



CONSTANCIA: La dejo en el sentido de indicar que en el presente asunto se encuentra pendiente dictar sentencia de fondo. Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 4 de febrero de 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA - QUINDÍO

Armenia, Quindío; siete (7) de febrero de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO:	SENTENCIA NO. 001-2022
PROCESO:	VERBAL SUMARIO
ASUNTO:	PRESCRIPCIÓN ACCIÓN HIPOTECARIA
DEMANDANTE:	FABIOLA OSPINA SIERRA FELIPE SUAZA CASTAÑEDA JUAN MARÍA SUAZA CASTAÑEDA MARIA LILIANA SANCHEZ OSPINA LUZ ESTELLA SANCHEZ OSPINA COMO HEREDEROS DE CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA: FELIPE SUAZA CASTAÑEDA Y JESUS MARIA SUAZA CASTAÑEDA
DEMANDADO:	DAVIVIENDA S.A. (QUIEN ABSORVIÓ A BANCAFE)
RADICADO:	630014003005-2014-00500-00

1.- ASUNTO

Procede el Despacho a tomar la decisión de fondo que en derecho corresponda, atendiendo lo dispuesto por el Artículo 278 del C.G.P que se refiere a la posibilidad que tiene el Juez de emitir sentencia anticipada, dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO de cancelación de gravamen hipotecario promovido por FABIOLA OSPINA SIERRA, FELIPE SUAZA CASTAÑEDA, JUAN MARÍA SUAZA CASTAÑEDA, MARIA LILIANA SANCHEZ OSPINA, LUZ ESTELLA SANCHEZ OSPINA y COMO HEREDEROS DE CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA: FELIPE SUAZA CASTAÑEDA Y JESUS MARIA SUAZA CASTAÑEDA, quien actúa por intermedio de apoderada judicial en contra de DAVIVIENDA S.A. (QUIEN ABSORVIÓ A BANCAFE).

2.- ANTECEDENTES

FABIOLA OSPINA SIERRA, FELIPE SUAZA CASTAÑEDA, JUAN MARÍA SUAZA CASTAÑEDA, MARIA LILIANA SANCHEZ OSPINA, LUZ ESTELLA SANCHEZ OSPINA y COMO HEREDEROS DE CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA: FELIPE SUAZA CASTAÑEDA Y JESUS MARIA SUAZA CASTAÑEDA, actuando por intermedio de apoderada, la profesional del derecho GLORIA LUCIA LÓPEZ LÓPEZ, interpusieron demanda VERBAL SUMARIA de prescripción extintiva de la acción hipotecaria que recae sobre los bienes inmuebles distinguidos con la matrícula inmobiliaria número 282-12181 y 282-25208, en contra de DAVIVIENDA S.A. (QUIEN ABSORVIÓ A BANCAFE), a favor de quien figura dicho gravamen según lo estipulado



dentro de las escrituras públicas N°187 del 10 de noviembre de 1993, 158 del 02 de septiembre de 1996 y 159 del 04 de septiembre de 1996, todas protocolizadas en la Notaría Única de Génova Quindío, y tal como se observa en las anotaciones 15, 18 y 19 de la Matrícula 282-12181, y en las anotaciones 1, 2 y 3 de la Matrícula 282-25208, de los Certificados de Tradición de los referidos inmuebles.

Se aclarará que con base en el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-12181 a través de la escritura pública número 205 del 18 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Génova, se dispuso la adjudicación en liquidación de comunidad en favor de FABIOLA OSPINA SIERRA, CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA y MARIA ARGENIS SUAZA CASTANEDA, con base en la cual se dio apertura de las matrículas N° 25207 – 25208, permaneciendo activa la matricula madre.

Que mediante la escritura pública número 187 del 14 de diciembre de 1993 extendida en la Notaría Única de Génova, el señor NARCISO RÍOS MORENO constituyó hipoteca abierta con cuantía indeterminada en favor del BANCO CAFETERO, sobre el bien inmueble predio rural ubicado en el Lote El Vesubio de la Vereda La Granja del Municipio de Génova Quindío, distinguido con la ficha catastral número 600-01-0003-0013-000 y la Matrícula Inmobiliaria número 280-12181 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, el cual cobija igualmente el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-25208, abierto con base en el referido bien inmueble, el cual se ubica en la misma dirección y se distingue con la ficha catastral número 330200010000000300230000000000, habiéndose registrado la garantía hipotecaria en las anotaciones 15 y 1 respectivamente.

Posteriormente, mediante la escritura pública 3683 del 16 de julio de 1996 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, NARCISO RÍOS MORENO, celebró con FABIOLA SIERRA OSPINA, LUZ STELLA SÁNCHEZ OSPINA, CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA y FELIPE SUAZA CASTAÑEDA, contrato de permuta respecto del bien inmueble de Matrícula Inmobiliaria número 280-12181, a su vez mediante la escritura 3684 del 16 de julio de 1996 igualmente de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, LUZ STELLA SÁNCHEZ OSPINA y FELIPE SUAZA CASTAÑEDA, celebraron compraventa de una parte del referido inmueble en favor de MARIA LILIANA SANCHEZ OSPINA y JUAN MARIA SUAZA CASTAÑEDA.

Por otra parte, mediante el instrumento público 158 de fecha 02 de septiembre de 1996 protocolizada en la Notaría Única de Génova, los señores: MARIA LILIANA SANCHEZ OSPINA y JUAN MARÍA SUAZA CASTAÑEDA, ratificaron la hipoteca constituida a través de la escritura pública número 187 del 14 de diciembre de 1993, registrándose en las anotaciones 17 y 2 de las matriculas N° 282-12181 y N° 282-25208 respectivamente.

Así mismo, a través de la Escritura Pública 159 de fecha 02 de septiembre de 1996 protocolizada en la Notaría Única de Génova, los señores: FABIOLA SIERRA OSPINA, LUZ STELLA SÁNCHEZ OSPINA, CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA y FELIPE SUAZA CASTAÑEDA, ratificaron la hipoteca constituida a través de la escritura pública número 187 del 14 de diciembre de 1993, registrándose en las anotaciones 18 y 3 de las matriculas N° 282-12181 y N° 282-25208 respectivamente.

Ahora bien, a través del presente proceso los demandantes a través de apoderada judicial, argumentan que como la entidad bancaria BANCAFE con quien se había contraído la obligación garantizada mediante hipoteca desapareció, los demandantes y obligados para con la misma, no pudieron cancelar la obligación y levantar el gravamen hipotecario, el cual se encuentra vigente en las anotaciones 15, 18 y 19



de la Matrícula 282-12181, y en las anotaciones 1, 2 y 3 de la Matrícula 282-25208, de los Certificados de Tradición, además teniendo en cuenta que el referido gravamen hipotecario se había constituido en favor de BANCAFE en el año 1993, ya habían transcurrido más de 10 años, con base en lo establecido por la Ley 791 de 2002, en los certificados de tradición, por extensión de los derechos de créditos derivados de la misma, configurándose el fenómeno de la prescripción.

El elemento material de las anteriores pretensiones declarativas y de condena se remite al hecho de haber transcurrido más de 10 años de la constitución de la hipoteca y las ratificaciones que respecto de las mismas efectuaron los aquí demandantes, es decir, de haber transcurrido el tiempo necesario para que opere la prescripción extintiva.

3.- CONTESTACIÓN

Surtida la notificación de la parte demandada, se pronunció refiriendo que solo encontraron que los demandantes la señora MARIA LILIANA SÁNCHEZ OSPINA, estuvo vinculada con BANCAFE, pero que tales obligaciones fueron vendidas mediante convenio administrativo a la Central de Inversiones S.A. CISA, en virtud de lo cual se dispuso su vinculación al proceso, entidad que una vez notificada se pronunció respecto del mismo solicitando su desvinculación, por falta de LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, teniendo en cuenta que de las únicas obligaciones que no se habían cancelado a nombre de los demandantes, fueron cedidas a la sociedad COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS.

Ahora bien, se deja constancia que no se procedió con la vinculación de la Compañía de Gerenciamiento de Activos, como quiera que con la presentación de la demanda se presentó como anexo de la demanda certificación expedida el 19/11/2009 por parte de COVINOC S.A., quien como administrador de las obligaciones de la Compañía de Gerenciamiento de Activos- CGA LTDA, constató que las obligaciones cedidas por la Central de Inversiones S.A., a la fecha se encontraban canceladas.

4.- CONSIDERACIONES

Antes de proceder a verificar el aspecto sustancial, veamos si se encuentran reunidos los presupuestos procesales, requeridos para tomar una decisión que logre dirimir el litigio, ellos son:

DEMANDA EN FORMA: La que ha dado origen al presente proceso, se encuentra ajustada a lo previsto en el artículo 82 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

COMPETENCIA DEL JUEZ: Radica en este Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 07 del artículo 28 del C. G. Proceso.

CAPACIDAD PARA SER PARTE: La poseen todas las partes del proceso, por el solo hecho de ser personas naturales debidamente representadas.

CAPACIDAD PROCESAL: Igualmente la tienen las partes del proceso, por tratarse de personas mayores de edad, con capacidad de adquirir derechos y contraer obligaciones.



Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y valida formación de la relación jurídico procesal se satisfacen plenamente en este evento para tomar decisión de fondo.

5. PROBLEMA JURIDICO

¿Se encuentran reunidos los supuestos facticos y jurídicos para acceder a la prescripción de los gravámenes hipotecarios constituidos a favor del extinto BANCAFÉ y que recaen sobre los inmuebles con matrícula inmobiliaria 282-12181 y 282-25207 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío?

Para dar respuesta al problema jurídico, el despacho realiza el siguiente estudio del caso:

Conforme se ha reseñado, la pretensión se remite a la declaración de extinción de la hipoteca y sus ratificaciones, constituidas mediante la escritura pública 187 del 14 de diciembre de 1993, y las escrituras 158 y 159 del 02 de septiembre de 1996, extendidas en la Notaria Única de Génova, bajo los siguientes supuestos fácticos centrales: haber sido constituida dicha garantía en el año 1993 y ratificada en el año 1996, al haber transcurrido más de 10 años, de conformidad al término de prescripción establecido en el Artículo 2536 del Código Civil reformado por el Artículo 01 de la Ley 791 de 2002, con lo que operaba legalmente la prescripción de la hipoteca.

El artículo 2535 del Código Civil, preceptúa que *"la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones."*

"Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."

De la norma transcrita, emergen los presupuestos o elementos que deben concurrir para la procedencia y viabilidad de las pretensiones imploradas.

a.) Que el derecho este sujeto a la extinción por prescripción.

Como regla general puede afirmarse que los derechos patrimoniales se extinguen por este medio, pues en tratándose de derechos reales, otras personas pueden adquirir por usucapión la cosa de que se trate, y si son crediticios puede acontecer que no se exija la deuda durante cierto tiempo, salvo algunas excepciones como las consagradas en los artículos 1374, 900, 904 y 905 del Código Civil, entre otras, eventos en los cuales tales derechos no prescriben.

Como en esta oportunidad el caso que nos ocupa no es la excepción, se da por satisfecho este primer elemento.

b.) El transcurso del tiempo señalado por la ley.

El artículo 2536 del Código Civil, atinente a la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, antes de ser reformada por la Ley 791 de 2002, estatúa:

"...La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte..."



"...La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años, y convertida en ordinaria durara solamente otros diez..."

La norma transcrita se aplica en el presente caso en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 del Código General del Proceso.

Ahora bien, se advierte que no obra en el plenario prueba alguna con la que se evidencie que el acreedor hubiere iniciado tal acción dentro del término a que alude la disposición citada, motivo por el cual debe deducirse que la acción ejecutiva ha caducado, en otras palabras, precluyó la oportunidad para hacer valer su derecho de crédito.

Empero, la realidad refleja sin lugar a equívocos, que dicho período de tiempo ya transcurrió también, sin que el acreedor (BANCAFE, absorbida por DAVIVIENDA, quien a su vez mediante convenio administrativo a la Central de Inversiones S.A. CISA, quien a su vez cedió las obligaciones a la sociedad Compañía de Gerenciamiento de Activos) hubieren promovido la acción ejecutiva referenciada, situación que evidencia que el derecho de crédito ha prescrito y el titular del mismo, carece de acción para hacerlo valer, en otras palabras, no puede exigirle a su deudor el pago de la obligación que se garantizó con gravamen hipotecario.

Al respecto, se advierte que la filosofía que inspira la prescripción extintiva o liberatoria del deudor, apunta a que éste no puede quedar indefinidamente atado frente a una persona-su acreedor- que se ha mostrado renuente, apático y sin interés para hacer valer su derecho mediante el ejercicio de la pretensión correspondiente, de tal suerte, que dicha inactividad es la que se sanciona.

No hay que olvidar que al tenor del artículo 2512 del Código Civil, 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 2º de la ley 791 de 2002 al artículo 2513 ídem, invocarla por vía de acción o por vía de excepción, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella, extractado nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, del Informe de Ponencia para Primer debate en el Senado de la indicada ley, en el que se expresó que: *"...era oportuno precisar normativamente que la prescripción" la podía "hacer valer el interesado, tanto por vía de acción, como por vía de excepción, con lo cual, en lo que respecta a la prescripción adquisitiva", se buscaba hacer a un lado "la interpretación...que la Corte le dio al artículo 413 del Código de Procedimiento Civil de 1970, o sea una demanda de reconvencción frente a la acción reivindicatoria, para poder tener la declaración de propiedad por prescripción", y que era oportuno, en relación con "la prescripción extintiva,... poner de presente que el interesado" podía "ejercer la acción y no tener que esperar a que el acreedor o el titular del derecho" lo demandara "para poder clarificar su posición" (Gaceta del Congreso, año X, No. 179, 7 de mayo de 2001, pago. 4).*

De esta forma, procede la pretendida declaración de extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. escritura pública 187 del 14 de diciembre de 1993, ratificado por las escrituras 158 y 159 del 02 de septiembre de 1996 extendidas en la Notaría Única de Génova Quindío, y por ende, se hace



necesario ordenar la cancelación del gravamen que recae en las anotaciones No. 15, 18 y 19 de la Matrícula 282-12181, y en las anotaciones 1, 2 y 3 de la Matrícula 282-25208, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, de los predios rurales ubicados en el Lote El Vesubio de la Vereda La Granja del Municipio de Génova Quindío, en razón a que la obligación carece de acción para hacerla efectiva.

Interpretación que tiene apoyo doctrinario en el cual se ha sostenido que por la prescripción extintiva no se extingue la obligación sino la acción o el derecho del acreedor para exigir su cumplimiento. Sobre el particular el tratadista Alessandri Rodríguez, expresó: "...La pérdida que produce la prescripción es la del derecho o acción del acreedor; pero de ninguna manera destruye la prescripción extintiva el vínculo jurídico, la obligación, que continua subsistiendo; eso sí que de obligación civil, pasa a ser natural". Sin embargo, nuestro Código Civil, utiliza la expresión "extinción de la obligación" en los artículos 1527, 1625, 2457, 2541, entre otros.

Significa lo anterior, que se accederá a las pretensiones consignadas en el acápite respectivo del libelo introductor, circunstancia por la cual se declarará la prescripción de la acción o derecho del acreedor para demandar la obligación objeto del gravamen hipotecario citado, los cuales figuran en las en las anotaciones 15, 18 y 19 de la Matrícula 282-12181, y en las anotaciones 1, 2 y 3 de la Matrícula 282-25208, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, afectados con dicho gravamen.

Por las razones anteriormente expuestas, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA – QUINDÍO,**

FALLA:

1.- DECLARAR la prescripción extintiva la hipoteca constituida por NARCISO RÍOS MORENO en favor del **BANCO CAFETERO**, mediante la escritura pública 187 del 14 de diciembre de 1993 protocolizada en la Notaría Única de Génova Quindío, sobre el bien inmueble predio rural ubicado en el Lote El Vesubio de la Vereda La Granja del Municipio de Génova Quindío, distinguido con la ficha catastral número 600-01-0003-0013-000 y la Matricula Inmobiliaria número 280-12181 de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, extendida igualmente al folio aperturado con base en dicha matricula, registrado bajo el número 282-25208.

Consecuente con lo anterior, se **DECLARA** la prescripción extintiva de las ratificaciones que respecto del gravamen hipotecario referido se realizó mediante el instrumento público 158 de fecha 02 de septiembre de 1996 protocolizada en la Notaría Única de Génova, por los señores: MARIA LILIANA SANCHEZ OSPINA y JUAN MARÍA SUAZA CASTAÑEDA y a través de la Escritura Pública 159 de fecha 02 de septiembre de 1996 protocolizada en la Notaría Única de Génova, por los señores: FABIOLA SIERRA OSPINA, LUZ STELLA SÁNCHEZ OSPINA, CARLOS ARTURO SUAZA CASTAÑEDA y FELIPE SUAZA CASTAÑEDA.

2.- ORDENAR LA CANCELACIÓN Y EL LEVANTAMIENTO del gravamen hipotecario y consecuencialmente de sus ratificaciones, los cuales recaen sobre los predios rurales ubicados en el Lote El Vesubio de la Vereda La Granja del Municipio de Génova Quindío, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, en las anotaciones 15, 18 y 19 de la Matrícula 282-12181, y en las anotaciones 1, 2 y 3 de la Matrícula 282-25208.



3.- SIN CONDENA, en costas al no hallarse causadas.

4.- SE ORDENA la expedición de las respectivas copias autenticadas para su protocolo notarial y registral.

5.- EJECUTORIADO el presente auto se ordena su archivo previas las anotaciones de rigor en el sistema de justicia SIGLO XXI.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 8 de febrero de 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
JUEZ**

Firmado Por:

Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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: 802f02bf6a000d7d2cd519157409f669fabe81c095ae7ecd3608da3ff3c2ab8d

Documento generado en 07/02/2022 11:33:44 AM

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