

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

Sentencia No.061

Sevilla - Valle, dieciséis (16) de agosto del año dos mil veintidós (2022).

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO.
DEMANDANTE: FABIO ANTONIO CADAVID RAMIREZ.
DEMANDADO: EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ.
RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2022-00041-00.

I. OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Procede esta instancia judicial a proferir sentencia anticipada dentro del presente asunto declarativo que sigue las pautas del **PROCESO VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO** conforme las prescripciones contenidas en el artículo 278 del Código General del Proceso; causa promovida por el ciudadano **FABIO ANTONIO CADAVID RAMIREZ**, quien despliega el ejercicio de acción a través del apoderado judicial Dr. ALEJANDRO SANCHEZ MORA en contra del demandado **EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ**.

II. ANTECEDENTES

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

El convocante en el presente proceso, señor FABIO ANTONIO CADAVID RAMIREZ, es el actual titular de dominio del bien inmueble, predio rural denominado "Finca La Pastora" ubicada en jurisdicción de la Vereda Chorreras en el municipio de Bugalagrande – Valle del Cauca distinguido con Matricula Inmobiliaria No.384-577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle del Cauca y Código Catastral No. 761130002000000030027000000000, titularidad que ostenta por compraventa hecha al ciudadano JOSE JESUS MURILLO MURILLO mediante Escritura Publica No.0676 de noviembre 7 de 2007 constituida en la la Notaria Unica de Filandia – Quindío.

Del examen holístico de la tradición del inmueble referenciado se vislumbra la existencia de gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Publica No.97 de febrero 14 de 1975 de la Notaria Segunda del circulo notarial de Sevilla – Valle del Cauca entre los señores MARIA DEL CARMEN BEJARANO BOHORQUEZ como deudora hipotecante y EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ como acreedor hipotecario por la suma de CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$50.000.00).

Señala quien acciona que, a la luz de lo dispuesto por el artículo 2535 de la codificación civil y teniendo en cuenta que transcurrieron más de 45 años entre la constitución

de la hipoteca y la interposición de la demanda es viable el decreto de la Prescripción Extintiva de Gravamen Hipotecario.

CAUSA PETENDI

La súplica procesal persigue, principalmente, se declare la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO constituido mediante el instrumento notarial, Escritura Publica No.97 de febrero 14 de 1975, respecto del bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No.384-577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle del Cauca y, así mismo, establecer la veracidad en la constitución de la hipoteca referida precedentemente.

III. ACTUACION PROCESAL

De la revisión del legajo expedienta se evidencia que la parte demandante FABIO ANTONIO CADAVID RAMIREZ, a través de su procurador judicial, Dr. ALEJANDRO SANCHEZ MORA, presentó demanda para Proceso de CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO en contra del ciudadano EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ el 16 de febrero de esta calenda, siguiendo el rito instrumental del PROCESO VERBAL SUMARIO establecido por los artículos 390 y s. s. del Código General del Proceso.

Posteriormente y como consecuencia de la valoración del escrito contentivo de la demanda, esta judicatura determinó, mediante el Auto Interlocutorio No.0377 de marzo 1 de 2022, rechazar la proposición litigiosa por competencia, disponiendo remitirla a los Juzgados Civiles Municipales de Tuluá – Valle del Cauca (Reparto); decisión que fue recurrida por el extremo activo, conduciendo a esta agencia jurisdiccional a retrotraer la determinación, a través de la Providencia Interlocutoria No.0534 de fecha 24 de marzo de 2022, disponiendo la ADMISIÓN DE LA DEMANDA con las prevenciones y ordenamientos establecidos por la norma procedimental de notificación y traslado a la parte pasiva tendientes a que, la misma, tuviese los medios para replicar el sentido de la providencia de apertura procesal. De esta forma y como quiera que desde el escrito genitor se indicó desconocer el domicilio de notificación del extremo pasivo se dispuso su emplazamiento, acto procesal que se desarrolló en la forma establecida por el Decreto Legislativo No.806 de 2020 en data 18 de mayo de 2022.

Consumado el emplazamiento procedió, esta instancia judicial, mediante el Auto Interlocutorio No.1126 de junio 15 de 2022 a designar al Dr. JHONNATAN ALEXANDER BUITRAGO RINCON como curador ad-litem dentro de la presente causa del demandado EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ, auxiliar de la justicia que contestó la demanda, dentro del término concedido de DIEZ (10) DIAS, el 25 de julio de esta anualidad sin oponerse a las pretensiones ni formular medio de excepción.

IV. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO

Se circunscribe, en esencia, el problema jurídico de la presente causa, determinar si se configuran los presupuestos axiológicos de la prescripción extintiva o liberatoria de la garantía real hipotecaria constituida a través de la Escritura Publica No.97 de febrero 14 de 1975 de la Notaria Segunda de Sevilla – Valle del Cauca, advirtiéndose que durante el trámite de la acción prescriptiva se ha seguido el procedimiento establecido bajo la norma adjetiva sin evidenciarse causal alguna de invalidación de lo actuado.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

PRESUPUESTOS PROCESALES

Página 2 de 8

Jcv

Carrera 47 No. 48-44/48 piso 3° Tel. 2198583
E-mail: j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Sevilla – Valle

Es bien sabido que los presupuestos procesales son aquellos requisitos de índole formal, sin los cuales no puede fallarse sobre el fondo del asunto, los cuales se resumen así: **a)** demanda en forma; **b)** competencia del juez; **c)** capacidad para comparecer al proceso, sin los cuales no se llenan las cualidades necesarias para la formación válida de la relación jurídico procesal.

En relación, con la legitimación en la causa por pasiva y activa, tenemos que dichos postulados están concebidos en debida forma, pues el demandante FABIO ANTONIO CADAVID RAMIREZ, como persona natural, esta revestido de facultades para adelantar la presente acción por ser quien funge como titular de dominio del bien inmueble que sirve de garantía; en idéntico sentido, en relación con el extremo demandado EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ, por ser el beneficiario de la garantía creada mediante la Escritura Publica No.97 de febrero 14 de 1975 de la Notaria Segunda del circulo notarial de Sevilla – Valle del Cauca, razón que justifica el haber sido llamado a este juicio declarativo.

Así mismo, se evidencia que los contendientes litigiosos tienen capacidad civil y procesal para intervenir en esta Litis y además, el escrito genitor de la demanda reúne, al tiempo de su admisión, los requisitos establecidos en la ley. Adicionalmente es este Juzgador el competente para conocer del asunto planteado, en virtud al factor territorial en razón a la vecindad de las partes, la ubicación del predio en conflicto, la naturaleza y cuantía del proceso, no avizorándose carencia de supuesto procesal o material alguno que impida dar continuidad al trámite procesal o que determine, en este juzgador, declararse inhibido para fallar de fondo el asunto puesto a su consideración.

ACERVO PROBATORIO

Se evidencia del plenario que solamente se incorporaron medios probatorios desde el extremo activo y del tipo documental, los cuales se relacionan a continuación:

a) *Poder conferido por el extremo demandante al Dr. ALEJANDRO SANCHEZ MORA.*

b) *Escritura Publica No.97 de febrero 14 de 1975 suscrita en la Notaria Segunda del circulo notarial de Sevilla – Valle del Cauca y mediante la cual se constituye HIPOTECA entre los señores EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ como acreedor y MARIA DEL CARMEN BEJARANO DE BOHORQUEZ en calidad de deudora.*

c) *Certificado de Tradición del bien inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No.384-577 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle del Cauca.*

Como se indicó líneas atrás, la parte pasiva emplazada intervino a través del Curador Ad Litem, Dr. JHONNATAN ALEXANDER BUITRAGO RINCON, quien arrimó escrito contestatario, pero no formuló oposición a la demanda ni propuso medios exceptivos.

ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Es conocido doctrinariamente que los derechos no son absolutos y que las obligaciones no pueden permanecer inmutables en el tiempo sin que el titular o beneficiario de las mismas, despliegue las acciones necesarias y conducentes para hacerlas efectivas, por esa razón y en aras de la garantizar la seguridad jurídica, se legisló sobre el fenómeno jurídico de la prescripción. Al respecto definen los artículos 2512 y 2513 del Código Civil.

Artículo 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. 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.

Artículo 2513. NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCION. 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 aquel renunciado a ella.

Por su parte los artículos 2535 y 2536 del mismo compendio normativo define aspectos relativos a la prescripción extintiva:

Artículo 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA. 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.

Artículo 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA. (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).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Ahora bien, en lo que respecta al contrato de hipoteca ha sido definida apelando a lo instituido por el artículo 65 del Código Civil como “*un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble de su propiedad al cumplimiento de una obligación propia o ajena*”, por lo cual se constituye en una garantía real de un derecho de crédito, definiendo la doctrina algunas de sus características:

- Es un derecho real.
- Confiere a su titular la facultad de persecución y preferencia.
- Siendo un derecho real, es también accesorio, porque su existencia depende de la obligación principal que garantiza.
- Es indivisible.

De igual manera es necesario memorar que en el instituto jurídico de la hipoteca se distinguen tres fases, perfectamente diferenciables, a saber: su constitución, sus alcances o efectos y su extinción. Respecto a la última de las etapas referidas es pertinente afirmar que su resistencia a la expiración no es autónoma, pues como se ha mencionado por su característica accesoria su perdurabilidad depende de la suerte de la obligación principal. Sobre ello, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha conceptuado: “Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que, al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del Código Civil, en su inciso 1º, establezca como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca, porque esta no puede subsistir sin aquella. Define el artículo referenciado lo siguiente:

Artículo 2457. EXTINCION DE LA HIPOTECA. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.

En igual sentido normatiza el artículo 2537 de la codificación civil.

Artículo 2537. PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA Y DE OBLIGACIONES ACCESORIA. La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

La Corte Suprema de Justicia conceptuó por vía de tutela lo siguiente: “A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que esta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. **Si la obligación se extingue necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que esta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario de registro correspondiente**”¹ (Subraya y énfasis del Despacho).

Así las cosas, de la situación fáctica planteada se logra evidenciar, en el presente caso, que en tratándose de una obligación cuyo vengero es un contrato de compraventa estructurado a través de la Escritura Pública No.97 de febrero 14 de 1975 de la Notaria Segunda del círculo notarial de Sevilla – Valle del Cauca donde se asumieron unos compromisos dinerarios emerge concluir que su término de prescripción se encuentra definido por el artículo 2536 del Código Civil (modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002) el cual señala un periodo temporal máximo de diez (10) años.

De manera específica, se vislumbra del contenido contractual del instrumento notarial que la obligación fue definida en el monto de CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$50.000.00) y nació a la vida jurídica en la fecha de otorgamiento de la escritura, esto es, el 14 de febrero de 1975, debiendo ser cancelada en el preciso término de veinticuatro (24) meses, sin plazo de prórroga, es decir a más tardar el 14 de febrero de 1977, razón por la cual, ante la evidencia constatada en la tradición del inmueble de no haberse iniciado proceso ejecutivo alguno, se colige que la exigibilidad de la obligación expiró en la data del 14 de febrero de 1987 sin que el acreedor EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ hubiese desplegado acción alguna conducente al cumplimiento de la obligación garantizada, encontrándose por tanto prescrita la acreencia por inactividad de su beneficiario. Efecto de lo expuesto deviene necesario interpretar, conforme a la previsión normativa definida en el artículo 2537 del Código Civil, que igualmente a operado el fenómeno jurídico de la prescripción en el contrato accesorio de la hipoteca la cual fue constituida a través de la misma escritura.

Se concluye entonces que, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca esta sujeta a las obligaciones que se encuentran pendientes de abastecer, en virtud al carácter accesorio de la misma, además del hecho de no poder atar indefinidamente al deudor al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor y según el acervo probatorio aportado al cual se le ofrece toda su estimación legal, se verifica que la garantía real objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por su titular, no obstante a transcurrido alrededor de

¹ Sentencia STC12478-2014 de septiembre 15 de 2014, Magistrado Ponente ARIEL SALAZAR RAMIREZ
Página 5 de 8

cuarenta y cinco (45) años desde que se hizo exigible, determinando vocación de prosperidad en la pretensión enarbolada con la demanda.

Ahora bien, en lo atinente a la pretensión enarbolada por la parte prescribiente y cuyo propósito es establecer la veracidad en la constitución de la hipoteca, entendiéndolo, como que su contenido se ajuste a la verdad o realidad, interpreta este juzgador, no tener elementos de juicio que lo lleven a concluir algo distinto, pues lo que se observa es un instrumento notarial debidamente constituido por una autoridad fedante autorizada para ello, donde se han estructurado algunas obligaciones contractuales cuyo alcance está plenamente definido, por lo que no se evidencia que existan razones de hecho o de derecho que desvirtúen dicha presunción.

Finalmente, justifica este dispensador de justicia, haber pretermitido el desarrollo de la audiencia de que trata el artículo 392 del Estatuto Procedimental en la necesidad de proferir decisión anticipada en aplicación a las disposiciones emanadas del artículo 278, del mismo plexo normativo, el cual señala taxativamente lo siguiente:

Artículo 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o 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. (Exaltación literal del Juzgado).

Así mismo, se dispondrá no fijar honorarios al auxiliar de la justicia, quien fungió en la presente causa como curador ad-litem, representante de los intereses del convocado a juicio EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ, teniendo en cuenta lo dispuesto por el numeral 7º del artículo 48 del Código General del Proceso, ni se condenará en costas a la parte pasiva en virtud a la tipología de proceso y al hecho de no haberse propuesto oposición.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ESTABLECER que la promulgación de la presente sentencia opera de acuerdo con la regla instituida en el artículo 278 del mismo estatuto procesal.

SEGUNDO: DECRETESE LA CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO constituido entre los ciudadanos EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ y MARIA DEL CARMEN BEJARANO DE BOHORQUEZ mediante la **Escritura Publica No.97 constituida el 14 de febrero de 1975 en la Notaria Segunda del circulo notarial de Sevilla – Valle del Cauca**, la cual fue inscrita en la anotación No.003 del certificado de tradición del bien inmueble, predio rural denominado “**Finca La Pastora**” ubicada en jurisdicción de la Vereda

Chorreras en el municipio de Bugalagrande – Valle del Cauca distinguido con Matricula Inmobiliaria No. **384-577** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle del Cauca y Código Catastral No. 761130002000000030027000000000 de propiedad del demandante **FABIO ANTONIO CADAVID RAMIREZ**.

TERCERO: ORDENAR a la Notaria Segunda del circulo notarial de Sevilla – Valle del Cauca **LEVANTAR** el gravamen hipotecario constituido a través de la **Escritura Publica No. 97 constituida el 14 de febrero de 1975. LIBRESE** exhorto a la entidad fedante referenciada a efectos de materializar el ordenamiento; copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

CUARTO: ESTABLECER que dentro de la presente causa declarativa no se acreditaron supuestos de hecho o de derecho que lleven a este cognoscente a interpretar entenderse desvirtuada la veracidad de la hipoteca que es objeto de cancelación.

CINCO: ABSTENERSE de fijar honorarios al auxiliar de la justicia Dr. JHONNATAN ALEXANDER BUITRAGO RINCON, designado en la presente causa como curador ad-litem del extremo pasivo emplazado, señor EDUARDO ANTONIO GIRALDO LOPEZ, en virtud a lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEXTO: DISPONER no condenar en costas a la parte vencida en el proceso teniendo en cuenta lo ideado en la parte motiva del presente proveído.

SEPTIMO: ARCHIVARSE lo que quede de estas diligencias con las correspondientes anotaciones de rigor en los libros del Despacho, según las pautas del ultimo inciso del artículo 122 de la Ley 1564 de 2012.

OCTAVO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente decisión de la forma consignada en el artículo 295 del Código General del Proceso en concordancia con lo rituado por el artículo 9º de la Ley 2213 de junio 13 de 2022, esto es, por Estado Electrónico.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECRÓNICO No. **133**
DEL 17 DE AGOSTO DE 2022.

EJECUTORIA: _____



AIDA LILIANA QUICENO BARÓN
Secretaría

Firmado Por:
Oscar Eduardo Camacho Cartagena
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Sevilla - Valle Del Cauca

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: **87b43b1ff9b366182566d40a95c27a91702491bdc06a0798dc4a91b6b1d3dd**

Documento generado en 16/08/2022 11:30:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>