Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia: **SENTENCIA ANTICIPADA No. 104**
Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca
Demandante: Eliecer de Jesús Acevedo Gallego
Demandado: Crear País S.A
Radicación: 76-400-40-89-001-**2023-00212**-00

La Unión Valle, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a proferir el fallo que en derecho corresponda, de manera anticipada, ante la ausencia de pruebas por practicar, conforme lo establece el numeral segundo del artículo 278 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

Manifestó el demandante Eliecer De Jesús Acevedo Gallego mediante apoderada judicial, que mediante escritura pública No 44 de fecha 12 de marzo de 1988, corrida en la Notaría Única de Toro Valle del cauca constituyo hipoteca abierta de cuantía indeterminada, para garantizar las obligaciones 16920, 16921, 17172, y 17694 contraídas con la Caja Agraria por medio de dando en garantía el predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria **380-20436**, que recae sobre la matrícula **380-38632** y otras segregas desde la **380-38633** a la **380-387086** como también **380-38709** a la **380-38715** de la oficina de registro de instrumentos públicos d Roldanillo valle.

Informa que las obligaciones indirectas 16920, 16921 y 17172 fueron, incluidas en la venta de cartera celebrada entre la Liquidación de la Caja Agraria y la sociedad Central de Inversiones S. A. – CISA tales créditos fueron posteriormente trasladados por CISA a la Compañía de Gerenciamiento de Activos – CGA y de esta última a la firma Crear País, en cuanto a la obligación crediticia 17694, la cual fue favorecida por el programa FONSA NACIONAL, que se encuentra administrado por el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario FINAGRO, y de quien indica haber expedido paz y salvo por todo concepto.

Señalo que la acción ejecutiva como la ordinaria se encuentra prescritas, de conformidad a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, en razón a que han trascurrido más de 35 años de la constitución de la hipoteca

PRETENSIONES

Pretende que se declare la prescripción de las obligaciones crediticias, 16920, 16921, 17172, 17694 de la caja agraria. que se declare la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida con la escritura pública No.44 del 12 de marzo de 1988 del día 12 de marzo de 1988 constituida por el señor Eliecer De Jesús Acevedo a favor de CAJA AGRARIA (hoy CREAR PAIS) por prescripción extintiva de la obligación, que se

decrete la cancelación de la inscripción del Gravamen hipotecario de primer grado, de la hipoteca mediante la escritura pública 44 de fecha 12 de marzo de 1988, otorgada en la Notaría Única de Toro valle; sobre el predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 380-20436, sobre la matrícula 380-38632 y otras segregas desde la 380-38633 a la 380—387086 como también 380-38709 a la 38038715 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle.

ACTUACIÓN PROCESAL

En providencia de fecha 15 de mayo de 2023 este Despacho admitió la demanda de Cancelación de Hipoteca por Prescripción de la Acción, se dispuso el trámite del proceso Verbal sumario y se ordenó emplazar al demandado Crear País S.A, debido al desconocimiento por la parte demandante del lugar de domicilio o residencia de la entidad demandada. Realizado el emplazamiento conforme el artículo 10º de la Ley 2213 de 2022 en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso, se dispuso a publicar la información procesal en el Registro Nacional de Personas Emplazadas por el termino de 15 días.

Dentro del término del emplazamiento el demandado **Crear País** a través de apoderado judicial se hizo parte en el proceso manifestando que su representada se allana expresamente a las pretensiones de la demanda formulada por la apoderada de la parte demandante reconociendo, consecuencialmente, los fundamentos de lo allí expuesto. acto seguido mediante auto 1816 del 11 de julio de 2022 el despacho dio por notificado a la entidad demandada por conducta concluyente y acepto el allanamiento de las pretensiones.

Así las cosas y no existiendo pruebas que practicar y que la parte pasiva no presento objeción u oposición a las pretensiones de la demanda, se efectuó el ingreso al Despacho para proferir la decisión correspondiente, dando aplicabilidad al numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Procede el despacho a resolver sobre las pretensiones del demandante planteadas a la luz de las normas pertinentes y del material probatorio allegado y recaudado en el curso del proceso. Una vez verificado que no existe causal de nulidad que invalide la actuación surtida, siendo las partes del litigio plenamente capaces y legitimados para actuar en defensa de sus derechos, como quiera que el demandado se encuentra notificado conforme lo dispone el artículo 301 del Código General del proceso y no presento oposición a las pretensiones de la demanda o excepciones previas o de mérito que deba resolverse.

EL PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a esta sede judicial, resolver si acorde con los fundamentos jurídicos y fácticos, así como del material probatorio recaudado, opero el fenómeno de la

prescripción de la acción hipotecaria alegada por el señor Eliecer De Jesús Acevedo en calidad de demandante.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, 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, implicando la cesión de esta, la de la hipoteca (Art. 1964 y 2493).

Artículo 2535. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. “La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

Artículo 2536. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA Modificado por la Ley 791 de 2002, nuevo texto: “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible. 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” Con lo anterior, ha de indicarse que para que la prescripción extintiva se configure y sea reconocida por el funcionario judicial, requiere: i) el transcurso del tiempo y ii) la inactividad del acreedor.

Por ello, en revisión de la escritura pública No. 44 del 12 de marzo de 1988, incorporada al proceso, se pudo observar que se suscribió documento de hipoteca abierta de primer grado desde la fecha mentada, por la parte actora a favor de la pasiva, es decir, han trascurrido más de 35 años de constituida la hipoteca sin que el acreedor haya ejercido su derecho de ejecución y exigibilidad del título o títulos que con dicho documento haya garantizado, actitud negligente del titular que ha de conllevar a el afianzamiento de la prescripción extintiva de la acción cambiaria, por ende la obligación principal y como consecuencia la garantía hipotecaria, toda vez que el discurrir completo del tiempo señalado por la ley como término para el oportuno ejercicio del derecho, no llevo a cabo ninguna actuación similar al cobro coactivo de la obligación garantizada mediante hipoteca de bien inmueble.

En este evento, se advierte que el demandado no promovió proceso ejecutivo para el cumplimiento del pago, pues tal anotación no obra en el certificado de libertad aportado al plenario con vigencia legal, dejando en libertad de pensar que el deudor no se constituyó en mora en ninguna de las cuotas que se obligó a pagar. Asimismo, no se observa que el aquí demandante hubiera iniciado alguna diligencia tendiente a levantar

la hipoteca durante estos 35 años, sino hasta ahora, para invocar la prescripción de la acción hipotecaria.

No cabe duda entonces, que la acción de ejecución se encontraba en cabeza del acreedor, y que habiendo transcurrido tiempo suficiente para iniciar las actuaciones correspondientes, no se avizora ni el más mínimo intento de iniciar cobro coactivo, dando certeza al juzgador que las obligaciones se encuentran cumplidas y satisfechas.

De acuerdo con los dos últimos parágrafos, sin el más mínimo asomo de duda, las partes del litigio no adelantaron actuación alguna que permita inferir que se interrumpió el término de prescripción de la acción, hoy exigida por el hipotecante, cumpliéndose de esta manera con los términos del artículo 2514 del Código Civil.

Además, en el curso del proceso nadie se opuso ni demostró lo contrario, pues como puede verificarse, se realizó la notificación del demandado por conducta concluyente allanándose a las pretensiones de esta de manera expresa sin que hubiera presentado oposición alguna,

En ese hilo, al no existir oposición de las pretensiones por parte de la parte demandada y que los hechos de la demanda no fueron desvirtuados, teniéndose como ciertos los hechos susceptibles de prueba, pues no allegaron pruebas pertinentes para desvirtuar la prescripción extintiva.

Al respecto, surge claro que la pasiva tuvo el termino suficiente de traslado de contestación de la demanda empero, no tacho de falso el documento base del proceso y no allego pruebas que permitieran dilucidar de otra manera las resultas del proceso, carga de la prueba que le correspondía a la parte demandada.

Así las cosas, y no perdiendo de vista 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, encontrándose cumplido los requisitos legales para acceder a las pretensiones de la demanda, a la luz de la sana critica, ante la aceptación de las pretensiones de la demanda, por no desvirtuarse lo contrario, no se condena en costas a la parte demandada.

Por ultimo y no menos importante, con relación a la pretensión de prescribir las obligaciones crediticias, 16920, 16921, 17172, como también en una parte de la obligación 17694, de la Caja Agraria, este despacho no accederá toda vez que ese trámite hace parte de otra figura jurídica, que este no es el escenario en el que se deba ventilar este tipo de asunto, máxime cuanto no contamos con las títulos ejecutivos objeto de estas obligaciones ni conocemos las condiciones en que fueron constituidos, y aunado a ello dicha entidad no fue vinculada al trámite procesal por la petente.

Por mérito de lo expuesto,

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNION VALLE, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. Declarar la prescripción de la acción hipotecaria constituida mediante escritura pública No 44 de fecha 12 de marzo de 1988, corrida en la Notaría Única de Toro Valle del cauca, constituida por Eliecer de Jesús Acevedo Gallego a favor de Caja Agraria, conforme a lo considerado.

SEGUNDO. - Como consecuencia de la declaración de prescripción hipotecaria, se declara la cancelación de hipoteca abierta de cuantía indeterminada constituida por escritura pública No. 44 de fecha 12 de marzo de 1988, corrida en la Notaría Única de Toro Valle del cauca OFÍCIESE a fin de que tome atenta nota de esta sentencia y emita el respectivo certificado con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Roldanillo Valle, para que sea inscrita en los folios de matrícula inmobiliarias correspondientes la cancelación de la garantía hipotecaria.

TERCERO. -Sin condena en costas, ante la ausencia de oposición de las pretensiones de la demanda.

CUARTO. - Contra la presente decisión no procede recurso alguno por tratarse de un proceso de única instancia.

QUINTO. - En firme la sentencia archivar las presentes diligencias previas las anotaciones de rigor.

SEXTO: Negar la prescripción de las obligaciones No 16920, 16921, 17172, con la CAJA AGRARIA, Como también en una parte de la obligación 17694, de la caja agraria por lo indicado en la parte considerativa de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Firmado Por:
Juan Carlos Garcia Franco
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Union - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b111df2b468f2654dd247870c6fb747cf293430481a924691f56750cd394292b**

Documento generado en 25/07/2023 03:45:57 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica