



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.
Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

SENTENCIA N° 010

Sevilla - Valle, siete (07) de febrero del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO: PRESCRIPCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIA
DEMANDANTE: FARID ARIA CARMONA
DEMANDADA: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA
RADICADO: 2021-00202-00

OBJETO DEL PROVEIDO

Procede este Despacho a dictar decisión dentro de esta acción de prescripción de gravamen hipotecario, entablada por el señor **FARID ARIAS CARMONA**, en contra de la **GOBERNACIÓN DEL VALLE**, lo cual será decidido de manera temprana y a través de medio escrito, con auxilio del Artículo 278 del Código General del Proceso.

HECHOS EN QUE SE BASO LA DEMANDA.

Se aduce que, a través de la escritura pública N° 292 del 15 de julio de 1987 de la Notaria Primera de Sevilla Valle, el señor FARID ARIAS CARMONA, suscribió hipoteca de primer grado a favor de la Gobernación del Valle del Cauca.

Seguidamente se comenta que, la suscripción de la hipoteca aconteció hace 34 años, de la cual se esboza que tiene una vigencia de 20 años, por lo que, para el proponente de este asunto, dicha vigencia duro hasta tiempo del 16 de julio del año 2008, para lo cual se señala que, ha pasado un tiempo adicional de trece años, con lo cual se ha configurado la extinción extintiva de dominio, a causa de la inactividad del acreedor.

Se precisa que, el Bien Inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **N° 382 – 16031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, se desprende del Bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria **N° 382 – 3969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, según se desprende de los referentes consignados en el folio inmobiliario.

CAUSA PETENDI.

La misma se ciñe a que, a través de sentencia se disponga la extinción del gravamen hipotecario, la cual se encuentra contenida en la Escritura Pública N° 292 de fecha 15 de junio del año 1987, Corrida en la Notaria Primera del círculo de Sevilla, en la cual



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.

Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

registra como deudor hipotecario MUNICIPIO DE SEVILLA, y como acreedor hipotecario LA GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

ACTUACION PROCESAL

Se resumen en el Auto Interlocutorio N° 1440 de fecha 20 de septiembre del año 2021, por medio del cual se dispuso la admisión de la demanda, consecuentemente se profirió el Auto Interlocutorio N° 0008 de fecha 12 de enero del año 2022, por medio del cual se hace reconocimiento de la apoderada judicial de la **GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA**, y se aplica efectos de ineficaz al allanamiento de las pretensiones de la demanda, con base a criterios formales establecidos en el Código General del Proceso.

Quedando para representación judicial del extremo demandado la profesional del Derecho **CAROLINA ZAPATA BELTRAN**.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

PRESUPUESTOS PROCESALES

Se encamina este director judicial a valorar si los presupuestos procesales se llenan en este asunto declarativo, para determinar si procede la extinción del gravamen hipotecario que grava el Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 16031**, el cual fue constituido a través de la **escritura Pública N° 292 de fecha 15 de Junio de 1987**; acción que ha promovido el señor **FARID ARIAS CARMONA**, en contra de la **GOBERNACION DEL VALLE**, requisitos que se reducen en: **a)** demanda en forma; **b)** competencia del juez; **c)** capacidad para ser parte y comparecer al proceso, **d)** legitimación por activa y por pasiva, los cuales son necesarios para legitimar el ejercicio tanto de acción, como de defensa.

Topando esta judicatura que, en el proceso concurren las condiciones de existencia jurídica y validez formal, pues la demanda se encontró concebida en debida forma, en virtud a que se observaron los requisitos necesarios en ella, lo que condujo a que se procediera a imprimir el trámite del caso, a través de providencia admisorio.

Capacidad para ser parte y comparecer al proceso, está acreditada, pues refiriéndonos a lo primero, el demandante es una persona natural, con la posición para tener derechos y obligaciones; en cuanto a la procesal, tiene intrínseca relación con los actos que se han generado al interior de esta acción, luego lo pertinente al ente territorial demandado, se obra por conducto de apoderada general, con facultades de Representación de la Gobernación del Valle del Cauca.

Ha de tenerse en cuenta que, el artículo 1503 del Código Positivo, trae consigo una presunción de capacidad, la cual a su tenor literal establece,

Toda persona es legalmente capaz, excepto aquellas que la ley declara incapaces.

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



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.

Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

De manera que, mientras no esté desvirtuada la misma, le cobija al extremo demandante, y además tiene atribución para convocar la extinción de dicha afectación al ser el propietario del Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382-16031, sobre el cual se pretende la liberación de esa hipoteca.

En cuanto a la competencia, este servidor detenta la facultad asignada por la ley para **terminar de surtir el trámite**, del presente proceso declarativo de prescripción de gravamen hipotecario, en razón a la cuantía, que se involucró en el negocio originario, **lo cual no escapa a la mínima cuantía.**

Adicionalmente no se observa motivo que tenga identidad suficiente para nulitar la actuación, procede pronunciarse frente a la situación que se pretende sea dirimida por esta agencia judicial.

PROBLEMA JURÍDICO QUE SE PLANTEA.

El punto de la decisión se ciñe a establecer si ha concurrido el tiempo necesario que requiere la especie de la prescripción extintiva de la obligación, misma que en términos legales, ésta prevista por el transcurrir de diez (10) años, sin que se ejerzan las acciones del caso, según las voces del artículo 2536 del Código Civil.

Máxime cuando se advierte de la lectura que se hace al pronunciamiento del extremo demandado que hubo pago por cuenta del Municipio de Sevilla, el cual si bien no se aceptó por considerarse reservadas algunas potestades en cuanto a la intervención que se efectuó, cierto es también que, ello sirve de referente para la toma de esta decisión.

FÁCTICAS PROBADAS

1. A través de la Escritura Pública N° 292 de fecha 15 de julio del año 1987, se constituyó como parte deudora el Municipio de Sevilla, en favor de la Gobernación del Valle, por la cantidad de **UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS M/DA C/TE. (\$ 1.290.800).**
2. De la lectura que se hace del instrumento público se advierte la constitución de un gravamen hipotecario sobre el Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **382 – 3969** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, el cual corresponde al lote de mayor extensión del cual se derivó el folio de matrícula N° **382- 16031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.
3. El señor **FARID ARIAS CARMONA**, adquirió el Bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° **382- 16031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, a través de la escritura pública N° 1053 de fecha 01 de diciembre del año 2016.



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.

Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

4. Este director judicial en el estudio que hiciere del instrumento público en el cual se contiene la garantía hipotecaria, no encontró tiempo de cumplimiento o un acápite que se denominare vigencia de la hipoteca.

TESIS DEL DESPACHO

Esta agencia judicial amparará la idea de que, se satisface el tiempo establecido por la norma positiva, como para decantar que se ha surtido la prescripción del gravamen hipotecario que pesa sobre el Bien Inmueble urbano identificado con matrícula inmobiliaria N° **382 - 16031** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, toda vez que, los diez (10) años que funda la norma se encuentran más que cumplidos.

PREMISAS JURÍDICAS Y ANÁLISIS.

Agotado el trámite necesario, y habiéndose determinado la posibilidad de dirimir esta acción de manera anticipada, toda vez que, con los medios documentales incorporados a la acción se erigen tanto los presupuestos facticos como jurídicos para resolver el caso puesto a consideración, se hace este el punto para hacer uso de los preceptos normativos que avalan la tesis de esta agencia judicial.

Así las cosas, es preciso hacer mención del artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, el cual preceptúa lo siguiente:

El nuevo texto es el siguiente:> 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).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

En este mismo sentido, está el artículo 2537 ibídem, el cual señala sobre la hipoteca que la prescripción de ésta implica la extinción del negocio fundamental, el cual establece en forma literal lo siguiente:

ARTICULO 2537. <PRESCRIPCION DE LA ACCION 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.

Ahora bien, de las normas citadas se tiene que, efectivamente la prescripción es aquella que hace que el derecho de hipoteca no sea perdurable o perpetuo en el tiempo, se entiende entonces, que la deuda hipotecaria se puede tornar inexigible, si se deja pasar el suficiente tiempo -10 años- sin ejercer las acciones de cobro, los 10 años que se cuentan desde el momento en que le haya sido exigible el cobro de la obligación fundamental, valga decir, se extinguen de manera principal, es decir, por pasar más de 10 años sin ejercer la acción correspondiente, o sea que si el crédito



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.

Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

garantizado por hipoteca prescribe, la hipoteca al ser accesorio también tiene el mismo destino. Porque sobrevive según a la obligación que se encuentre atada.

En el caso objeto de estudio sobre la escritura pública de hipoteca se tiene que, como la misma calenda de fecha patria, no establece si es de naturaleza abierta o contrariamente cerrada, concluyendo que existe mucha ambigüedad en esta garantía, ya que tampoco cuenta con el acápite de vigencia como se enrostró de manera anterior.

De manera que, para ejercer las acciones conforme con la norma vigente, debe de ser durante los 10 años posteriores a la fecha de exigibilidad o cumplimiento de la obligación principal, de manera que, de los elementos de juicio si se infiere que los mismos han concurrido, para la favorabilidad de la prescripción del gravamen hipotecario, sobre el bien inmueble del cual ostenta la titularidad el demandante **FARID ARIAS CARMONA**, pues de los antecedentes escrutados se tiene la convicción de que, ha pasado mucho más tiempo del que se requiere para el triunfo de este juicio.

Ahora bien, nuestro compendio positivo en su artículo 2512 define la **prescripción**,

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.

De lo cual determina este funcionario que, a las luces de dichas disposiciones SI procede declarar la extinción del gravamen hipotecario por prescripción, habida cuenta de que se reúnen los requisitos para hacer dicha concepción.

Con todo lo anterior, el Despacho concluye que el pasar del Tiempo ha proporcionado los presupuestos para la favorabilidad de la prescripción del gravamen hipotecario.

De lo expuesto, se colige indisputablemente el triunfo de la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria, por cuanto el transcurrir del tiempo ha sido el suficiente para alinear los presupuestos a esta causa.

Sin más consideraciones, **el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca**, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR EXTINTA POR PRESCRIPCIÓN la obligación principal y por ende el contrato accesorio, esto es el gravamen hipotecario, constituido a través de la Escritura Pública No. 292 de fecha 15 de julio del año 1987, corrida ante la Notaria Primera de Sevilla Valle, que grava el inmueble con matrícula inmobiliaria 382- 16031 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, conforme con las consideraciones desvertebradas en esta providencia.



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.
Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

SEGUNDO: ORDENESE a la Notaria Primera del Círculo de Sevilla Valle, que proceda de conformidad, con la cancelación del gravamen hipotecario, lo cual se constituyó mediante la Escritura Pública No. 292 de fecha 15 de julio del año 1987, corrida ante la Notaria Primera de Sevilla Valle, la cual fuere otorgada por el MUNICIPIO DE SEVILLA, y a favor de la GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, cancelación que habrá de correr a costa de la parte demandante, conforme con la declaración proferida por esta instancia judicial, en el ordenamiento anterior. Una vez efectuada la cancelación ante la primera del Círculo de Sevilla Valle. **LÍBRESE OFICIO**, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, para que se sirva inscribir la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliario citado (382-16031). **Remítase** copia de esta **Sentencia N° 010** de fecha 07 de enero del **año 2022**, a la Notaria primera del Círculo de Sevilla Valle, para lo pertinente.

TERCERO: En virtud a la ausencia de oposición de las pretensiones por parte del extremo demandado y dada su mismo allanamiento, aunque ineficaz, según los considerandos dados en la oportunidad procesal correspondiente **NO HABRA LUGAR A CONDENA DE COSTAS** del proceso.

CUARTO: 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 del Decreto Legislativo No.806 de 2020, esto es, por Estado Electrónico.

QUINTO: Cumplido todo lo anterior ARCHIVAR el expediente, de conformidad con los postulados del artículo 122 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 017
DEL 08 DE FEBRERO DE 2022.

EJECUTORIA: _____

AIDA LILIANA QUICENO BARON
Secretario



R.U.N – 76-736-40-03-001-2021-00202-00. Prescripción de Gravamen Hipotecario.
Demandante: FARID ARIAS CARDMONA. Vs. Demandado: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

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:

3e681ff7cccdc0f7339962d82690b5396b8bee31143446538f5df03a6ad849d0

Documento generado en 07/02/2022 03:26:41 PM

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