

PROCESO: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA
RADICACIÓN: 2020 - 287 - 00
DEMANDANTE: JORGE ELIECER MELO GARAVITO
DISNEY RUIZ VARGAS
DEMANDADOS: BANCO CAJA SOCIAL
PROVIDENCIA: SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (Valle), Veintidós (22) de Abril de dos mil veintiuno
(2021)

SENTENCIA No. 031

I.SENTENCIA ANTICIPADA

Teniendo en cuenta que al tenor de lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, en cualquier estado del proceso, el Juez debe dictar sentencia anticipada, entre otros eventos, cuando no hubiera pruebas por practicar, y al observar que dentro del presente proceso las únicas pruebas pedidas por las partes son de carácter documental; este despacho judicial amparado en dicho precepto, procederá a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto.

II. ANTECEDENTES

1. Los señores JORGE ELIECER MELO GARAVITO y DISNEY RUIZ VARGAS por conducto de apoderada instauró demanda declarativa contra BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., a fin de que se declarara la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria que los citados contrajeron con la accionada y garantizada con hipoteca mediante Escritura Pública No. 4.257 de fecha 1 de noviembre de 1995 de la Notaría Tercera de Palmira sobre el inmueble carrera 43 No. 51 – 24 (Manzana F Lote 10) de la Urbanización el Portal de las Palmas de Palmira (V), registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-87089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

2. Como fundamento de sus pretensiones, la parte actora esgrimió que “se declare extinta la obligación consistente en un crédito hipotecario por valor de (\$10.372.020) otorgado por la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO y VIVIENDA COLMENA hoy BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., obligación garantizada mediante pagaré No. 11135 del 1 de diciembre de 1995, y Escritura Pública No. 4.257 del 1 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaría Tercera de Palmira; ordenándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Palmira, REGISTRAR la cancelación por vía judicial de la hipoteca referida.

III. TRÁMITE PROCESAL

1. Por auto 082 de fecha doce (12) de febrero de dos mil veinte (2020), se admitió la demanda de PRESCRIPCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, ordenándose notificar a la parte demandada BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., conforme al artículo 291 al 293 del CGP.

2. Con escrito allegado a esta dependencia, vía correo electrónico el día 14 de abril de 2021, el Apoderado General del Banco Caja Social informo que no se hará parte dentro del proceso de la referencia teniendo en cuenta que no existen obligaciones vigentes relacionadas con las partes; así las cosas y sin prueba alguna por practicar, teniéndose como tales únicamente las documentales, el Despacho con apoyo de lo prescrito en el artículo 278 del C.G del P, procede a proferir sentencia anticipada.

IV. CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

En cuanto a la legitimación de las partes, el despacho no encuentra reparo alguno, toda vez que la calidad tanto de la demandante como del demandado, están debidamente acreditadas dentro del proceso, los señores JORGE ELIECER MELO GARAITO y DISNEY RUIZ VARGAS, como titulares actuales del derecho de dominio respecto del bien inmueble sobre el cual recae la obligación hipotecaria y por el extremo pasivo, BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A quien es el acreedor de dicha obligación.

LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA

La prescripción en general, es definida por la norma sustancial civil como 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 durante cierto lapso de tiempo.

Sobre el tema en litigio, cabe precisar que de conformidad con lo consagrado en el Artículo 2535 del Código Civil, la *Prescripción Extintiva* de las acciones judiciales y derechos ajenos, se determina de acuerdo a la inactividad o laxitud del titular de los mismos, durante el lapso de tiempo legalmente establecido, el cual debe computarse a partir de la fecha en que se haya hecho exigible la obligación.

La referida normatividad, señala como término de prescripción para la acción ejecutiva el lapso de cinco (5) años y para la acción ordinaria el de diez (10) años; así mismo, establece que la acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

La acción hipotecaria, al proceder de una obligación accesoria, sigue la misma suerte de la obligación a que accede; es decir, que la prescripción de la acción hipotecaria depende de la que corresponda a la obligación principal.

En este sentido, para poder establecer la prescripción de la acción hipotecaria se hace necesario determinar la fecha exigibilidad de la obligación principal y verificar

que efectivamente el titular del derecho haya dejado de realizar las acciones pertinentes durante el término señalado por la Ley. La exigibilidad entonces, debe apreciarse en relación con el pacto que a tal respecto hayan suscrito las partes y la época para la cual hayan fijado el cumplimiento, como regla general.

La prescripción extintiva de la acción hipotecaria, entonces, puede entenderse como la sumatoria del lapso legalmente consagrado para la extinción de la acción más la desidia del acreedor en exhortar al pago una vez se haya hecho exigible la obligación principal.

CASO CONCRETO

Con relación al caso concreto, observa el Despacho que los señores JORGE ELIECER MELO GARAVITO y DISNEY RUIZ VARGAS propenden la Cancelación de la Obligación Hipotecaria garantizada mediante la escritura pública N° 4.257 de fecha 1 de noviembre de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, en favor de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO y VIVIENDA COLMENA hoy BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., la cual se encuentra inscrita en la anotación N° 6 del folio de matrícula inmobiliaria N° 378-87089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira.

Ahora bien, la parte interesada en la prescripción de la acción hipotecaria, aportó al legajo procesal copia de la Escritura Pública No. 4.257 de fecha 1 de noviembre de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario del que se pretende su extinción por prescripción, pues los señores JORGE ELIECER MELO GARAVITO y DISNEY RUIZ VARGAS, se declararon deudores de la CORPORACION SOCIAL DE AHORRO y VIVIENDA COLMENA hoy BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A, en la suma líquida de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL VEINTE PESOS Mcte (\$10.372.020).

De lo antedicho, se colige que si la obligación fue contraída el 1 de diciembre de 1995, para ser pagadero en (180) cuotas mensuales, siendo la primera el 1 de enero de 1996, la segunda el 1 de febrero de 1996 y así sucesivamente hasta que se efectuara el pago total de la obligación; obligación que a la fecha de acuerdo a la certificación expedida por la entidad demandada, se encuentra cancelada.

Aunado a lo anterior, es menester referir que por definición técnica, la subrogación puede ser legal o convencional; siendo la primera cuando la ley así lo dispone, como lo señala el artículo 1668 del código civil entre otros casos, cuando sucede lo siguiente: *“...Se efectúa la subrogación por el ministerio de la ley, y aún contra la voluntad del acreedor, en todos los casos señalados por las leyes y especialmente a beneficio: (...) 2o.) Del que habiendo comprado un inmueble, es obligado a pagar a los acreedores a quienes el inmueble está hipotecado...”*; siendo ello precisamente lo que acaeció en el con la garantía hipotecaria respecto de la cual se persigue la prescripción extintiva.

Así mismo, se observa que se llegó al expediente el Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 378-87089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, la cual corresponde al bien inmueble sobre el cual recae

el gravamen hipotecario objeto de prescripción extintiva y que es de propiedad de los demandantes JORGE ELIECER MELO GARAVITO y DISNEY RUIZ VARGAS por compraventa que realizaron a través de la Escritura pública 4.257 de fecha 1 de Noviembre de 1995 con la Constructora los Caimos Ltda; igualmente, de dicho Certificado también se puede observar que en efecto el gravamen hipotecario que nos ocupa se encuentra vigente en favor del acreedor BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., propendiéndose en todo caso, únicamente por la prescripción de la hipoteca contenida en la Escritura Pública N° 4.257 de fecha 1 de Noviembre de 1995.

De otra parte, se encuentra claramente probado que desde la fecha de exigibilidad de la obligación; esto es, el 1 de diciembre de 1995 hasta ahora han transcurrido más de veinte (20) años, sin que los señores JORGE ELIECER MELO GARAVITO y DISNEY RUIZ VARGAS hubieren hecho efectivo su derecho.

Así entonces, teniendo en cuenta que la obligación principal por la que subsiste el gravamen hipotecario que se pretende dejar sin efecto, se encuentra respaldada en un título ejecutivo, el término de prescripción de la acción a que tiene derecho el acreedor de la misma, corresponde a cinco (05) años a partir de su vencimiento, lo que quiere decir, que para el presente caso el ejercicio de la acción ejecutiva tuvo que prescribir; lo anterior, teniendo en cuenta que estuvo de por medio un título valor, por valor de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SENTENA Y DOS MIL VEINTE PESOS (\$10.372.020).

Lo anterior, conlleva a colegir que en el caso bajo estudio, el acreedor hipotecario ha desamparado su derecho al ejercicio de la acción ejecutiva y con posterioridad, de la acción ordinaria; concluyéndose que con ello, la garantía real que debe correr la misma suerte de la obligación principal, debiendo soportar las consecuencias de su accionar negligente, representado en la extinción de la mencionada hipoteca y las acciones que le son propias, lo que equivale a recibir una sanción, pues no es de justicia, que la propiedad deba permanecer por siempre afectada con un gravamen hipotecario que solo es accesorio, sin que exista probada una obligación principal para respaldar, como es el caso que nos ocupa.

En tal virtud, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE -**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO y DE LA ACCIÓN del acreedor hipotecario BANCO CAJA SOCIAL BCSC S.A., para demandar el cumplimiento de la obligación que por la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SENTENA Y DOS MIL VEINTE PESOS (\$10.372.020), contraída con los señores JORGE ELIECER MELO GARAVITO y DISNEY RUIZ VARGAS; obligación que se encuentra garantizada con la Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 4.257 de fecha 1 de noviembre de 1995 de la Notaría Tercera del Circulo de Palmira, anotación No. 6 del registro hecho en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-87089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública No. No. 4.257 de fecha 1 de noviembre de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo de Palmira. Por secretaria líbrese el respectivo exhorto.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del registro del gravamen hipotecario contenido en la anotación No. 6, del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-87089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle. Por secretaria líbrese el oficio respectivo.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas por no haberse presentado oposición alguna.

QUINTO: Una vez efectuados los anteriores ordenamientos, procédase a la cancelación de la radicación, y el archivo del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. 041 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 26 de abril de 2021

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:

ALVARO JOSE CARDONA OROZCO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA

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: **6c7b3df0274e9f77367fab120dc8a4cc2df316931c2ddd831f7ca7e2d8b494a**

Documento generado en 23/04/2021 12:20:20 PM