



Juzgado Tercero
Civil Municipal de Pasto

INFORME SECRETARIAL: Pasto, 05 de diciembre de 2017. Doy cuenta a la señora Jueza, de la demanda declarativa propuesta por OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO y HERNAN ALIRIO UNIGARRO, a través de mandatario judicial, en contra de ANA MARIA SOCORRO BURGOS Y CARLOS ALFREDO SUAREZ, que por reparto correspondió conocer a este Juzgado. Sírvase proveer.


DIANA MARÍA QUICENO DÍAZ.
SECRETARIA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
PASTO - NARÑO

San Juan de Pasto, 05 de diciembre de 2017.
Ref. Proceso Declarativo extinción de hipoteca 2017-0475

Los señores OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO y HERNAN ALIRIO UNIGARRO, presenta demanda declarativa de extinción de hipoteca contra los señores ANA MARIA SOCORRO BURGOS Y CARLOS ALFREDO SUAREZ.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

De la revisión que se le ha hecho a la demanda, de acuerdo a lo estatuido en los artículos 82, 375 y demás normas concordantes del Código General del Proceso, se encuentra que tiene las siguientes falencias:

1. Las pretensiones elevadas a la presente Judicatura carecen de los requisitos de precisión y claridad que exige la normativa procesal aplicable, como pasa a explicarse.

El demandante solicitó:

1. "Que se declare en favor de OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO Y HERNAN ALIRIO UNIGARRO la prescripción extintiva de la obligación que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 240-190606 (...) contenida en la escritura 880 del 23/03/2008 de la Notaria Tercera del Circulo de Pasto, con el que se obligaron con la señora ANA MARIA SOCORRO BURGOS Y CARLOS ALFREDO SUAREZ, propietarios del establecimiento de comercio PROYECCIONES DRFE así mismo la prescripción de

todas las acciones a que hubiera podido haber dado lugar y de todas las obligaciones accesorias o derechos derivados de la obligación”

2. *“consecuencialmente se declare extinguida por prescripción la obligación que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 240-190606 constituida por OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO Y HERNAN ALIRIO UNIGARRO en favor de la señora ANA MARIA SOCORRO BURGOS Y CARLOS ALFREDO SUAREZ, propietarios del establecimiento de comercio PROYECCIONES DRFE”*

3. *“Que se autorice la cancelación de **todas las garantías personales y reales** que hubieran podido constituirse para garantizar las obligaciones y que aún puedan estar vigentes”*

4. *“Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta ciudad para que levante de forma inmediata el reporte que por causa de las obligaciones prescritas existen, y en todas las centrales de riesgo en cabeza de OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO Y HERNAN ALIRIO UNIGARRO”*

5. *“Que sea tenido en cuenta el Paz y Salvo otorgado por el agente liquidador del DRFE donde consta que la obligación está a Paz y Salvo”*

Es pertinente recordarle al libelista que la prescripción de la obligación u obligaciones principales respaldadas por la garantía hipotecaria, se diferencia de la extinción de la hipoteca.

En efecto, los artículos 2535 y siguientes establecen la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales. En específico el artículo 2537 señala: *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

Por su parte, el artículo 2457 establece la extinción de la hipoteca, indicando:

“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.”

Así las cosas, de conformidad con el artículo en cita la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, indicando su característica de derecho real accesorio, precisamente **porque su existencia depende de la obligación que garantiza**, razón para seguir a la obligación principal, forma aducida por la parte actora.

Revisados los fundamentos fácticos de la demanda, el actor no determina cuál es o cuáles son las obligaciones principales que se encuentran respaldadas por la hipoteca.

Si bien en el hecho primero de la demanda afirma que suscribieron una escritura de hipoteca por un valor de \$30.000.000, y en el hecho tercero alude el haber cancelado la totalidad de dicha obligación; lo cierto es que la simple lectura de la cláusula TERCERA de la Sección Segunda de la aportada escritura 860 de 26 de marzo de 2008, ilustra que los constituyentes pactaron que la misma garantizaba el pago de cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor de ANA MARIA SOCORRO BURGOS y CARLOS ALFREDO SUAREZ, de cualquier naturaleza, por cualquier concepto ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, por obligaciones pasadas, presentes o futuras, esto es, **no se establece el monto del gravamen**, puesto que la hipoteca es abierta sin límite de cuantía y tampoco se estableció que la hipoteca garantizara un mutuo celebrado entre las partes por valor de \$30.000.000.

Por lo que, si el actor alega que la obligación principal de mutuo por valor de \$30.000.000 se encuentra extinguida, debió adjuntar los documentos en que conste dicha obligación, pues la hipoteca es accesoria de esta.

En consecuencia, las pretensiones del actor se encuentran orientadas de manera errónea. No distingue con claridad y precisión cual es la obligación principal que pretende se declare prescrita, sin que pueda aducir que se trata de la obligación contenida en la escritura 860 del 26 de marzo de 2008 – como lo menciona en la pretensión primera – por cuanto en dicho instrumento no se estableció el monto del gravamen; siendo necesario, como se dijo, que a la presente demanda se allegaran los documentos que contienen la obligación principal.

De igual forma, no es de recibo que en la pretensión primera el libelista solicite también *“la prescripción de todas las acciones a que hubiera podido haber dado lugar y de todas las obligaciones accesorias o derechos derivados de la obligación”* en tanto dentro del libelo genitor no se especifica ninguna otra obligación diferente al mutuo de \$30.000.000. Por lo que se insiste, si el actor pretende se declare la prescripción extintiva de cualquier obligación garantizada con la hipoteca, debe adjuntarse los documentos en que consten dichas obligaciones.

Y ello es así, por cuanto es evidente que para declarar la prescripción extintiva de cualquier obligación debe identificarse la fecha a partir de la cual la misma se hizo exigible.

No hay que olvidar que la prescripción de la acción hipotecaria prescriben junto con la obligación a la que accede (Art.2537 C.C.), y que al tenor del artículo 2512 del Código Civil, es su calidad de extintiva, la prescripción es precisamente un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, **el que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible**, puntualiza a su turno el artículo 2535 ídem, concurriendo los demás requisitos legales, y exige que quien quiera aprovecharse de

ella deba alegarla, o puede, sin discusión a partir de la adición introducida por el artículo 2° de la ley 791 de 2002 al artículo 2513 ídem, invocarla por vía de acción o por vía de excepción.

Ahora bien, como se vio el artículo 2457, también establece que la hipoteca se extingue por la resolución del derecho del que la constituyó o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales, y "...por la llegada del día hasta el cual fue constituida", supuestos fácticos argumentativos que no han sido esgrimidos para obtener la prosperidad de la extinción de la hipoteca. No obstante el Despacho considera pertinente hacer la claridad que revisada la escritura de hipoteca la misma no estableció un plazo o vigencia determinada, por el contrario en la misma cláusula TERCERA de la Sección Segunda se señaló: "*La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago*", por lo cual no es posible tampoco predicar la extinción de la hipoteca por la llegada del día hasta el cual fue constituida, para así acceder a las pretensiones del demandante de declarar también "*la prescripción de todas las acciones a que hubiera podido haber dado lugar y de todas las obligaciones accesorias o derechos derivados de la obligación*"

En ese orden de ideas, tampoco es de recibo la pretensión tercera elevada por el actor, dirigida a "*Que se autorice la cancelación de **todas las garantías personales y reales** que hubieran podido constituirse para garantizar las obligaciones y que aún puedan estar vigentes*", pues el único documento contentivo de una garantía allegado es el de la escritura de hipoteca, sin que se haya aludido a otro distinto, siendo improcedentes las pretensiones que de manera general o en sentido abstracto aspira el libelista y sobre las cuales no aporta prueba alguna siquiera.

De otro lado, la pretensión cuarta también carece de los requisitos de precisión y claridad exigidos por la normativa adjetiva aplicable, en tanto a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta ciudad le compete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario, más no la cancelación del "*reporte que por causa de las obligaciones prescritas existen, y en todas las centrales de riesgo en cabeza de OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO Y HERNAN ALIRIO UNIGARRO*" como se solicita. Por lo que no se comprende lo pretendido por la parte actora.

Así mismo, la pretensión quinta consistente en "*Que sea tenido en cuenta el Paz y Salvo otorgado por el agente liquidador del DRFE donde consta que la obligación está a Paz y Salvo*", no tiene la connotación de una pretensión, máxime cuando en el presente asunto, no existe una obligación a cargo ni a favor de PROYECCIONES D.R.F.E., en tanto la escritura pública No. 860 de 26 de marzo de 2008 de la Notaria Tercera del Círculo de Pasto, fue suscrita por los deudores en favor de ANA MARIA SOCORRO BURGOS y CARLOS ALFREDO SUAREZ, últimos que actuaron como personas naturales y no en representación de PROYECCIONES D.R.F.E., ni como propietarios de la misma.

2. En tal sentido, valga anotar que el actor se equivoca al encaminar su acción contra ANA MARIA SOCORRO BURGOS y CARLOS ALFREDO SUAREZ, como propietarios de

PROYECCIONES D.R.F.E., cuestión que es mencionada en las pretensiones primera y segunda de la demanda.

Por consiguiente nada tiene que ver lo aducido en el hecho cuarto del libelo introductor, ni tampoco los fundamentos jurídicos en los que se menciona el Decreto 1910 de 2009, así como el artículo 254 y 256 del código de comercio, de manera que el actor no puede pretender la extinción de la hipoteca por prescripción de la supuesta acción que tenía el agente interventor de Proyecciones D.R.F.E., pues se insiste en el presente caso la hipoteca no da cuenta de obligación alguna a favor de PROYECCIONES D.R.F.E., en tanto los señores ANA MARIA SOCORRO BURGOS y CARLOS ALFREDO SUAREZ actuaron como personas naturales al suscribirla.

Por lo expuesto, se concluye que las pretensiones, los fundamentos fácticos, así como los fundamentos jurídicos de la acción, deben determinarse con claridad.

3. De igual manera, no se ha dado cumplimiento al requisito formal exigido en el numeral 10 del artículo 82 del C.G del P, el cual establece "(...) El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales (...)", sin embargo ello no guarda relación con lo mencionado por la apoderada de la parte demandante puesto que, aporta una sola dirección física y electrónica para sí misma como su representado, sin tener en cuenta que en mandato de la ley adjetiva señala es necesario que se indique de forma independiente para cada sujeto procesal. En este caso, deberá indicarse la dirección física y electrónica tanto del demandante, como así como el de la mandataria judicial.

4. Finalmente, de la revisión del memorial poder que se arrima al expediente se tiene que el mismo no cumple con los requisitos del artículo 74 del C. G. del P., el que en lo pertinente dispone: "(...) **El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados**", toda vez que en el memorial poder no se identifica plenamente el objeto o clase de proceso o acción para el cual se confiere el poder. Por lo que esta judicatura considera que no se está dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 84 del Código General del Proceso, que a su letra dispone:

"A la demanda deberá acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.

(...)"

A su turno, el artículo 90 ibídem, señala:

"El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. (...)"

(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

(...)"

Así las cosas, a fin de que se subsanen los defectos antes aludidos, se procederá a inadmitir la demanda objeto de estudio, de conformidad con lo dispuesto en el art. 90 del Código General del Proceso., con el fin de que al actor subsane las falencias advertidas, dentro del término señalado en la norma en referencia.

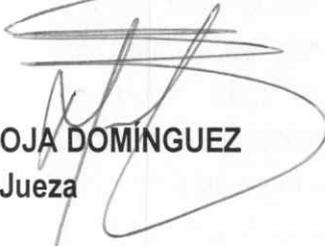
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO**,

RESUELVE:

PRIMERO.- INADMITIR la presente demanda declarativa instaurada por OLIMPIA MERLANO DE UNIGARRO y HERNAN ALIRIO UNIGARRO, a través de mandatario judicial, en contra de ANA MARIA SOCORRO BURGOS Y CARLOS ALFREDO SUAREZ, por los motivos expuestos en la presente providencia.

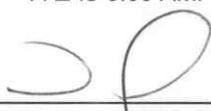
SEGUNDO.- Para que la demanda sea subsanada, se concede el término de **cinco (5) días**, so pena de ser rechazada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


NIDIA PANTOJA DOMÍNGUEZ
Jueza

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

La Providencia precedente se
Notifica mediante fijación en
ESTADOS
HOY 06 DE DICIEMBRE DE 2017
A LAS 8:00 AM.


SECRETARIA

K.B.