

CONSTANCIA: Manizales 4 de Diciembre de 2020. La entidad que fuera oficiada respondió en el sentido de no tener interés alguno en el proceso respecto de la hipoteca que se pretende prescribir.

De igual manera le informo que la parte demandante cumplió con la carga procesal que impuso el despacho a través de auto que antecede.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.
SECRETARIA.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, cuatro de diciembre de dos mil veinte.
(4-12-2020)

Sentencia: Número 155
Proceso: PRESCRIPCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO.
Radicado: 17001-40-03-007-2020-00019-00.
Demandante: BEATRIZ XIMENA BLANDON LONDOÑO.
Demandados: BANCO DAVIVIENDA S.A

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal sumario de cancelación de la garantía hipotecaria por prescripción contenida en la escritura 168 del 11 de mayo de 1983, promovida mediante apoderada por la señora BEATRIZ XIMENA BLANDON LONDOÑO contra el BANCO CAFETERO, hoy BANCO DAVIVENDA S.A partiendo del hecho que en el presente evento, se dan las circunstancias previstas en el artículo 278 numeral 2 del C.G.P., en la medida que no hay pruebas que practicar.

Se pronunciará a continuación la sentencia dentro de este proceso Declarativo, verbal de restitución de inmueble arrendado.

II. ANTECEDENTES.

La apoderada de la demandante solicitó mediante la presente demanda, declarar la prescripción de la acción hipotecaria, sin fecha de vencimiento, en favor del señor JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ , contenida en la Escritura Pública 168 del 11 de mayo de 1983, otorgada en la Notaría Única de Neira, del siguiente bien inmueble:

- denominado el brillante, situado en el paraje o vereda de Armenia, jurisdicción del municipio de Neira, alinderado así: "### De un mojón de piedra lindero con lote adjudicado a la heredera Ana María Otalvaro , de aquí siguiendo la misma dirección hasta la quebrada; quebrada arriba hasta ponerse al frente de un laurel donde se colocó un mojon de piedra , de aquí línea recta hasta un mojón de piedra que se colocó al pie de un carbonero blanco , de aquí siguiendo la misma dirección hasta el otro mojon que está en la orilla del alambrado al pie de un caucho colorado; se sigue por el alambrado abajo hasta encontrar el primer punto de partida ##

Aduce la apoderada como supuestos fácticos de la acción que de conformidad con la venta que le hiciera del bien inmueble objeto de litigio, el señor JESUS ANTONIO BLANDON LOPEZ y que consta en la inscripción N°20 del certificado de matrícula inmobiliaria, se encuentra legitimada en la causa para elevar las pretensiones de la demanda.

Sostiene que en la cláusula séptima de la escritura de hipoteca se lee que la misma se constituye por un término de veinte años, contado a partir de la fecha de inscripción, la cual fue hecha nació a la vida jurídica el pasado 19 de mayo de 1983 y que consta en la anotación 013 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 110-350 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira. Es decir que el término de exigibilidad de la hipoteca se dio el 19 de mayo de 2003, por lo que a partir del día siguiente comenzaron a correr los 10 años de prescripción extintiva, de conformidad con la ley 791 de 2002, cumpliéndose dicho plazo el pasado 19 de mayo de 2013, encontrándose prescrita desde esa fecha, sin que haya habido voluntad de las partes para prorrogar el contrato de hipoteca.

Frente a la parte pasiva de la acción, indicó que el BANCO CAFETERO fue absorbido por el BANCO GRANBANCO S.A y este a su vez fue absorbido por el BANCO DAVIVIENDA, quien, tal como lo acreditan los certificados de existencia y representación adosados con la demanda.

Por lo anterior sostiene que se encuentran reunidos los presupuestos para declarar la prescripción extraordinaria extintiva de hipoteca abierta con cuantía indeterminada que fuera constituida por JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ y a favor del BANCO CAFETERO, hoy DAVIVIENDA, de conformidad con el artículo 2457, 2537 del Código Civil y la ley 791 de 2002, por lo que solicita que se proceda de conformidad y se oficie al Notario Único de Neira y el Registrador de Instrumentos Públicos de ese mismo municipio para que se proceda con la cancelación del susodicho gravamen.

Mediante auto de fecha 24 de febrero de 2020, se admitió la demanda, se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días, posteriormente también se ordenaría la inscripción de la demanda en el registro inmobiliario correspondiente.

Por medio de memorial de fecha 6 de agosto de 2020, la parte pasiva de la demanda radicó contestación informando que su representado no ostenta interés alguno en las pretensiones de la demanda; sin embargo propuso la excepción previa de no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesario por cuanto la garantía identificada con la matrícula inmobiliaria número 100- 350 del Señor JESÚS ANTONIO BLANDÓN LÓPEZ identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 4468730, es compartida con FINAGRO por los recursos que esta entidad financia al Señor BLANDÓN LÓPEZ, sin embargo la misma no fue presentada de conformidad con el artículo 318 del C.G.P. en concordancia con lo esbozado en el canon 391 del C.G.P.

A pesar esta circunstancia procesal de extemporaneidad en la interposición de la excepción, el despacho profirió sendos autos probatorios de manera oficiosa, con el fin de entender la naturaleza jurídica de la parte demandada y del interés que en la actualidad la entidad FINAGRO, pudiera tener en el presente litigio, por lo que notificó de la demanda a la misma.

FINAGRO a través de contestación de fecha 21 de octubre de 2020, indicó que “

Expuesto lo anterior y una vez consultadas las bases de datos de la entidad se encontró que, en virtud de estas compras de cartera, la señora **BEATRIZ XIMENA BLANDON LONDOÑO** identificada con cédula número 24.828.080 registra (2) dos obligaciones con el programa PRAN CAFETERO de la siguiente manera:

PRAN CAFETERO
Pagaré 95145755
Banco originario: BANCAFE
Garantía Hipotecaria: No registra
Estado: Cancelada (Se allega copia del respectivo Paz y Salvo VF-DCRT-7055-09)

PRAN CAFETERO
Pagaré 1104276
Banco originario: Caja Agraria
Garantía Hipotecaria: No registra
Estado: Cancelada (Se allega copia del respectivo Paz y Salvo VF-DCRT-7056-09)

Del mismo modo, se encontró que, el señor **JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ** identificado con cédula número 4.468.730 registra (1) UNA obligación con el programa PRAN CAFETERO de la siguiente manera:

PRAN CAFETERO
Pagaré 95145755
Banco originario: BANCAFE
Garantía Hipotecaria: No registra
Estado: Cancelada (Se allega copia del respectivo Paz y Salvo VF-DCRT-7055-09)

PRAN CAFETERO
Pagaré 1104276
Banco originario: Caja Agraria
Garantía Hipotecaria: No registra
Estado: Cancelada (Se allega copia del respectivo Paz y Salvo VF-DCRT-7056-09)

Del mismo modo, se encontró que, el señor **JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ** identificado con cédula número 4.468.730 registra (1) UNA obligación con el programa PRAN CAFETERO de la siguiente manera:

PRAN CAFETERO
Pagaré 95160853
Banco originario: Federación Nacional de Cafeteros
Garantía Hipotecaria: No registra
Estado: Cancelada (Se allega copia del respectivo Paz y Salvo VO-DCRT-1908-08)

Teniendo en cuenta el estado de las obligaciones mencionadas, manifestamos que no hay interés alguno por parte de FINAGRO en lo que refiere a la garantía hipotecaria endiligada en el proceso 2020-00019-00 el cual cursa en su Despacho.

Finalmente por medio de auto de fecha 23 de noviembre de 2020, el despacho requirió al actor para que acreditara la cancelación del embargo obrante en la anotación 21 del Folio de matrícula inmobiliaria, de conformidad con la explicación que diera el mismo actor en escrito de fecha 20 de febrero de 2020.

Carga que finalmente fue cumplida, de conformidad con memorial de fecha 24 de noviembre de 2020.

III. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales, entendidos como los requisitos que la ley exige para que se constituya de manera regular la relación jurídica procesal, son: a) demanda en forma; b) capacidad para ser parte; c) capacidad procesal y, d) competencia del juez.

Examinado en el presente proceso la concurrencia de aquellas exigencias, se observa que se cumplen a cabalidad pues la demanda cumple con las exigencias

formales, las partes han concurrido a la litis, la demandante a través de apoderada judicial, y la entidad demandada BANCO DAVIVIENDA S.A a través de un profesional del derecho y el despacho es competente para conocer del proceso atendiendo los distintos factores que para su determinación establece la ley, en lo inherente al factor subjetivo, objetivo y por la cuantía de las pretensiones deprecadas.

También se puede predicar la legitimación por activa y pasiva, porque en lo que refiere a la legitimación, el inciso 2 del artículo 22 de la ley 791 de 2002, establece que tiene derecho a alegar el fenómeno extintivo por vía de acción, el propio prescribiente, sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, incluso existiendo la renuncia del prescribiente. En este caso, quien pretende la extinción por prescripción de la obligación principal a las que accede la hipoteca, tiene interés legítimo y económico para ello, en tanto es la actual propietaria inscrita de la totalidad del bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario que se pretenden cancelar.

De otra parte, no se evidencia causal de nulidad que obligue retrotraer la actuación a etapa procesal precedente, lo que allana el camino para emitir el pronunciamiento de fondo que ponga fin a este proceso.

DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

La prescripción extintiva tiene dentro del ordenamiento jurídico la importancia de reflejar la necesaria seguridad de las relaciones jurídicas, pues pone término o punto final a cualquier posibilidad de reclamación que, principalmente, pudiera presentarse en torno al cumplimiento de derechos de carácter personal o créditos, cuando quiera que, por el transcurso del tiempo corrido desde su exigibilidad, su titular o acreedor no los ha hecho valer.

En otras palabras, la certidumbre sobre el cumplimiento de los créditos deriva, bien de su satisfacción directa por el deudor, o bien por la decadencia del derecho del acreedor a reclamar contra su deudor, tal como lo prevén para este último evento el inciso 2° del artículo 2512 y el artículo 2513, en concordancia con el artículo 2535 del Código Civil, al expresar, respectivamente:

“Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”, “El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.” y “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.”

Quien pretenda aprovecharse de la prescripción extintiva o liberatoria (art. 2513), debe demostrar: i) la prescriptibilidad del crédito, ii) la inacción del acreedor; y iii) el transcurso de tiempo.

Frente a dichas normas, y especialmente con respecto a la diferencia entre la prescripción como modo de adquirir y como mecanismo extintivo, la H. Corte Suprema de Justicia expuso:

“Distinción entre prescripción adquisitiva y extintiva. *“El artículo 2512 del Código Civil distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La primera es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurran los demás requisitos de la ley. Aquélla, dada su naturaleza, ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión; la otra, en cambio, constituye una excepción encaminada a paralizar la acción del demandante, y debe alegarse expresamente por el demandado.*

“Siendo fundamentalmente distintas por su naturaleza y por los fines que persiguen la prescripción adquisitiva y la extintiva, es palmario que cuando en un proceso se alega una de ellas el fallo ha de proveer concretamente sobre la especie de prescripción alegada, pues de lo contrario incurriría el sentenciador en incongruencia, bien por no haberla decidido (mínima petita), bien por haber reconocido una distinta de la invocada (extra petita). Desde este punto de vista y en cumplimiento de la misión encomendada a la Corte de unificar la jurisprudencia nacional, velando por el recto entendimiento y debida aplicación de las normas sustanciales, debe destacarse el desacierto en que incurrieron los sentenciadores de instancia al decidir la cuestión litigiosa, puesto que no habiéndose alegado por la parte demandada la prescripción como acción sino como excepción, han debido limitarse ellos a declararla probada, si se daban los supuestos legales, en lugar de hacer una declaración de pertenencia que no fue demandada en debida forma, ya que para ello habría sido menester que el demandado hubiera promovido demanda de reconvenición, lo que no hizo”.¹

Es de indicar que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002 la prescripción extintiva puede ser invocada por vía de acción, como en el presente caso ocurre, cuando se ha cumplido el término que al efecto prevé el artículo 2536 del Código Civil; esto es, por diez (10) años.²

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al despacho determinar si puede declararse la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria abierta de cuantía indeterminada, adquirida por el señor JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ en favor del BANCO CAFETERO, hoy BANCO DAVIVIENDA S,A, contenida en la hipoteca abierta de primer grado y de cuantía indeterminada No. 168 del 11 de mayo de 1983 que grava el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 110-350 y que es actualmente de propiedad de la demandante señora BEATRIZ XIMENA BLANDON LONDOÑO.

Así mismo se analizará si la entidad financiera FINAGRO, ostenta intereses sobre la presente demanda y el derecho real constituido sobre el inmueble en litigio.

¹ Cfr. CSJ, Cas. Civil, Sent. oct. 20/71

² “La acción ejecutiva se prescribe por cinco años, y la ordinaria por diez. “La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco.”

Lo Probado.

En el presente caso la señora BEATRIZ XIMENA BLANDON LONDOÑO instauró la acción alegando su calidad de propietaria del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Neira, Caldas y al efecto allegó medios de prueba documental que arrojan los siguientes resultados:

a) Fotocopia de la Escritura Pública Nro. 168 del 11 de mayo de 1983, corrida en la Notaría Única de Neira, Caldas, de la cual se desprenden los siguientes hechos:

- Que el señor JESUS ANTONIO BLANDON LOPEZ era el propietario del bien inmueble denominado el brillante, situado en el paraje o vereda de Armenia, jurisdicción del municipio de Neira, alinderado así: "### De un mojón de piedra lindero con lote adjudicado a la heredera Ana María Otalvaro , de aquí siguiendo la misma dirección hasta la quebrada; quebrada arriba hasta ponerse al frente de un laurel donde se colocó un mojón de piedra , de aquí línea recta hasta un mojón de piedra que se colocó al pie de un carbonero blanco , de aquí siguiendo la misma dirección hasta el otro mojón que está en la orilla del alambrado al pie de un caucho colorado; se sigue por el alambrado abajo hasta encontrar el primer punto de partida ##
- Que para garantizar el cumplimiento de una obligación o de varias obligaciones presentes o futura con el BANCO CAFETERO hoy BANCO DAVIVIENDA, el señor JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ, constituyó hipoteca abierta de primer grado y de cuantía indeterminada, a favor de dicha entidad financiera sobre el inmueble mencionado, mediante escritura pública No. 168 del 11 de mayo de 1983.

b) Certificado de existencia y representación del BANCO DAVIVIENDA que acredita que el BANCO CAFETERO que luego fue denominado BANCAFE y posteriormente BANCO GRANBANCO S.A fue absorbido por fusión por parte de la entidad financiera hoy demandada.

c) Certificado de tradición del bien objeto de litigio, donde consta la inscripción del registro de la hipoteca que se pretende prescribir (anotación N° 13) y la posterior venta del inmueble a la hoy demandante (anotación N° 20).

d) Constancia de paz y salvo emitido por el vicepresidente de Operaciones de la entidad financiera FINAGRO, por medio de la cual indica que el señor JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ de C.C 4468730 respaldada con pagaré ha sido cancelada y que por tal razón lo certifican a paz y salvo.

e) Certificado de matrícula inmobiliaria actualizado, en el cual consta la cancelación de la anotación cautelar N° 21, por medio de la cual BANCAFE ejercía ejecución en proceso ejecutivo mixto contra la hoy demandante.

Con los medios de prueba en mención se acredita la constitución del gravamen hipotecario sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 110-350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de

Manizales, desde el 11 de mayo de 1983, fecha de la Escritura Pública en mención; su inscripción en el registro correspondiente el 19 de mayo de 1983; y,+ la propiedad actual de la totalidad del inmueble en cabeza de la señora BLANDON LONDOÑO BEATRIZ XIMENA.

De igual manera queda acreditado que por parte de la entidad financiera FINAGRO, el hecho de no existir interés jurídico ni crediticio sobre los bienes que tenga o tuviere el señor BLANDON LÓPEZ, por cuanto la obligación que ostentaba con ellos se encuentra actualmente saldada.

En cuanto al término de prescripción extintiva pretendido en este caso, es relevante indicar que la obligación personal con garantía real (hipotecaria), fue asumida por el señor JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ, el día 11 de mayo de 1983, con el fin de garantizar las obligaciones presentes o futuras que llegase a contraer con el BANCO CAFETERO que luego fuera denominado BANCAFE, posteriormente BANCO GRANBANCO S.A y hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.

Descendiendo al caso en concreto, se aplicará el artículo 2536 del C.C. por ser la norma vigente al momento de la presentación de la demanda y por ser la invocada por la demandante.

Entonces como en la cláusula séptima de la escritura de hipoteca se lee que la misma se constituye por un término de veinte años, contado a partir de la fecha de inscripción, la cual fue hecha nació a la vida jurídica el pasado 19 de mayo de 1983 y que consta en la anotación 013 del certificado de tradición de matrícula inmobiliaria 110-350 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neira, el término de exigibilidad de la hipoteca se dio el 19 de mayo de 2003, conforme lo prevé el artículo 2535 inciso segundo del C.C. “...Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”; por lo que a partir del día siguiente comenzaron a correr los 10 años de prescripción extintiva, de conformidad con la ley 791 de 2002, cumpliéndose dicho plazo el pasado 19 de mayo de 2013, encontrándose prescrita desde esa fecha, sin que haya habido voluntad de las partes para prorrogar el contrato de hipoteca, habiendo transcurrido más de los 10 años establecidos por el legislador para la acción ordinaria (art. 2536), sin que se haya interrumpido la prescripción en la forma indicada en el artículo 2539 ya natural o civilmente.

Así las cosas, saldrán avantes las pretensiones demandadas, debiéndose declarar la prescripción de la garantía hipotecaria constituida por el señor JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ a favor del BANCO CAFETERO que luego fuera denominado BANCAFE, posteriormente BANCO GRANBANCO S.A y hoy BANCO DAVIVIENDA S.A, mediante la Escritura Pública 168 del 11 de Mayo de 1983, otorgada en la Notaría Única de Neira, sin que tampoco se pueda deducir que existan créditos, obligaciones vigentes respecto de la entidad financiera FINAGRO, por cuanto la misma declaró a paz y salvo al señor BLANDON LÓPEZ, expresando su falta de interés en las resultas del presente litigio; sin condena en costas, al no haber existido oposición a la demanda.

En razón de lo anteriormente expuesto el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, en nombre de la República y por autoridad de la ley

F A L L A:

PRIMERO: DECLARAR extinguida por prescripción la hipoteca abierta de primer grado y de cuantía indeterminada que obra en la Escritura Pública No. 168 del 11 de mayo de 1983 de la Notaría Única de Neira, Caldas, siendo deudor el señor **JESUS ANTONIO BLANDON LÓPEZ** y acreedor el **BANCO DAVIVIENDA S.A** y que recayó sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **110- 350** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Neira, Caldas, sin que la entidad financiera FINAGRO le asistiera interés jurídico o crediticio sobre el tema de litigio.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la referida hipoteca. Líbrese oficio a la Notaría Única de Neira Caldas, para que proceda de conformidad.

TERCERO: NO CONDENAR en costas, por lo anotado en la motivación.

CUARTO: Ejecutoriada esta sentencia se ordena el archivo definitivo del expediente.

COPIESE Y NOTIFIQUESE



VALENTINA JARAMILLO MARÍN
J u e z

RAD. 17001-40-03-003-2020-00019-00

JAG

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el estado
No. 142 del 7/12/2020
SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
Secretaria