

RAMA JUDICIAL



CALI – VALLE

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Cali V, Veintiséis (26) De Septiembre De Dos Mil Veintitrés (2023).

PROVIDENCIA: SENTENCIA No 42

PROCESO: VERBAL SUMARIO PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION HIPOTECARIA

DTE: JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES

APD: ANGELA ROSA LOZANO LOPEZ

EMAIL: angelalozano49@yahoo.com

DDO: BANCO INTERBANCO S.A. EN LIQUIDACION

RAD. 760014003028002021-00280-00

I. INTROITO

Revisado el trámite del proceso de la referencia, y advirtiéndose que no se encuentran pruebas por practicar, el Despacho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del C.G.P¹., procederá a proferir Sentencia Anticipada.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Dirigir el derecho sobre la demanda Verbal Sumaria, a fin de que se declare la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, constituida por medio de la Escritura Pública de Hipoteca No. 244 del 30 de enero de 1998 de La Notaria primera (1) de Cali, sobre el inmueble ubicado de la calle 3 C # 66-B-03 de Cali, registrada al Folio

¹ Artículo 278 del C.G.P. “...**En cualquier estado del proceso**, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: **1.** Cuando las partes y sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del Juez. **2. Cuando no hubiere pruebas por practicar;** **3.** Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa...” (Subrayado y negrilla propia).

de Matrícula Inmobiliaria No. 370-221968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por prescripción extintiva de la obligación, con fundamento en lo normado en los artículos 1625 numeral 10º., 1757, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil, Modificado el Art. 2536 por el Art. 8. de la Ley 791 del 2002.

III. ANTECEDENTES

3.1. Presentada la demanda Verbal Sumaria de Prescripción Extintiva De La Acción adelantada mediante apoderado judicial a instancias de JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES en contra del BANCO INTERBANCO S.A. EN LIQUIDACION., correspondió su conocimiento previo reparto, a esta célula judicial, la cual mediante auto interlocutorio No. 534 del 21 de mayo de 2021, fue admitida, ordenándose el emplazamiento de la parte demandada, conforme el artículo 293 del Código General del Proceso en concordancia del Art. 108 ibidem y Decreto 806 de 2020, decreto vigente ley 2213 de 2022. Toda vez que la parte actora manifestó la inexistencia legal de la entidad por liquidación.

3.2. Una vez vencido el termino de traslado surtido a través de la plataforma digital TYBA, de la publicación en el sistema de Registro de Emplazados y no habiendo comparecido a notificarse del auto que admitió la demanda, la entidad demandada BANCO INTERBANCO S.A. EN LIQUIDACION.,es así como procede esta agencia judicial a proferir auto interlocutorio No. 117 del 14 de febrero de 2022, mediante el cual se designó Curador Ad-Litem., quien previa aceptación del cargo, se notifica del auto admisorio de la demanda como Curador Ad-Litem de la parte demandada, contestando la demanda dentro del término de ley sin formular excepción alguna.

3.3. Así las cosas, ante la ausencia de pruebas por decretar o practicar, se proferirá Sentencia Anticipada de conformidad con lo previsto en el artículo 278 del C. G.P., que a su tenor literal reza: "... **En cualquier estado del proceso, el Juez deberá dictar Sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar...".**

En este orden de idas, procede la suscrita a proferir el fallo que en derecho corresponda, previas las siguientes:

IV. CONSIDERACIONES:

4.1. La revisión efectuada por este Despacho permite estimar reunidos a satisfacción los presupuestos procesales para emitir un fallo de fondo, a lo cual se procede habida cuenta que no se advierten irregularidades constitutivas de nulidad.

4.2. Se observa que, mediante providencia del 21 de mayo de 2021, se admitió la presente demanda de prescripción extintiva de hipoteca promovida por JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES, en contra BANCO INTERBANCO S.A. EN LIQUIDACION., con sustento en los hechos que se narran a continuación:

4.3- que el señor JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES mediante Escritura Pública No 244 del 30 de Enero de 1998 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Cali constituyó Hipoteca Abierta a favor del Banco Interbanco S.A. sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 370-221968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y de su propiedad, que corresponde a casa de habitación de dos plantas y su respectivo lote de terreno, ubicado en la Calle 3 C No 66 B 03 de Cali, el cual se encuentra registrada en de Folio de Matrícula Inmobiliaria.

4.4- la hipoteca fue pactada en la cláusula Quinta de la Venta y Primera del gravamen el acreedor hipotecario en fecha 12 de abril de 2004, por medio del Jefe de Cartera del mismo expidió Certificación de Pago y solicitud de Cancelación de Hipoteca a la Notaria Primera del círculo de Cali con sus respectivos anexos por haber efectuado el señor JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES el pago de la hipoteca.

4.5- por haber transcurrido 16 años y 10 meses desde la fecha de cancelación del gravamen hipotecario el demandante requiere obtener la cancelación del gravamen hipotecario y su inscripción en el respectivo folio de matrícula Inmobiliaria.

4.6. Ante la manifestación de la actora de desconocer el lugar de ubicación o residencia de la entidad demandada, su notificación se surtió a través de Curador Ad Litem, quien, en término oportuno, contestó la demanda sin oponerse a los hechos y pretensiones de la misma.

4.7. Entonces, dada la situación fáctica en mención, le corresponde a este Despacho, como problema jurídico, determinar, si se dan los presupuestos axiológicos para declarar la prescripción de la obligación respaldada a través de la garantía hipotecaria que recayó sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-221968, de propiedad del señor JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES, constituida mediante Escritura Pública No. 244 del 30 de enero de 1998, otorgada en la Notaria primera de esta ciudad.

4.8. Para dilucidar lo anterior, es preciso tomar en consideración el siguiente marco normativo.

4.9. Conviene primeramente recordar, que conforme al artículo 2513 del Código Civil, adicionado por la ley 791 de 2002, es perfectamente posible invocar la prescripción

extintiva por vía de acción, como ocurre en el caso de marras, y así lo señala la norma en cita, cuando establece: *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio. La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, **por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella**".*

4.10. En concordancia con lo anterior, debe resaltarse que el gravamen hipotecario puede ser perseguido por su titular mediante la acción real en manos de quien se encuentre el bien, tal como lo estipula el artículo 2452 del Código Civil, el cual señala: *"La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido"*. Así mismo, quien haya adquirido el bien hipotecado a cualquier título y no sea conocido como deudor primigenio, puede ejercer también las acciones que prevé la ley sustancial para extinguir el derecho del acreedor.

Acto seguido se examinan los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, reducidos a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, resultan suficientes, en principio, para el impulso del proceso.

Como se estableció el problema radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública Nro. 244 del 30 de enero de 1998, otorgada en la Notaria primera de esta ciudad, la cual fue debidamente registrada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 370-221968, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, y en caso de ser factible resolver sobre sus consecuencias jurídicas.

Para responder este cuestionamiento es preciso recordar que, según el artículo 2535 del C. C., *"la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones."*

Basta, pues, la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda enarbolar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

Se tiene que el presente asunto, fue promovido por el señor JOSE ALFONSO MAESTRE MANJARRES, quien ostenta la calidad de propietario actual del bien inmueble sobre el cual descansa el gravamen hipotecario, al constituir la Escritura Pública de compra venta No. 244 del 30 enero de 1998, corrida en la Notaria primera (1) del Circulo de Cali, mediante la cual, lo adquirió por compra venta con hipoteca a los señores JAIME ANTONIO CALDERON GOEMEZ y JUAN BAUTISTA CALDERON GOMEZ siendo entonces el propietario del bien objeto de las pretensiones de este asunto, debiendo entonces, considerarse que le asiste un interés legítimo en la presente litis.

Así las cosas, es clara la viabilidad de la acción y la legitimación de la parte actora para invocar la presente acción, pues se observa que quien actúa por activa, ostenta la calidad de propietario del bien, por lo que, se itera, es evidente su interés para obtener la declaratoria de prescripción extintiva de la hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-221968, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

De otro lado, frente a los presupuestos de la presente acción, es preciso tomar en consideración que según el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue junto con la obligación principal que le da origen. De allí, su carácter accesorio que conforme al artículo 2537 de la misma obra, determina que *"la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden"*.

En esta misma línea, el artículo 2535 del Código Civil, refiere que la declaratoria de prescripción extintiva de las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, tiempo que debe contarse desde que la obligación se haya hecho exigible; y que el artículo 2536 de la misma codificación, modificado por la Ley 791 de 2002, consagra para la acción ejecutiva en 5 años, y para acción ordinaria en 10 años. Norma que, en su versión original, es decir, antes de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002, señalaba que: *"la acción ejecutiva prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de 10 años, y convertida en ordinaria durará solamente otros diez"*, término éste, bajo el cual se regirá la presente obligación por encontrarse vigente desde antes de la modificación de la pluricitada ley 791 de 2002.

Así pues, las referidas disposiciones exteriorizan el carácter de derecho real accesorio que es connatural a la hipoteca, de lo cual se desprende la consecuencia ineluctable, de que ésta no pueda existir sin la obligación principal a la que respalda. Es decir, que, si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él, siendo justamente este aspecto, un primer elemento a determinar en el presente

caso, pues solo a partir de él podría computarse el término de inactividad necesario para el éxito de la acción encausada, término que conforme a lo anteriormente expuesto se circunscribirá bajo los postulados que regían antes de la modificación antes referida.

En el caso de marras, es del caso hacer el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, para ello basta con observar el Certificado de Tradición y Libertad generado con el Pin No: 210311987740507343, del inmueble que militan en los anexos arrimados con la demanda, y la Escritura Pública No. 244 del 30 de enero de 1998, otorgada en la Notaria primera de esta ciudad, donde se colige que se constituyó hipoteca a favor de BANCO INTERBANCO S.A. EN LIQUIDACION., la cual fue debidamente registrada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 370-221968, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, visible en la anotación No. 8, donde se concluye que la hipoteca se hizo exigible el 4 de febrero de 1998 y la demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el 26 de abril de 2021, y se notificó en debida forma a la parte demandada, a través de Curador Ad-Litem esto equivale a que en el momento de presentación de la acción ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el art. 2536 del C. Civil, modificado por la Ley 791 de 2002.

Así mismo se ordenará exhortar a la Notaria primera del Círculo Notarial de Cali, para que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la Escritura Pública citada, vigente sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-221968, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, visible en la anotación No. 8.

En consecuencia, cumplida la carga procesal de probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico perseguido se accederá a las pretensiones de la parte actora.

De conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso; atendiendo a que la demanda se instauró contra una entidad de quien se desconoce su paradero y no existió oposición en este asunto debe concluirse que no se causaron; toda vez que no resulta objetivo indicar que la parte fue vencida en el proceso.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETASE la prescripción extintiva del gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 244 del 30 de enero de 1998, otorgada en la Notaria Primera de esta ciudad, registrada sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-221968 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Por haber prescrito el derecho o acción del acreedor para exigir el cumplimiento de las obligaciones.

SEGUNDO: EN CONSECUENCIA, exhórtese a la NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CALI, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca, conformidad con los artículos 48 y 53 del Decreto 960 de 1.970.

TERCERO: INSCRIBASE la presente sentencia, en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali en el folio de Matricula inmobiliaria No. 370-221968 a fin de que procedan con la respectiva cancelación del gravamen hipotecario registrado en la anotación No. 8.

CUARTO: EXPIDASE, a costa de los interesados, las copias necesarias de la presente diligencia, para los efectos consiguientes.

QUINTO: Sin COSTAS en esta instancia, por lo expuesto en la parte motiva.

SEXTO: ORDENASE el archivo del expediente, previa cancelación en el sistema de justicia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

LA JUEZ,


LIZBET BAEZA MOGOLLON

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 163 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: SEPTIEMBRE 28 DE 2023

Ángela María Lasso

La Secretaria