



JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD

Montería- Córdoba, Diecinueve (19) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal (prescripción extintiva)
Demandante	MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO
Demandado	ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA
Radicado	23-001-31-03-003-2020-00148-00
Asunto	Sentencia anticipada
Asunto	Prescripción extintiva obligación hipotecaria.

Conforme lo dispone al artículo 278 numeral 1° del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal de prescripción extintiva de la referencia, teniendo en cuenta el acuerdo de las partes pactado en el día de hoy en audiencia de conciliación, dentro de la audiencia oral inicial, de que trata el artículo 372CGP.

ANTECEDENTES

A través de demanda presentada el día 13 de octubre de 2020 ante este despacho judicial, el actor pretendió que:

Se declare legalmente LA PRESCRIPCION EXTINTIVA de la obligación hipotecaria SOBRE EL BIEN INMUEBLE ubicado en esta ciudad en el barrio Pasatiempo en la Carrera 16 A No. 23-48 que contrajeron los señores JERONIMO EZEQUIEL MIRANDA MESTRA Y SONIA ELENA LAMBOGLIA CALONGE a favor del Banco Central Hipotecario, subrogado por el Banco Santander, hoy ITAU BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. La cual no solo se encuentra prescrita en el tiempo, sino por pago total de la obligación que hizo el señor MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO, en atención a lo que establecen los Art. 2535, 2536 y 2537 del Código Civil.

Que igualmente se declare la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria subrogado por el hoy ITAU BANCO CORPBANCA S.A. por pago total de la obligación que hizo MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO, tal y como consta en el contrato de transacción aprobado por el juzgado 1°. Civil del circuito de Montería de fecha junio (sic) 17 de 2014 dentro de

un proceso ejecutivo mixto llevado a cabo por el Banco contra SONIA ELENA LAMBOGLIA CALONGE y MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO, radicado No. 2011 – 00011-4 libro 6 folio 40.

Que se decrete la cancelación de la inscripción de la hipoteca del referido bien inmueble ordenando a la oficina de registro de instrumentos Públicos las anotaciones correspondientes en el folio de matrícula No. 140 – 14132 y se expidan certificados a favor de su mandante.

Pretende la parte actora que se declare la prescripción extintiva de las obligaciones de mutuo garantizadas mediante escritura pública No. 2515 del 28-08 -1997 de la Notaría Primera de Montería, suscrita por los señores LAMBOGLIA CALONGE SONIA ELENA y MIRANDA MESTRA JERONIMO EZEQUIEL, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO una hipoteca en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble urbano ubicado en la CARRERA 16 A No. 23 -48 del Barrio Pasatiempo de esta ciudad de Montería.

Y consecuentemente, se declare la prescripción de la garantía hipotecaria, registrada en el folio de matrícula No. **140 –14132**, de conformidad con la anotación No.015 de fecha 31 -10 -1997.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El señor MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO es titular del dominio del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 140 –14132 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

El inmueble citado fue gravado con hipoteca conforme a la escritura pública No. 2515 del 28-08 -1997 de la Notaría Primera de Montería, suscrita por los señores LAMBOGLIA CALONGE SONIA ELENA y MIRANDA MESTRA JERONIMO EZEQUIEL, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO una hipoteca en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble urbano ubicado en la CARRERA 16 A No. 23 -48 del Barrio Pasatiempo de esta ciudad de Montería.

Informa la parte activa, que la obligación garantizada con la hipoteca, objeto de la presente Litis, fue transada ante el Juzgado primero civil de circuito, dentro del proceso ejecutivo radicado con el número 230013103001201100011-4 libro 6 folio 40, y que el banco demandado no ha procedido con el levantamiento del citado gravamen.

ACTUACIÓN PROCESAL.

Presentada la demanda, y luego de cumplirse los requisitos exigidos por la ley, mediante auto del 3 de noviembre de 2020 se admitió la demanda, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal contemplado en el Código General del Proceso.

La parte pasiva es notificada, y contesta la demanda oportunamente, proponiendo excepciones y solicitando la práctica de pruebas.

Sin embargo, llegado el día de hoy, a las 9:00 a.m., se dio inicio a la audiencia de conciliación dentro de la audiencia oral de que trata el artículo 372CGP, para lo cual, la pasiva se allanó a las pretensiones de la demanda y renunció a las excepciones propuestas, solicitando de común acuerdo con el demandante, que el despacho le de aplicación a lo dispuesto en el artículo 278 del CGP, numeral 1°.

PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria de las obligaciones de mutuo garantizada mediante escritura pública No. 2515 del 28-08 -1997 de la Notaría Primera de Montería, suscrita por los señores LAMBOGLIA CALONGE SONIA ELENA y MIRANDA MESTRA JERONIMO EZEQUIEL, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, garantizadas con una hipoteca en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble urbano ubicado en la CARRERA 16 A No. 23 -48 del Barrio Pasatiempo de esta ciudad de Montería.

Y, como consecuencia de ello determinar si es procedente ordenar la cancelación de la hipoteca objeto del presente proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que existe un contrato de transacción mediante el cual se extinguió la obligación principal.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

No advirtiéndose causal de nulidad que invalide lo actuado, y/o irregularidad procesal, procede el Despacho a proferir sentencia de fondo.

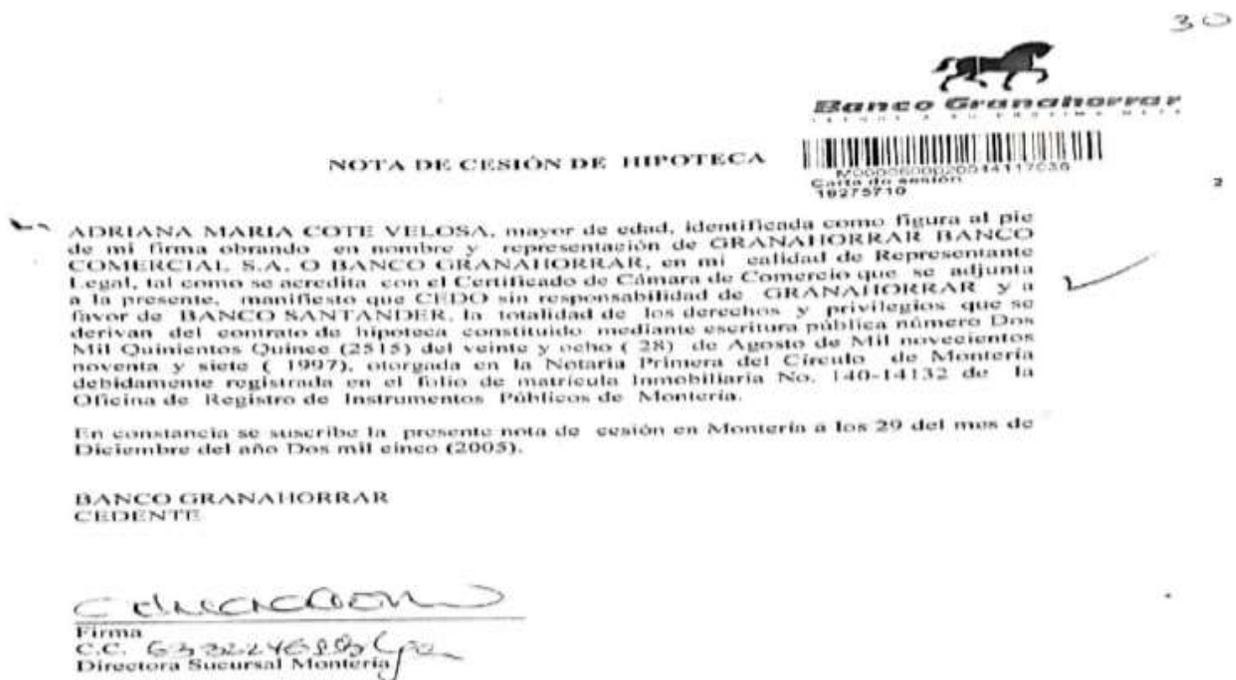
Se encontró acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante, como del demandado, quienes actúan por intermedio de apoderados judiciales.

Frente a la legitimación en la causa, existe legitimación en la causa tanto por activa como

por pasiva, pues como se desprende del certificado de tradición **140 –14132** de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Montería, aparece el demandante MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO, como su actual propietario¹.

Frente a la legitimación en la causa por pasiva, se tiene que: La acción de prescripción extintiva se pretende contra ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA, de la cuál es un hecho no discutido las situaciones ocurridas con la liquidación del banco central hipotecario BCH y el contrato de cesión de activos y pasivos sobre obligaciones hipotecarias, lo cual es un hecho notorio² que no requiere prueba, amen que fue un hecho no discutido ni negado por la pasiva.

Aunado a lo anterior, también es un hecho no discutido, y es un hecho probado y no desconocido por la pasiva, que el contrato de hipoteca objeto de la presente Litis fue cedido por GRANAHORRAR SA al BANCO SANTANDER³ así:



A su vez, la pasiva hoy CORPBANCA COLOMBIA SA asumió el control del banco Santander, siendo este un hecho no solo notorio sino que, además; no es objeto de discusión y/o desconocimiento por la pasiva. Así las cosas, existe interés para obrar de ambas partes.

¹ Anotación 22 del 23 de octubre de 2009.

² www.fogafin.gov.co "El Banco Central Hipotecario S.A. (BCH) y el Banco Granahorrar S.A. celebraron un contrato de cesión parcial de activos, pasivos y contratos, en el cual el Banco Granahorrar asumió la obligación del pago de las cédulas hipotecarias emitidas por el BCH. Posteriormente, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Garantía de Contingencias suscrito el 31 de octubre de 2005 entre el Fogafín y el Banco Granahorrar S.A., hoy BBVA Colombia, el Fondo asumió tales contingencias siempre y cuando estuvieran vigentes de acuerdo con la información entregada por el Banco Granahorrar S.A."

³ Véase fl. 30 de las pruebas adosadas a la demanda

DEFINICIÓN DE HIPOTECA

¹
"Artículo 2432 código civil. Definición de hipoteca : La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor".

"Artículo 2434. Solemnidades de la hipoteca: La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.

Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede".

"Artículo 2435. Registro de la hipoteca. La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción".

PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA.

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

"La prescripción es 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, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción" A su vez reza el artículo 2535 ibídem:

"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"

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

"a. La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.

b. La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida.

c. El trascurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga".

¹ GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466

² Ibíd. Pág. 469 y 470

³ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Bogotá: Temis, reimpresión de la 8ª edición 2008. Pag.467 y ss.

CASO CONCRETO

Sea lo primero aclarar e identificar que teniendo en cuenta el acuerdo de las partes pactado en el día de hoy en audiencia de conciliación, dentro de la audiencia oral inicial, de que trata el artículo 372 CGP, la parte pasiva se allanó a las pretensiones de la demanda, y desistió de las excepciones propuestas.

Verificándose además, que obra dentro de la demanda, una prueba (Contrato de transacción), en donde de forma clara se estipuló lo siguiente:



Del citado documento aportado por la parte demandante, se extrae que la pasiva firmó además; un documento claro, en donde se comprometía al levantamiento de la hipoteca contenida en la escritura pública No. 2515 del 28-08 -1997 de la Notaría Primera de Montería, suscrita por los señores LAMBOGLIA CALONGE SONIA ELENA y MIRANDA MESTRA JERONIMO EZEQUIEL, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble urbano ubicado en la carrera 16 A No. 23 -48 del barrio Pasatiempo de esta ciudad de Montería.

Comprobándose que la demanda que dio origen a la efectividad de la garantía real, cursada en el Juzgado primero civil de circuito de la ciudad de Montería, (Y que hoy es objeto de la presente Litis, con el fin de declarar su extinción), **fue terminada de forma anormal por transacción**, haciendo tránsito a cosa juzgada, comprometiéndose, además, la pasiva; al levantamiento del citado gravamen, lo cual no fue realizado.

Sin embargo, se pudo verificar que esta obligación de levantar la garantía real, muy a pesar de ser inherente y/o accesoria a la obligación principal; no fue sometida a ningún plazo ni condición, dentro del citado contrato de transacción.

Por otra parte, se verificó además, que la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, Levantó la medida de embargo sobre el pluricitado bien inmueble, objeto de la garantía real, en la anotación 24 del 17 julio 2014. Adosándose, además, copia del auto con el que se terminó el citado proceso ejecutivo y oficio de levantamiento de la medida cautelar.

Así las cosas, la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, ya que en derecho, lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

Aunado a lo anterior, no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor, máxime cuando hubo una cadena traditicia de la propiedad sobre el bien inmueble, amen que se acreditó haber cancelado la obligación.

Según la prueba documental, la hipoteca objeto del presente proceso si es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual se encuentra extinguido.

Así las cosas, se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, amen que se acreditó que la obligación principal fue extinguida en virtud del contrato de transacción celebrado entre las partes.

Corolario de lo anterior, las pretensiones solicitadas encuentran respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones, y consecuentemente se declarará la prescripción de la garantía hipotecaria, registrada en el folio de matrícula No. **140 –14132**, de conformidad con la anotación No.015 de fecha 31 -10 -1997.

No habrá condena en costas en virtud de: El desistimiento previo sobre las mismas, por la parte activa, plasmado en el acuerdo conciliatorio realizado en el día de hoy, y aprobado por este despacho judicial dentro de la audiencia del artículo 372CGP.

Por lo expuesto el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE MONTERIA -CORDOBA**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la prescripción extintiva sobre el derecho de acción del banco ITAU CORPBANCA COLOMBIA SA, con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura Pública Número No. 2515 del 28-08 -1997 de la Notaría Primera de Montería, suscrita por los señores LAMBOGLIA CALONGE SONIA ELENA y MIRANDA MESTRA JERONIMO EZEQUIEL, a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, hipoteca en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble urbano ubicado en la **CARRERA 16 A No. 23 -48** del Barrio Pasatiempo de esta ciudad de Montería, registrada en el folio de matrícula No. **140 –14132**, de conformidad con la anotación No.015 de fecha 31 -10 -1997, por el modo de la prescripción extintiva, y consecuentemente se declarará la prescripción de la garantía hipotecaria, al haberse acreditado la terminación de la obligación principal.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo declarado en el ordinal anterior, se Ordena la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública No. 2515 del 28-08 -1997 de la Notaría Primera de Montería, suscrita por los señores LAMBOGLIA CALONGE SONIA ELENA y MIRANDA MESTRA JERONIMO EZEQUIEL, a favor del BANCO CENTRAL

HIPOTECARIO, hipoteca en cuantía indeterminada sobre el bien inmueble urbano ubicado en la **CARRERA 16 A No. 23 -48** del Barrio Pasatiempo de esta ciudad de Montería, registrada en el folio de matrícula No. 140 -14132, de conformidad con la anotación No.015 de fecha 31 -10 -1997, código catastral 230010102000003040012000000000, cuyos linderos y cabida según el certificado de tradición son: "Un inmueble urbano ubicado en esta ciudad de Montería en la Urbanización pasatiempo distinguido como lote N.3 de la manzana H con una extensión superficial de 15 mts, de frente por 30 de fondo, para un total de 450 m2 y comprendido dentro de los siguientes linderos. NORTE: lote del vendedor que hace esquina entre la carrera 16B y la calle 25. SUR: Lote del vendedor en promesa de compraventa con el señor JAIRO RAMIREZ MONTOYA. ORIENTE: Lote del señor JUAN DEREIX. OCCIDENTE: carrera 16B.

DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS
UN INMUEBLE URBANO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MONTERIA EN LA URBANIZACION PASATIEMPO, DISTINGUIDO COMO LOTE #3 DE LA MANZANA H, CON UNA EXTENSION SUPERFICIA DE 15 MTS DE FRENTE POR 30 DE FONDO PARA UN TOTAL DE 450 MTS2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: LOTE DEL VENDEDOX QUE HACE ESQUINA ENTRE LA CARRERA 16B Y LA CALLE 25. SUR: LOTE DEL VENDEDOX EN PROMESA DE COMPRAVENTA CON EL SEÑOR JAIRO RAMIREZ MONTOYA. ORIENTE: LOTE DEL SEÑOR JUAN DEREIX. OCCIDENTE: CARRERA 16B.

De propiedad del señor MANUEL FIDENCIO TORRES GALEANO, identificado con cédula 6.876.794 expedida en Montería.

Ofíciase por secretaria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería, una vez se encuentre ejecutoriada esta providencia, dejando constancia de dicha ejecutoria, y líbrese exhorto dirigido a la citada Notaria Primera de Montería.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZA

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett
Juez
Civil 3
Juzgado De Circuito
Cordoba - Monteria

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:

daa8be9a1284cba154d6376c9fd1df9d5f314292283edc03174d979caac2e936

Documento generado en 19/08/2021 05:07:01 PM

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