



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDÍO**

Armenia, Quindío, Ocho (8) de Febrero de dos mil veintidós (2022).
Radicación: 2021-00245.

En esta oportunidad, procede el despacho de conformidad con lo previsto en el inciso 2° del párrafo 3° del artículo 390 del Código General del Proceso, en consonancia con el artículo 278 de la misma codificación, a dictar sentencia escrita y de fondo dentro del presente proceso **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, de Mínima Cuantía, promovido por los señores LUIS HERNANDO ROMERO LUQUE y BLANCA CECILIA RODRIGUEZ DE ROMERO, en contra del BANCO DAVIVIENDA SA.

ANTECEDENTES.

Los señores LUIS HERNANDO ROMERO LUQUE y BLANCA CECILIA RODRIGUEZ DE ROMERO, confirió poder a un profesional del Derecho, para que incoara demanda para proceso **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, en contra del BANCO DAVIVIENDA SA, para que previo el trámite de rigor se hicieran a su favor las siguientes o similares declaraciones:

“En sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, DECLÁRESE LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA EXTINTIVA DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS CONTENIDOS EN LAS ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) 1105 del 26 de Abril de 2.002 de la Notaria Cuarta de Armenia Q, Respecto del Apartamento 304 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 280-79791 con la siguiente descripción; CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 304: ## Por el Oriente; con vacío sobre antejardín, por el Sur, con apartamento 303 y escaleras de acceso, por el Occidente, con vacío sobre parqueaderos números 20, 21 y 22, por el Norte, con vacío sobre el lote número 12 de la misma urbanización la Suiza segunda etapa y vacío sobre patio de ropas del primer piso, Nadir, con placa de concreto que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso. ### Respecto del parqueadero No.

7 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria número 280-79757. Y de los parqueaderos CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 7 #### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con muro que lo separa del lote número 8 de la misma urbanización La Suiza etapa 2, por el Occidente, en 2.20 mts, con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con el parqueadero, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. Respecto del parqueadero No. 8 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria número 280-79758. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 8 #### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con parqueadero No. 9, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ####. Respecto del parqueadero No. 9 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria número 280-79759. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 9 #### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con parqueadero No. 8, por el Occidente, en 2,20 metros con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4,80 mts, con el parqueadero No. 109, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ####., DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, identificado con el folio(s) de matricula inmobiliaria numero(s) 280-79791, 280-79757, 280-79758, 280-79759 y ficha(s) catastral(es) numero 0107000001110901900000061, 0107000001110901900000027, 0107000001110901900000028, 0107000001110901900000029, con un área de 139,13 metros cuadrados del apto y cada parqueadero con 10,56 metros cuadrados. Se solicita como consecuencia de lo anterior: PRIMERO: Se ordene la cancelación del GRAVAMEN HIPOTECARIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS contenidas en las Escrituras Públicas No. 1105 del 26 de Abril de 2.002 de la NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE ARMENIA, gravamen registrado en la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA el día 26/04/2002 en los folios de matriculas inmobiliarias N° 280-79791, 280-79757, 280-79758, 280-79759 anotación No. 007 y 008 respectivamente. SEGUNDO: CONDENA POR COSTAS PROCESALES de llegar a existir oposición.”

Base de las anteriores pretensiones, son los siguientes hechos:

“PRIMERO. La(s) persona(s) natural(es) LUIS HERNANDO ROMERO LUQUE Y BLANCA CECILIA RODRIGUEZ DE ROMERO, con domicilio principal en la ciudad de Armenia – Quindío, en la actualidad es(son) propietario(s) de: del Apartamento

304 del edificio "Balcones La Bella Suiza" ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria No. 280-79791 con la siguiente descripción; CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 304: ## Por el Oriente; con vacio sobre antejardín, por el Sur, con apartamento 303 y escaleras de acceso, por el Occidente, con vacio sobre parqueaderos números 20, 21 y 22, por el Norte, con vacio sobre el lote número 12 de la misma urbanización la Suiza segunda etapa y vacio sobre patio de ropas del primer piso, Nadir, con placa de concreto que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso. ###. Respecto del parqueadero No. 7 del edificio "Balcones La Bella Suiza" ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria número 280-79757. Y de los parqueaderos CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 7 ### "Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con muro que lo separa del lote número 8 de la misma urbanización La Suiza etapa 2, por el Occidente, en 2.20 mts, con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con el parqueadero, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. Respecto del parqueadero No. 8 del edificio "Balcones La Bella Suiza" ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria número 280-79758. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 8 ### "Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con parqueadero No. 9, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ###. Respecto del parqueadero No. 9 del edificio "Balcones La Bella Suiza" ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matricula inmobiliaria número 280-79759. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 9 ### "Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con parqueadero No. 8, por el Occidente, en 2,20 metros con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4,80 mts, con el parqueadero No. 109, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ###., DEL AREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO, identificados con matricula inmobiliaria No. 280-79791, 280-79757, 280-79758, 280-79759 y ficha(s) catastral(es) numero 0107000001110901900000061, 0107000001110901900000027, 0107000001110901900000028, 0107000001110901900000029, con un área de 139,13 metros cuadrados del apto y cada parqueadero con 10,56 metros cuadrados, Tal y como se desprende de la complementación del Folio de Matricula inmobiliaria N° 280-79791. SEGUNDO: Ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA el día 26/04/2002 y para los folios de matriculas inmobiliarias No. 280-79791, 280-79757, 280-79758, 280-79759 (anotación No. 008). Se registró GRAVAMEN HIPOTECARIO contenido en la Escritura Pública No. 1105 del 26 de Abril de 2002 de la NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE ARMENIA, negocio jurídico que se llevo a cabo en la ciudad de Armenia Quindío, en la sucursal principal del banco BANCO DAVIVIENDA S.A, entidad que funge en calidad de acreedor

hipotecario. **TERCERO:** Desde la fecha de inscripción han transcurrido 19 años, tiempo más que suficiente para que se pueda predicar la operancia de la **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA EXTINTIVA DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) No. 1105 del 26 de Abril de 2.002 de la NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE ARMENIA**, respecto de: Respecto del Apartamento 304 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 280-79791 con la siguiente descripción; **CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 304: ## Por el Oriente; con vacío sobre antejardín, por el Sur, con apartamento 303 y escaleras de acceso, por el Occidente, con vacío sobre parqueaderos números 20, 21 y 22, por el Norte, con vacío sobre el lote número 12 de la misma urbanización la Suiza segunda etapa y vacío sobre patio de ropas del primer piso, Nadir, con placa de concreto que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso. ###.** Respecto del parqueadero No. 7 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79757. Y de los parqueaderos **CABIDA Y LINDEROS** parqueadero No. 7 #### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con muro que lo separa del lote número 8 de la misma urbanización La Suiza etapa 2, por el Occidente, en 2.20 mts, con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con el parqueadero, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. Respecto del parqueadero No. 8 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79758. **CABIDA Y LINDEROS** parqueadero No. 8 #### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con parqueadero No. 9, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ###. Respecto del parqueadero No. 9 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79759. **CABIDA Y LINDEROS** parqueadero No. 9 #### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con parqueadero No. 8, por el Occidente, en 2,20 metros con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4,80 mts, con el parqueadero No. 109, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ###., **DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280- 79791, 280-79757, 280-79758, 280-79759 y ficha(s) catastral(es) número 0107000001110901900000061, 0107000001110901900000027, 0107000001110901900000028, 0107000001110901900000029, con un área de 139,13 metros cuadrados del apto y cada parqueadero con 10,56 metros cuadrados.”

CONTESTACION DE LA DEMANDA.-

Verificado el reparto de la demanda en referencia, asumió su conocimiento este estrado judicial, y mediante auto del veintidós de Julio de (22) de Julio del año 2021, la admitió y dispuso su notificación y traslado con el demandado, previo emplazamiento en la forma prevista en el Decreto 806 de 2020. La notificación del auto en mención y el traslado de la demanda, se surtió conforme a dicha normativa, al BANCO DAVIVIENDA SA, y dentro del término legal presentó escrito de contestación, sin que hubiere formulado excepciones de mérito; y simultáneamente, esgrimió que se ALLANA A LA DEMANDA, dado que revisadas las bases de datos del Banco, el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro 89.008.052, constituyente del gravamen hipotecario, que fuera documentado a través de la Escritura Pública Nro 1105 de 2002, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, obligación Nro 05713136000036037, fue cancelada el día 27 de octubre de 2006, por lo que implora la desvinculación procesal en la sentencia o en la providencia que resuelva de fondo la litis, sin condena en costas para dicha parte, ante la ausencia de oposición.-

Vencido el término del traslado y ante la ausencia de oposición, este despacho dispuso mediante proveído del 16 de Noviembre de 2021, prescindir de convocar a la audiencia para practicar las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso (art. 392 idem) , y paralelamente ordenó, que el expediente ingresara a la lista de procesos a despacho para sentencia sin oposición, a fin de dar aplicación al mandato previsto en el numeral 2º del artículo 278, en armonía y consonancia con el parágrafo 3º del artículo 390 de la obra en cita, es decir, para proferir sentencia anticipada, escrita y de fondo, y a ello se procede a continuación al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y válida formación de la relación jurídica procesal, que se traducen en los denominados presupuestos procesales, se satisfacen plenamente en este evento. Veamos Por qué: El despacho, tiene competencia para asumir el conocimiento de la litis, de una parte, por el lugar de ubicación del inmueble que soporta el gravamen hipotecario objeto de prescripción (Núm. 7º art. 28 C.G.P.), y de la otra, por el Factor Objetivo, derivado de la cuantía de la pretensión; la demanda se ajusta a los requisitos generales consagrados en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso; la capacidad para ser parte la ostentan los intervinientes por el hecho de ser personas naturales la demandante y persona jurídica

la demandada, y la aptitud legal de las partes para comparecer al proceso, emerge porque, los demandantes, al seres mayores de edad, tienen capacidad para disponer libremente de sus derechos; y a su vez, la demandada, y acudió al proceso a través del Suplente del Gerente para efectos Judiciales, debidamente acreditado.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La legitimación en la causa, como presupuesto de orden sustancial, se satisface plenamente; veamos por qué: Por activa, porque la acción la promovieron las personas que figuran como propietarias actuales inscritas de los bienes inmuebles gravados con hipoteca como garantía de la obligación; por pasiva, porque la pretensión se direccionó en contra de la persona que ostenta la calidad de acreedor hipotecario, BANCO DAVIVIENDA SA quien está facultada para controvertir las pretensiones impetradas de declaración de extinción de la obligación por prescripción, y la cancelación de la hipoteca.

DERECHO DE POSTULACIÓN.

El derecho de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, se cumple en debida forma, porque la parte demandante compareció al proceso a través de apoderado judicial, y el demandado, está representado de igual manera, esto es, por conducto de abogado debidamente inscrito.

LA PRETENSIÓN:

Está orientada la pretensión a obtener la declaratoria de la extinción del gravamen hipotecario, inmersa en la escritura pública número 1105 del 26 de Abril de 2002, corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, por haberse extinguido el derecho respectivo y consecuentemente, por lo que se solicita la cancelación del gravamen hipotecario constituido por el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO a favor del BANCO DAVIVIENDA SA, y que afecta los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Números 280-79791, 280-79757, 280-79758, y 280-79759 inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad, respectivamente, bajo las anotaciones números 8,7,7 y 7, hoy de propiedad de los demandantes, señores LUIS HERNANDO ROMERO LUQUE y BLANCA CECILIA RODRIGUEZ DE ROMERO

LA OBLIGACIÓN DE LA CUAL SE DEPREGA LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

- 1) La obligación principal, cuya declaratoria de prescripción se implora, consta en la escritura pública número 1105 del 26 de Abril de 2002, corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, mediante la cual el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA, HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA sobre los inmuebles ubicados en la carrera 17, Nro 22 N-50, Apartamento 304, Edificio BALCONES LA BELLA SUIZA, y Parqueaderos de la misma Edificación, distinguidos con los números 7,8 y 9, de la nomenclatura urbana de Armenia, Quindío, cuya área y linderos especiales, se encuentran contenidos en el citado instrumento Notarial, de la siguiente manera:

Respecto del Apartamento 304 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 280-79791 con la siguiente descripción; CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 304: ## Por el Oriente; con vacío sobre antejardín, por el Sur, con apartamento 303 y escaleras de acceso, por el Occidente, con vacío sobre parqueaderos números 20, 21 y 22, por el Norte, con vacío sobre el lote número 12 de la misma urbanización la Suiza segunda etapa y vacío sobre patio de ropas del primer piso, Nadir, con placa de concreto que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso. ### Respecto del parqueadero No. 7 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79757. Y de los parqueaderos CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 7 ### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con muro que lo separa del lote número 8 de la misma urbanización La Suiza etapa 2, por el Occidente, en 2.20 mts, con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con el parqueadero, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. Respecto del parqueadero No. 8 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79758. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 8 ### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con parqueadero No. 9, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. ### Respecto del parqueadero No. 9 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79759. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 9 ### “Por el

Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con parqueadero No. 8, por el Occidente, en 2,20 metros con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4,80 mts, con el parqueadero No. 109, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1.

ELEMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

La acepción prescripción, tiene diversas connotaciones con alcances diferentes, de una parte, esta erigida como un modo para adquirir el dominio y otros derechos reales (usucapión), y de la otra, se refiere al modo de extinguir los derechos patrimoniales y crediticios, y a la caducidad de ciertas acciones (prescripción extintiva), ésta última por ser el fenómeno jurídico que ocupa la atención del despacho.

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 garantía Hipotecaria que constituyó el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, en favor del BANCO DAVIVIENDA SA, se hizo a través de la Escritura Pública Número 1105, calendada al 26 de Abril de 2002, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Armenia, Quindío, la cual garantizaba el pagaré Nro 05713136000036037, que fue arrimado a la actuación, en el que se establece que, el crédito otorgado al señor RICO TRUJILLO, sería pagadero en 179 cuotas, siendo la cancelación de la primera el 15 de junio de 2002, y las siguientes el mismo día de cada mes, sin interrupción, hasta el pago total de la obligación.-

De esta suerte, tenemos, que la hipoteca que constituyó sobre los inmuebles que fueran de su propiedad, el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, lo fue una HIPOTECA ABIERTA EN CUANTÍA INDETERMINADA, la que, únicamente garantizaba la obligación contenida en el pagaré Número 05713136000036037; y se dice lo anterior, pues, así lo ratifica la Apoderada Judicial del Banco Davivienda SA, al contestar la demanda, quien, esgrime, además, allanarse a la misma.-

Bajo el anterior panorama y centrándonos en el caso sometido a la consideración del despacho, importante es precisar, que el artículo 789 del Código de Comercio, que regula el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción cambiaria directa, estatuye:

“La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día de su vencimiento.”

La acción cambiaria es directa al tenor de lo previsto en el artículo 781 del Código de Comercio, cuando se ejercita contra el aceptante de una orden o el otorgante de una promesa cambiaria o sus avalistas, y de regreso, cuando se ejercita contra cualquier otro obligado, situación que evidencia que en este evento estamos en presencia de la prescripción de la acción cambiaria directa por haberse ejercido en contra de la principal obligada, vale decir, contra la aceptante de la orden de pago, en este caso la señor RICO TRUJILLO.

La prescripción, en su expresión extintiva o liberatoria, que es la que interesa para el caso que ocupa la atención del despacho, emerge como el sendero jurídico idóneo para obtener la extinción de la acción cambiaria, cuando quiera que el titular del derecho que emana del título, en este evento en particular, del pagaré, no lo ejercita dentro del término consagrado en el artículo 789 del Código de Comercio, lógicamente entrándose de la acción directa.

Es que, según la normatividad transcrita en el discurrir de este proveído, para poder determinar la prescripción de las obligaciones principales que se garantizaron con el gravamen hipotecario (accesoria), debe tenerse como punto de partida, la fecha de vencimiento de cada Título Valor o Título ejecutivo, lo cual en el plenario se ha acreditado de manera fehaciente y palmaria

Para determinar la viabilidad y procedencia de la pretensión formulada, basta en principio hacer una simple operación matemática, teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del título valor contentivo de la obligación principal, esto es, el pagaré Nro 05713136000036037, del que se dice sería pagadero en 179 cuotas mensuales continuas, iniciando desde el 15 de junio de 2002, y hasta la cancelación total de la obligación, de donde aflora, que el vencimiento del título valor lo fue, el 15 de mayo de 2017, y por tanto, de conformidad con el artículo 789 del Código de Comercio, la acción cambiaria directa, tuvo su prescripción el 15 de Mayo del año 2020, y la presentación de la demanda ocurrió el 11 de junio de 2021, según el expediente digital, razones suficientes para concluir, que las aspiraciones de la demanda saldrán airosas, y así se declarará en la parte resolutive de esta decisión.-

Sumado a lo anterior, tal y como lo hemos postulado con precedencia, tenemos la contestación de la demanda por parte de la Apoderada Judicial del BANCO DAVIVIENDA SA, en la que exterioriza, que efectivamente, dicha garantía real amparaba la obligación contenida en el pagaré Nro 05713136000036037, sin que hiciera alguna elucubración diferente en ese sentido, de que la misma envolvía o cobijaba otras obligaciones, pese a su condición de Abierta y en cuantía indeterminada, razón por la cual esgrimió de paso, que la mentada acreencia fue cancelada en su totalidad por su hipotecante, señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, lo cual ocurrió el 27 de octubre de 2006, razones que la condujeron a allanarse a la demanda, es decir, que no hizo oposición alguna a las aspiraciones de la parte demandante.-

Esa así, que como quiera que la Hipoteca, tratándose de un derecho real accesorio que sigue la suerte de lo principal, se extingue junto con la obligación a que accede, según los lineamientos que sobre el particular consagra el artículo 2457 del Código Civil, que prescribe: *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”*. Por lo anterior, entonces, es posible para este Despacho decretar su cancelación por la vía de la Prescripción extintiva, tal y como lo hemos pregonado con precedencia.

Como colofón de lo anterior, debemos pregonar, que la hipoteca constituida como garantía de la obligación principal, en virtud de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, es posible que a través de esta

vía judicial se declare la extinción del gravamen hipotecario que recae sobre los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliaria Números 280-79791, 280-79757, 280-79758, y 280-79759, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, más exactamente, en sus anotaciones Números, respectivamente 8,7,7 y 7, pues, sus actuales propietarios, señores LUIS HERNANDO ROMERO LUQUE y BLANCA CECILIA RODRIGUEZ DE ROMERO, no debe seguir soportando dicho gravamen sobre el dominio de los referidos inmuebles, pudiéndolo transferirlos a terceras personas, libre de limitaciones, pues, se acreditó dentro del plenario la existencia de la obligación principal contenida en el título valor que ésta garantizaba, y por tal circunstancia, las pretensiones de la demanda podrán salir triunfantes, y así se declarará en la parte resolutive de este proveído.-

Por último, el Despacho aclara, que si bien, del contenido de la Contestación de la demanda ofrecida por la Apoderada Judicial del Banco Davivienda SA, se desprende que la obligación principal contenida en el título valor que signó el señor RICO TRUJILLO, fue cancelada por éste el pagó el 27 de octubre de 2006, siendo esta conducta una forma de extinguir las obligaciones, tal y como lo establece el artículo 1625 del Código Civil (Pago), no podemos perder de vista el contenido del artículo 281 del Código General del Proceso, que hace referencia a la Congruencia de la sentencia, la cual debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones de la demanda.-

No habrá condena en costas, habida cuenta que no aparecen causadas y probadas, conforme lo establece el numeral 8, del artículo 365 del Código General del Proceso, sumado a que no hubo oposición de la parte demandada, aspecto que fue implorado por el demandante desde la presentación de la demanda.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, QUINDÍO**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR LA PRECRIPCION DE LA OBLIGACION PRINCIPAL contenida en el pagaré Nro 05713136000036037, suscrito por el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, a favor del BANCO DAVIVIENDA SA, **DENTRO DE ESTE PROCESO VERBAL REFERENTE A LA CANCELACIÓN DE LA OBLIGACION CREDITICIA Y DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, presentado por los señores LUIS HERNANDO ROMERO LUQUE y BLANCA CECILIA RODRIGUEZ DE ROMERO, garantizada mediante la hipoteca

contenida en la Escritura Pública Número 1105 del 26 de abril de 2002, suscrito por el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, conforme a la motivación de esta sentencia.-

SEGUNDO: Como consecuencia de lo decidido en el numeral anterior, **SE DECLARA LA PRESCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, constituido por el señor OSCAR JAVIER RICO TRUJILLO, a través de la escritura pública número 1105 del 26 de Abril de 2002, corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, mediante la cual el señor RICO TRUJILLO, constituyó a favor del BANCO DAVIVIENDA, HIPOTECA ABIERTA EN CUANTIA INDETERMINADA sobre los inmuebles ubicados en la carrera 17, Nro 22 N-50, Apartamento 304, Edificio BALCONES LA BELLA SUIZA, y Parqueaderos de la misma Edificación, distinguidos con los números 7,8 y 9, de la nomenclatura urbana de Armenia, Quindío, cuya área y linderos especiales, se encuentran contenidos en la escritura pública 1105, de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia, Quindío, de la siguiente manera:

Apartamento 304, del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 280-79791 con la siguiente descripción; CABIDA Y LINDEROS APARTAMENTO 304: ## Por el Oriente; con vacío sobre antejardín, por el Sur, con apartamento 303 y escaleras de acceso, por el Occidente, con vacío sobre parqueaderos números 20, 21 y 22, por el Norte, con vacío sobre el lote número 12 de la misma urbanización la Suiza segunda etapa y vacío sobre patio de ropas del primer piso, Nadir, con placa de concreto que lo separa del apartamento 404 del cuarto piso. ###. **Respecto del parqueadero No. 7 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50**, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79757. Y de los parqueaderos CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 7 ### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con muro que lo separa del lote número 8 de la misma urbanización La Suiza etapa 2, por el Occidente, en 2.20 mts, con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con el parqueadero, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1. **Respecto del parqueadero No. 8 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50**, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79758. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 8 ### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Norte, en 4.80 mts con parqueadero No. 9, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del

apartamento 101 del piso 1. ###. **Respecto del parqueadero No. 9 del edificio “Balcones La Bella Suiza” ubicado en el municipio de Armenia Quindío, área urbana en la Carrera 17 # 22N - 50**, distinguido con matrícula inmobiliaria número 280-79759. CABIDA Y LINDEROS parqueadero No. 9 ### “Por el Oriente; en 2.20 mts, con zona común, (zona de maniobras), por el Sur, en 4.80 mts con parqueadero No. 8, por el Occidente, en 2,20 metros con zona común (zona de maniobras), por el Norte, en 4,80 mts, con el parqueadero No. 109, Nadir, con placa de concreto que lo separa del terreno, Cenit, con placa de concreto que lo separa del apartamento 101 del piso 1.

Por lo anterior, por la Secretaría del Despacho, líbrense las comunicaciones a que haya lugar.-

TERCERO: Sin costas, por los argumentos exteriorizados en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: Se ordena la terminación y archivo del expediente, previa cancelación de su radicación, en el sistema Siglo Justicia XXI.-

NOTIFIQUESE

**JORGE IVAN HOYOS HURTADO
JUEZ.-**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A
LAS PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO
DEL 09 DE FEBRERO DE 2022



EDISON RIVERA ROBLES
SECRETARIO

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

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: **56bc7220156c543bbb71a0ed51909d32e7f74f4366bac0d2837bc4ac6e3a8de1**

Documento generado en 08/02/2022 10:04:18 AM

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