

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

CONSTANCIA: A despacho de la señora juez, el expediente virtual del presente proceso de Prescripción Hipotecaria, informando que, el curador ad litem de la entidad demandada, luego de aceptar la designación del despacho, fue debidamente notificado de la demanda y en tiempo, presentó escrito de contestación, sin oposición a las pretensiones ni alegando excepciones. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 22 de abril del 2022.**

Secretaría

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022)

Sentencia No. 013

Radicado 1700140030102021-00438-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso de **PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, promovido por **ANA VICTORIA GÓMEZ ZULUAGA** y en contra de la **CAJA DE PREVISIÓN o BIENESTAR SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -Liquidada-**.

II. ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el día 27 de agosto de 2021, ante la Oficina Judicial, y por reparto correspondió a este juzgado la demanda instaurada por ANA VICTORIA GÓMEZ ZULUAGA, a través de apoderada judicial y en contra de la CAJA DE PREVISIÓN o BIENESTAR SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO -Liquidada-, a fin que se declare la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, constituida por medio de la Escritura Pública No.2138 del 9 de octubre de 1980, de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, que afecta el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.100-30532 y como consecuencia de lo anterior se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y a la Notaria respectiva para la cancelación del gravamen hipotecario.

Las pretensiones anteriores se basaron en los siguientes hechos:

El gravamen hipotecario que afecta en la actualidad el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, fue constituido por FABIO ALBERTO ARISTIZÁBAL

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

GÓMEZ, a favor de la CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, posteriormente CAJA DE BIENESTAR SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, mediante la Escritura Pública Nro.2138 del 9 de octubre de 1980 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales.

La CAJA DE BIENESTAR SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO se liquidó mediante Acta Nro.0000475, de la Asamblea de Asociados, el 14 de julio de 2004; así mismo, el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, fue liquidado mediante Resolución Nro.20 del 29 de agosto de 2008.

ANA VICTORIA GÓMEZ ZULUAGA, compró a FABIO ALBERTO ARISTIZABAL GÓMEZ, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, mediante la Escritura Pública Nro.221 del 13 de febrero de 1981, de la Notaría Primera del Círculo de Manizales; ni el vendedor ni la compradora, actual propietaria del inmueble, advirtieron que debían extender y protocolizar la respectiva escritura de cancelación de la hipoteca constituida a favor de la Caja de Previsión Social del Banco Central Hipotecario, entidad que no extendió la correspondiente minuta de cancelación de hipoteca, quedando dicho gravamen vigente por valor de \$144.000, en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532 del bien inmueble ubicado en la Célula 11 Núcleo 3, Apartamento 301, calle 11-B, entrada 4-D-15 y 4-D-25, barrio Villapilar de Manizales.

La compradora y el vendedor, desconocen la dirección o la entidad que sustituyó a la Caja de Bienestar Social del Banco Central Hipotecario, para efectos de otorgar la respectiva minuta de cancelación de la hipoteca referenciada; pues ni el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (FOGAFIN) ni la Central de Inversiones S.A. (CISA) ni el Ministerio de Hacienda y Crédito Público ni la Fiduprevisora, dan información respecto a la cancelación pretendida.

Luego de inadmitida la demanda y subsanada en tiempo, fue admitida por auto proferido el 15 de septiembre de 2021, en el cual se dispuso darle el trámite del proceso verbal sumario y se ordenó el emplazamiento del representante legal o liquidador de la CAJA DE PREVISION o de BIENESTAR SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y las personas indeterminadas que se crean con derecho en el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532, conforme al artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

El 19 de octubre del 2021, se realizó la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas del emplazamiento de la entidad CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL o BIENESTAR SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO y de las personas indeterminadas que se crean con derecho en el inmueble antes referenciado y, los términos legales vencieron sin pronunciamiento alguno. El Juzgado por auto del 20 de enero del 2022, procedió a nombrar Curador Ad-Litem, que representara los

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

intereses de la entidad demandada de las personas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de la hipoteca, auxiliar de la justicia que fue debidamente notificado el 2 de febrero del 2022, del auto mediante el cual se admitió la demanda, haciéndole saber que disponía de un término de diez (10) días para contestar la misma, para lo cual se le hizo entrega de copia completa de la demanda y de sus anexos. El curador ad litem, doctor Andrés Felipe Ramírez Morales, en tiempo, dio respuesta a cada uno de los hechos de la demanda, no presentando oposición e indicando que se atiene a la decisión del despacho.

En este momento, se encuentran reunidos los presupuestos procesales, no se observan causales de nulidad de la actuación, según el artículo 133 del Código General del Proceso, lo que hace viable proceder al pronunciamiento de la sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

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 No.2138 del 9 de octubre de 1980, de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, que afecta el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532.

Para responder este cuestionamiento es preciso recordar que, según el artículo 2535 del Código Civil, refiere:

“la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.”

Por consiguiente, basta 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 adelantar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

Sobre este particular ha precisado la Corte Suprema de Justicia, en varios pronunciamientos (Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pág. 57) y (Sent., S. de N. G., 31 de octubre de 1950, LXVIII, pág. 491), que:

“la única condición necesaria para la prescripción extintiva de acciones y derechos es solamente el que se cumpla cierto lapso de tiempo durante el cual

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

no se hayan ejercido dichas acciones. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho"

Por tanto, como

"el orden público y la paz social están interesados en la consolidación de las situaciones adquiridas",

Si

"el titular de un derecho ha estado demasiado tiempo sin ejercitarlo, debe presumir [se] que su derecho se ha extinguido";

Al fin y al cabo,

"una acción debe tenerse como extinguida cuando ella no se ha ejercitado durante el tiempo que la ley ha señalado para su ejercicio".

Desde esta perspectiva, configurados tales requisitos y alegada la prescripción como debe serlo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2513 del Código Civil y al artículo 282 del Código General del proceso, el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, sin que ninguna actuación sobreviniente de su acreedor pueda impedirlo, habida cuenta que, de una parte, la obligación ya se encuentra extinguida, restando sólo su reconocimiento, y de la otra, *"como facultad de que está investido el deudor... [La prescripción] se traduce en poder que dimana de ellos y que sólo a ellos corresponde ejercitar"* (Cas., 17 de octubre de 1945, LIX, pág. 724).

Ahora, como la prescripción extintiva es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo, ese período se cuenta desde el momento en que se hizo exigible la obligación, que en términos del artículo 2536 del Código Civil (Modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002), la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, y la ordinaria por diez (10). Norma que corresponde a la prescripción de los derechos personales o de crédito y de sus acciones, respecto de los cuales no se destaca sino una función extintiva de los expresados derechos y de las acciones llamadas a hacerlos efectivos frente al Estado.

En el caso que nos compete se trata de extinguir la acción hipotecaria por el transcurso del tiempo, es decir, por haber transcurrido 10 años sin que el acreedor hipotecario ejerza sus derechos, según lo indica la Ley 791 del 2002.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpd10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	---	--

Entonces, haciendo el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, basta con observar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble y la Escritura Pública No.2138 del 9 de octubre de 1980, de la Notaria Primera de Manizales, documentos aportados como anexos a la demanda, de donde se colige que se constituyó hipoteca a favor de la CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, la cual fue debidamente registrada sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro.100-30532, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, concluyendo además, que la hipoteca se hizo exigible el 10 de octubre de 1985 y la demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el 27 de agosto de 2021, siendo notificada en debida forma, al curador ad litem que representa a la parte demandada; lo que 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 artículo 2536, antes referenciado.

En síntesis, hecho el anterior análisis, considera esta operadora judicial, que para este asunto ha operado la prescripción de la acción hipotecaria, por lo que habrá de acoger las pretensiones de la parte demandante y en consecuencia, ordenar a la Notaria Primera del Circulo de Manizales, para que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la Escritura Pública No.2138 del 9 de octubre de 1980, vigente sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la prescripción extintiva de la acción hipotecaria (gravamen hipotecario), constituida mediante la Escritura Pública No.2138 del 9 de octubre de 1980, de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, Caldas, registrada sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No.100-30532, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

SEGUNDO: ORDENAR a la NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE MANIZALES, CALDAS, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca, la cual deberá ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-30532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. Oficiese a las entidades en referencia, comunicando lo aquí decidido.

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	--	--------------------

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente providencia, archívense las diligencias, previa desanotación del sistema de cómputo Siglo XII.

NOTIFÍQUESE


DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE.
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 64 el 25 de abril de 2022
Secretaría