



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE SOLEDAD,
ONCE (11) DE JULIO DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RAD. No. 08433-40-89-003-2018-00443-01
Radicado Interno No. 2022-00052
Demandante: YANNUBI ROJAS CARDENAS
Demandado: AGROSIBAR SAS

ASUNTO A TRATAR

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha septiembre 30 del 2020, proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Malambo, una vez que el mismo fue sustentando dentro de la oportunidad legal.

ANTECEDENTES

Estamos ante un proceso ejecutivo hipotecario, donde se presenta como título de recaudo ejecutivo, la escritura pública # 4286 fecha de 24 junio de 2010 contentiva de contrato de mutuo por el cual la demandante Yannuvi Rojas Cárdenas entrego la suma de 70 millones de pesos a la Sociedad Inversiones Y Distribuciones Hilton, obligación garantizada por esta última con hipoteca sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-145656, que para esa época era de propiedad de dicha sociedad, fijándose como fecha de exigibilidad 1 año contado a partir de la fecha de dicha escritura, por ende la fecha de vencimiento es el 24 de junio de 2011, fijándose intereses de mora.

De igual forma se certificó que el gravamen fue registrado en el certificado de libertad y tradición del inmueble atrás citado, obrando como propietario del inmueble hipotecado a la fecha de presentación de la demanda la sociedad AGROSIBAR SAS, quien adquirió el título de dominio de dicho inmueble en virtud de la compraventa celebrada con aquel entonces propietaria Onra Parma SA o antes Inversiones y Distribuciones Hilton Ltda.

Presentada la demanda el día 6 de noviembre del 2018, se libró mandamiento de pago el 26 de noviembre del 2018 por la suma de \$70.000.000, por concepto de capital más los respectivos intereses corrientes y moratorios.

El demandado se notificó personalmente del mandamiento ejecutivo el 29 de agosto del 2019, por medio de su representante legal, en la oportunidad legal presento las excepciones de mérito que denomino EXTINCION O CADUCIDAD DE LA ACCION EJECUTIVA Y DE LA ACCION HIPOTECARIA, Y PRESCRIPCION DE LA HIPOTECA, el Juzgado 1º Civil Municipal en audiencia de fecha septiembre 30 del 2020 escucho los interrogatorios de las partes y se tuvo como prueba las documentales allegadas por las partes, y dicto sentencia, declarando probada la



excepción de PRESCRIPCIÓN planteada por la parte demandada y ordenando la terminación del proceso, contra esta decisión la parte demandante presentó recurso de apelación.

CONSIDERACIONES

Este despacho es competente para conocer de este asunto en razón de fungir como superior funcional del Juzgado que profirió el fallo recurrido de fecha septiembre 30 del 2020.

En lo que respecta al recurso de alzada, las competencias funcionales del juez de la apelación, cuando el apelante es único, no son irrestrictas, pues están limitadas, en primer lugar, por el principio de la “non reformatio in pejus”, introducido como precepto en el artículo 31 de la Constitución Política y consagrado por el mismo artículo 322 del C.gp y, en segundo orden, por el objeto mismo del recurso de apelación (revocar o modificar la providencia), cuyo marco está definido, a su vez, por las razones de inconformidad o juicios de reproche esbozados por el apelante en relación con la situación creada por el fallo de primera instancia. Así, pues, al juez de segundo grado le está vedado, revisar temas del fallo de primer grado sobre los que no muestra inconformidad el recurrente, pues éstos quedan excluidos del siguiente debate y, por lo mismo, debe decirse que, frente a dichos aspectos, fenecer por completo el litigio o la controversia.

DE LA APELACIÓN

Dentro de la oportunidad legal la parte demandante presentó reparos contra la sentencia, los cuales se sintetizan así:

1. Se duele el recurrente que la sentencia al pronunciarse en el fondo del asunto niega las suplicas de la demanda en considerar en síntesis que se dio la caducidad de la acción civil, criterio que manifiesta no compartir porque es contrario a las interpretaciones de los artículos 467 y 468 del código general del proceso, en concordancia con lo que se pretende en la demanda tal y como lo dice el artículo 468 del CGP que establece un término de 10 años para ejercer la acción ejecutiva con garantía real y no como se manifiesta en la sentencia, ya que se trata de un proceso ejecutivo hipotecario, que el artículo 2535 del código civil faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción PRESCRIBE en 10 años, por virtud de la ley 791 de 2002, por lo que solicita se revoque la sentencia y en su lugar se ordene seguir adelante con la ejecución.

Sobre estos reparos pasamos a pronunciarnos, reiterando que solo nos pronunciaremos sobre los mismos, ya que nos está vedado, revisar temas del fallo de primer grado sobre los que no se mostró inconformidad por el recurrente.



Teniéndose que el único punto de inconformidad señalado por el recurrente es el relativo a la prescripción de la acción ejecutiva declarada por la Juez Ad-quo.

Para resolver la inconformidad planteada, tenemos que la obligación se hizo exigible desde el 24 de junio del 2011, en razón a que el plazo concedido para su pago fue de un año a partir del 24 de junio del 2010, según quedo pactado en el contrato de mutuo traído como título de recaudo ejecutivo, y la demanda ejecutiva hipotecaria fue presentada el día 6 de noviembre del 2018, es decir 7 años 4 meses más 12 días después de ser exigible la obligación.

Según se desprende de los interrogatorios absueltos por las partes, a dicha obligación no se realizó pago o abono alguno, y que se trataba de una hipoteca cerrada ya que solo garantizaba esa única obligación.

El termino de prescripción de toda acción ejecutiva es de cinco (5) años, así viene dispuesto claramente por el artículo 2536 del código civil, por lo que en este asunto no hay que hacer mayores elucubraciones para llegar a la conclusión de que dicho termino extintivo se encuentra más que superado y reiteramos no se allego a la actuación ningún elemento que soportara la interrupción de dicho termino prescriptivo.

Compartimos el criterio esbozado por la Juez A-quo, al encontrarse superado el termino prescriptivo deviene en consecuencia la improcedencia de la acción presentada, por la extinción de dicha obligación, y al extinguirse la obligación principal deviene en consecuencia que se extinga también la garantía accesoria.

Véase que el artículo 2457 del código civil señala que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, y al quedar acreditado que esta era la única obligación que garantizaba dicha hipoteca deviene en consecuencia que, al extinguirse la obligación principal por el fenómeno prescriptivo, consecencialmente también se extinga la hipoteca que garantizaba la misma.

No es de recibo el argumento esbozado por la recurrente consistente en que el artículo 468 del CGP establece un término de 10 años para ejercer la acción ejecutiva con garantía real, en razón a que la norma en cuestión no establece en ninguno de sus apartes un termino prescriptivo de la acción ejecutiva, véase que dicha norma señala:

“(...)

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la



propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

(...)

Esta norma regula lo concerniente a las formalidades que se debe adjuntar a la demanda ejecutiva hipotecaria, entre ellas el certificado de tradición, que deberá ser expedido con una antelación no superior a un mes y en la que deben aparecer los gravámenes que afecten al inmueble en un periodo de 10 años si fuere posible. Claramente aquí ase hace referencia al termino de los gravámenes que afecten el inmueble, mas no hace referencia al termino para presentar dicha demanda, como erradamente lo señala el recurrente, con lo que queda claro que dicha manifestación carece de soporte alguno, por lo que al quedar acreditado en la actuación que la obligación perseguida se encuentra prescrita, no nos queda otro camino que confirmar la sentencia de primera instancia que declaro probada dicha excepción de mérito planteada por la parte demandada.

En conclusión, de las pruebas recabadas en la actuación, no puede este despacho colegir la existencia de los planteamientos facticos que sustenten la inconformidad mostrada por la recurrente, todo lo contrario, dichas probanzas reafirman el vencimiento del término prescriptivo de la acción ejecutiva que en este proceso se persigue.

Por las razones anteriores, se confirmará la decisión tomada por la Juez A-quo en sentencia de fecha septiembre 30 del 2020, condenándose en costas en esta instancia al recurrente, fijando como agencias en derecho un salario mínimo legal mensual vigente.

En armonía con lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

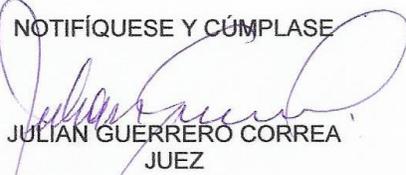
RESUELVE

Primero: Confirmar la sentencia de fecha 30 de septiembre de 2020 proferida por el Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Malambo, dentro del proceso ejecutivo hipotecario presentado por YANNUBI ROJAS CARDENAS contra AGROSIBAR SAS, de conformidad con lo antes expuesto.



Segundo: Se condena en costas en esta instancia a la demandante. Fijando como agencias en derecho un salario mínimo legal mensual vigente.

Tercero: Devuélvase la actuación al Juzgado origen, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ