



PROCESO: VERBAL SUMARIO EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN
RADICADO: 68001-40-03-005-2020-00316-00
DEMANDANTE: MARÍA TERESA CARREÑO RUIZ, CC No. 63.368.122
DEMANDADO: BANCO DE BOGOTA, NIT No. 860.002.964-4
ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, Doce (12) de Marzo de dos mil veintiuno 2021

Procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde dentro de esta demanda VERBAL SUMARIO EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN, radicada bajo el N° 68001-40-03-005-2020-00316-00, promovida MARÍA TERESA CARREÑO RUIZ, C.C No. 63.368.122, en contra de BANCO DE BOGOTA, NIT No. 860.002.964-4.

1. DE LOS MOTIVOS PARA DICTAR SENTENCIA ESCRITA

Revisado el trámite surtido dentro del presente proceso se tiene que:

- 1) Se está frente a una demanda en forma, la cual cumple con los requisitos establecidos en los Arts. 82, 83, 84, 390 y ss del CGP;
- 2) En la presente Litis, las partes son personas habilitadas para actuar y comparecer al proceso;
- 3) Este despacho es competente para conocer del presente trámite por la cuantía, la vecindad de las partes y el lugar de cumplimiento de la obligación;
- 4) En el presente caso existe legitimación en la causa por activa, por cuanto la actora ostenta la vocación para reclamar el derecho invocado y otorgado por la ley. Hay legitimación en la causa por pasiva, por cuanto el demandado es el que está llamado a defender el derecho que se le disputa y del cual es titular.
- 5) Se satisface el derecho de postulación consagrado en el Art. 73 del CGP;
- 6) Conforme a lo establecido en el artículo 132 del C.G.P. (Control de legalidad), en el presente asunto no se advierten vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

Ahora bien, frente al material probatorio ofertado por las partes ha encontrado este estrado judicial que el obrante al expediente es suficiente para dirimir la cuestión en términos de las excepciones de fondo planteadas. Pues dentro de la presente litis, es innecesario surtir el interrogatorio a las partes.

En resumen, entonces, por economía procesal encuentra este estrado judicial viable el dictar sentencia anticipada de manera escrita, atendiendo lo preceptuado en el inciso 3°, numeral 2° del Art. 278 del CGP y habiéndose decretado las pruebas en auto de fecha veinticinco (25) de Febrero de dos mil veintiuno 2021. Siendo que en casos puntuales como el que aquí llama, debe dársele la mayor celeridad a la resolución de la litis. En ese orden de ideas, ante la carencia de pruebas adicionales que practicar diferentes a la documental aportada al plenario por las partes, se procede a darle solución a la litis.

2. SÍNTESIS DEL LITIGIO

Mediante auto del veinticinco (25) de agosto de dos mil veinte (2020), se inadmito la demanda, la cual luego de ser subsanada en debida forma, se admitió por auto del cuatro (04) de septiembre de dos mil veinte (2020), y se le imprimió el trámite de proceso VERBAL SUMARIO EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN y se ordenó notificar al demandado.

DE LA DEMANDA.

A través de apoderado judicial, MARÍA TERESA CARREÑO RUIZ, CC No. 63.368.122, promovió demanda VERBAL SUMARIO EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN, en contra del BANCO DE BOGOTA, NIT No. 860.002.964-4. Para que se decretara la cancelación de la hipoteca y como consecuencia de esta, se decretara la cancelación de la inscripción del gravamen de hipotecario constituido mediante escritura No. 1171 del 31 de octubre de 1995, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-91441 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bucaramanga.

Palacio de Justicia de Bucaramanga
Oficina 241, Telefax: 6520043 Ext: 4050
j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



En términos sucintos, la parte demandante apoya su petitum en los siguientes hechos:

-Que el día 31 de octubre de 1995, el señor JOSÉ DIGNO RAMOS VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.983.011, adquirió mediante compraventa el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-91441. Que el señor JOSÉ DIGNO RAMOS VARGAS, mediante escritura 1171 del 31 de octubre de 1995, constituyó hipoteca abierta de primer grado sin ninguna limitación respecto de la cuantía sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-91441. Que la hipoteca constituida fue abierta de primer grado sin ninguna limitación respecto de la cuantía, garantía al acreedor BANCO DE BOGOTÁ, quien en el año 2002 inició proceso mixto en contra del Señor JOSÉ RAMOS, proceso con radicado 2002-85. Que dicho proceso se dio por terminado el día 21 de Marzo de 2019, por pago total de la obligación. Que JOSÉ DIGNO RAMOS VARGAS, transfirió el inmueble hipotecado a favor de MARIA TERESA CARREÑO RUIZ y CESAR HERNANDO RAMIREZ CELIS. Que mediante liquidación de la sociedad conyugal de los antes mencionados se adjudicó a nombre de MARIA TERESA CARREÑO RUIZ, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-91441. Que desde la constitución hasta la presentación de la demanda han transcurrido más de 24 años, cumpliéndose el término fijado para la prescripción extraordinaria.

DE LA DEFENSA.

La parte demandada fue notificada debidamente el día 16 de diciembre de 2020, y dentro de la oportunidad procesal contestó la demanda y propuso excepciones de fondo.

FRENTE A LOS HECHOS

- Acepto como ciertos los hechos Primero y Segundo, esto es, que el señor JOSÉ DIGNO RAMOS VARGAS, adquirió mediante compraventa el inmueble ubicado en el Conjunto Residencial La Puerta del Sol, apartamento 302, bloque 2, torre sur, primera etapa de la ciudad de Bucaramanga, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria 300-91441, y que constituyó hipoteca abierta de primer grado sin ninguna limitación respecto de la cuantía, mediante escritura No. 1171 del 31 de octubre de 1995.
-Frente a los demás hechos manifestó que no le constaban y que no eran ciertos.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Se opuso a todas las pretensiones por considerar que la hipoteca se encuentra vigente.

EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS. Dentro de la oportunidad procesal propuso las siguientes excepciones de fondo:

-PLENA VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA: Argumentando que a hipoteca que se constituyó es abierta de primer grado sin límite respecto de la cuantía de las obligaciones a favor del Banco de Bogotá. Que la hipoteca tiene por objeto garantizar cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere el señor JOSÉ DIGNO RAMOS VARGAS a favor del Banco, y que la garantía estará vigente mientras exista alguna obligación así sea natural pendiente de pago y que se trata de obligaciones que se garantizan con la hipoteca, conjuntas o separadas, con anterioridad a la escritura de constitución y las contraídas en lo sucesivo hasta la cancelación. Razón por la cual solicita que no puede prescribirse con éxito lo pretendido por la parte actora, allegando certificaciones de obligaciones e historiales de pagos.

-LA GENÉRICA: Con fundamento en lo previsto en el art. 282 del C.G.P.,

3. CONSIDERACIONES

Para resolver el presente asunto es necesario tener en cuenta que la prescripción al tenor de lo dispuesto por el artículo 2512 de Código Civil, es considerado un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo. Por consiguiente, el artículo 2513 del C.C., prescribe que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el juez no puede declararla de oficio. El inciso 2, de esta norma dispone que la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, por sus acreedores o por cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella.

En el caso que nos ocupa, la prescripción alegada por la demandante es perfectamente viable por cuanto tiene un interés legítimo de acuerdo con los documentos aportados con la demanda por ser la propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-91441, sobre el cual recae el gravamen.



Sobre este tópico de la prescripción extintiva, la CSJ Sala Casación Civil y Agraria, en sentencia de mayo 03 de 2002, expediente 6153, Se refirió a este fenómeno de la prescripción extintiva en los siguientes términos: *“Prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley, debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de computarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de la interrupción natural o civil y de la suspensión”*

Debemos tener presente que de conformidad con lo establecido por el artículo 2432 del C.C, La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre bienes inmuebles y que por dicha circunstancia no dejan de pertenecer al deudor. De conformidad con el artículo 2438 ibídem, la hipoteca puede otorgarse bajo cualquier condición y desde o hasta cierto día. Ahora el inciso final de esta norma nos enseña que la hipoteca, podrá otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda.

Se debe tener en cuenta que al hacer referencia a “hipoteca abierta” se denota que nos encontramos frente a una garantía constituida para amparar de manera general obligaciones presentes, pasadas y futuras que de ordinario no existen o no están determinadas en su cuantía al momento de establecer el gravamen. Sentencia CS 03 de junio de 2005, expediente 00040-01.

En el caso que nos ocupa está probado que el señor José Digno Ramos Vargas, constituyo hipoteca abierta, de primer grado, sin límite de cuantía mediante escritura No. 1171 del 31 de octubre de 1995, (aparece en el expediente digital copia de la mencionada escritura, aportada por la demandante), que tiene por objeto garantizar obligaciones pasadas o futuras, determinadas o indeterminadas.

De igual forma, fue aportado, por la demandante el folio de Matrícula Inmobiliaria No 300-91441, en donde consta en la anotación 09 el registro de la hipoteca abierta, sin límite de cuantía. El registro tiene fecha de inscripción del 1º de Noviembre de 1.995.

Fue aportada copia de la escritura pública No. 1478 del 2 de Agosto de 2002, en donde consta la venta efectuada por el señor JOSE DIGNO RAMOS VARGAS a MARIA TERESA CARREÑO RUIZ y CESAR HERNANDO RAMIREZ CELIS. Sin haber cancelado la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de compraventa. También está acreditado dentro del expediente, que mediante escritura pública No. 4815 del 12 de diciembre de 2005, se liquidó la sociedad conyugal conformada por la demandante y CESAR HERNANDO RAMIREZ CELIS, adjudicando el inmueble hipotecado a la actora de éste proceso. Aparece el registro de ésta adjudicación en la anotación 19 del folio de matrícula inmobiliaria. Fue aportada la escritura antes mencionada.

Se debe entender que la hipoteca tiene tres fases perfectamente diferenciables: i. LA CONSTITUCIÓN, ii. LOS EFECTOS Y ALCANCES, iii. LA EXTINCIÓN. Frente a los dos primeros no hay duda que la hipoteca se constituyó y tiene sus alcances jurídicos. Frente al último aspecto, esto es frente a la extinción debemos tener presente que la hipoteca es una garantía que no tiene vida perdurable y es por ello que el artículo 2457 del Código Civil en su inciso 1, establece como una de las causas de la terminación de la hipoteca, la que nace a partir de la extinción de “la obligación principal”. significa lo anterior, que desaparecida la obligación principal por cualquiera de los motivos que establece la ley, también desaparece la hipoteca, porque esta no puede subsistir sin aquella.

En el caso que nos ocupa el Banco de Bogotá acreditó que el deudor hipotecante contrajo una obligación identificada como el crédito No. 00000458661901 desembolsado por el banco de Bogotá el 18 de Agosto de 2019, con un plazo de 102 cuotas de las cuales a la contestación de la demanda tiene pendiente de pago 86 de las cuotas pactadas. Como soporte de la obligación fue aportado copia del certificado de la obligación No. 00000458661901, el plan de pagos, el histórico de pagos de la misma obligación y copia del pagaré suscrito por el deudor hipotecario José Digno Ramos Vargas el 13 de Junio de 2019.

Además, con la contestación de la demanda, el Banco de Bogotá, allego un histórico de pagos de la obligación No. 00355216918 cuyo desembolso se realizó el 08/11/2016 con vencimiento el 08/09/2021, con lo cual se acredita que esta obligación aún está vigente. Igualmente, el Banco de Bogotá con el histórico de pagos de la obligación No. 00453050117, desembolsada el 28/02/2018 y fecha de vencimiento el 01/03/2024 demuestra que esta obligación también se encuentra vigente y pendiente de pago.



Aunque la demandante argumenta que mediante proceso Ejecutivo mixto radicado bajo el No. 2002-00085, la obligación cobrada a través del proceso ejecutivo mixto seguido en contra del señor José Digno Ramos Vargas, ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica, terminó por pago total de la obligación; la verdad es que al interior de este proceso se acreditó que existen obligaciones principales vigentes contraída por el deudor hipotecario que están garantizadas por el gravamen constituido a favor del Banco de Bogotá.

Frente a la extinción de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, como la del presente asunto, se debe tener en cuenta que si el constituyente contrae obligaciones plurales con el beneficiario de la hipoteca, es innegable entonces que el gravamen subsistirá si están vigentes una o alguna de las deudas contraídas. Porque debemos recordar que la extinción de una obligación no conlleva la extinción de la hipoteca. De conformidad con lo establecido por el artículo 2438 inciso final, del Código Civil, en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones garantizadas con la hipoteca su efecto no la extingue, pues esta surte los efectos para las obligaciones que están vigentes y no han sido canceladas y cuyo cumplimiento es amparado por el gravamen adquirido. Impidiendo que desaparezca la hipoteca por vigencia de la obligación principal, pues recordemos que la hipoteca es un derecho real accesorio que sigue la suerte de la obligación principal.

Tenemos entonces que la hipoteca es una garantía real accesorio que no puede existir sin la obligación principal a la cual respalda, y por ello si la obligación principal se extingue necesariamente el gravamen desaparece con ella. Pero en el caso que nos ocupa la obligación principal esta vigente y por consiguiente la garantía hipotecaria tiene plenos efectos, Razón por la cual prospera la excepción "PLENA VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA." Alegada por el demandado.

Ahora bien, como las obligaciones No. 00355216918, No. 00453050117 y No. 00000458661901, se constituyen en obligaciones principales garantizadas con la hipoteca, se arriba a la conclusión que la hipoteca abierta constituida por el deudor tiene efectos legales y no es susceptible de extinción por cuanto no han desaparecido las obligaciones principales.

Teniendo en cuenta que el demandado propuso la excepción de fondo denominada "PLENA VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA", bajo el argumento que se trata de una hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, y que dicha garantía está vigente mientras exista alguna obligación pendiente de pago, y advirtiendo que tres de las obligaciones ya identificadas, están vigentes y pendientes de pago, se declarará probada esta excepción y como consecuencia de ello se denegaran las prestaciones invocadas por la demandante.

Ante la prosperidad de la excepción PLENA VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, se condenará en costas y agencias en derecho a la parte demandante y como agencias en derecho se fija la suma de millón cuatrocientos mil pesos (\$ 1.400.000) M/Cte.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción propuesta por la parte demandada denominada "PLENA VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA". Conforme la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: DENEGAR las pretensiones formuladas por la parte demandante en contra de la demandada. Conforme a lo expuesto en esta decisión.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante las cuales se liquidarán por secretaría de conformidad con el artículo 366 del CGP. Como agencias en derecho se fija la suma de un millón cuatrocientos mil pesos (\$ 1.400.000) M/Cte.



CUARTO: LEVANTAR Y CANCELAR las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto.

QUINTO: En firme esta decisión se ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ELIAS BOHORQUEZ ORDUZ
JUEZ**

| |
|--|
| <p>JUZGADO QUINTO (5°.) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</p> <p>Se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No 44. Fijado a las 8: a.m. del día 15 de Marzo de 2021 en el estado electrónico disponible en la web de la Rama Judicial en el respectivo link de este estrado judicial.</p>  <p>LUIS ALFONSO TOLOZA SANCHEZ Secretario</p> |
|--|

Firmado Por:

**ELIAS BOHORQUEZ ORDUZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA**

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:

2ba7e2c5827f4a67eb3de1f2f377fa7436cbcf633a225c603d5ac28d42de1f93

Documento generado en 10/03/2021 06:24:07 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**