

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU MUNICIPAL LA DORADA CALDAS
Diciembre dieciocho (18) de dos mil veintitrés (2023)

RADICACIÓN: 2023-00282
ASUNTO: VERBAL SUMARIO Declaración de Prescripción Extintiva de obligación
DEMANDANTE: PAULO CESAR BULLA BOCANEGRA Rep. De su madre fallecida Ana Cecilia Bocanegra Hernández.
DEMANDADO: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO hoy Central de Inversiones CISA.
SENTENCIA: 020

Vista la constancia secretarial que antecede y antes de agotar las etapas previstas en el artículo 373 y bajo el amparo del artículo 278 del CGP, esta judicial emitirá sentencia anticipada, dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO** (Declaración de Prescripción extintiva de Hipoteca) promovido por **PAULO CESAR BULLA BOCANEGRA Rep. de su madre fallecida Ana Cecilia Bocanegra Hernández** contra **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** hoy Central de Inversiones CISA.

El Código General del Proceso permite al Juez emitir sentencia anticipada en cualquier estado del proceso cuando encuentre probada algunas de las causales señaladas en el artículo 278 del CGP, que reza:

"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:
2. Cuando no hubiera pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva..."

Toda vez que en el presente asunto no hay pruebas que practicar y está probada la prescripción extintiva, este judicial procederá a emitir sentencia anticipada de conformidad con la norma en cita.

ANTECEDENTES

El escrito demandatorio fue presentado por la parte actora ante el Centro de Servicios Administrativos de esta localidad, el día 21 de junio de 2023,

en el mismo se solicita proferir sentencia en el sentido de declarar la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública Nro. 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas, que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 106-10333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada, ubicado en la Carrera 6 N° 5-46, Barrio Los Alpes, del área urbana de este municipio y en consecuencia, se ordene su cancelación.

Los hechos sustento de las pretensiones son los siguientes:

"...PRIMERO. La señora **ANA CECILIA BOCANEGRA HERNANDEZ** recibió en calidad de mutuo con intereses, del **Banco Central Hipotecario**, hoy **Central de Inversiones S.A.**, , identificado con NIT. 860.042.945-5 con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., suma indeterminada, desembolso la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.200.000.00)**, el día 16 de agosto de 1990.

SEGUNDO. Mediante la escritura pública No. 1.093 del 16 de Agosto de 1990 corrida en la notaría única de La Dorada, registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de La Dorada, Caldas, bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 106-10333, el deudor gravó con hipoteca indeterminada, sin cuantía de primer grado a favor del Banco Central Hipotecario, hoy Central de Inversiones S.A, el siguiente bien inmueble : Un Lote de Terreno que hace parte del Lote "A" de la manzana 29, con una cabida aproximada de 104,00 Metros Cuadrados, junto con la Casa de Habitación en el Construida y demás mejoras y anexidades, ubicado en el perímetro urbano de La Dorada-Caldas, en la Carrera 6 número 5-46 Barrio Los Alpes, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte, con el resto del mismo Lote "A", en Extensión de 13,00 Metros; Por el Sur, con el Lote "B" de la misma Manzana, de propiedad de HELI MARTINEZ, en Extensión de 13,00 Metros; Por el Oriente, con el mismo lote "A", en extensión de 8,00 Metros; y Por el Occidente, que es su frente, con la Avenida Sexta (6) de la Parcelación en Extensión de 8,00 Metros, del área urbana del Municipio de La Dorada, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N°106-10333 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Dorada-Caldas y con Ficha Catastral N° 010000000420009000000000.

TERCERO. En dicho instrumento público se señaló término o plazo para el pago de la mencionada suma de dinero de **VEINTE (20) AÑOS**.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1625 – 10 del Código Civil, una de las formas de extinguir las obligaciones es la Prescripción.

QUINTO. El artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8º. de la ley 791 de 2002, establece: "Redúzcase en diez (10) años, el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

SEXTO. El artículo 8º. ibidem señala: "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. "

SEPTIMO. De otro lado, el artículo 2537 del mismo Código Civil dispone: "La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden. "

OCTAVA. De igual manera el inciso 1º. del artículo 2457 ibidem establece: "La hipoteca se extingue junto con la obligación principal."

NOVENA. Como quiera que en la mencionada escritura de hipoteca donde contiene el contrato de mutuo, se señaló plazo para pagar los \$2.200.000 M / CTE., el término de la Prescripción Extintiva comenzará a contarse a partir del 17 de agosto de 2010, esto en consonancia con lo dispuesto en los artículos 2535, 1551, 1554 y 2537 del Código Civil.

DECIMO. En consecuencia, con base en lo anteriormente narrado, tanto el crédito contenido en la escritura de hipoteca, como el ejercicio de la acción ejecutiva por parte del acreedor hipotecario, se encuentran prescritos por haber transcurrido más de diez (10) años, es decir, prescribieron desde el 17 de agosto de 2020.

DECIMO PRIMERO. Como quiera que el efecto extintivo de la obligación no se produce automáticamente, con la expiración del término señalado en la ley, sino que es indispensable que el interesado lo solicite y el juez la declare, mi mandante por medio del presente libelo la está pidiendo, en representación de su difunta madre.

DECIMO SEGUNDO. La Deudora Hipotecaria señora **ANA CECILIA BOCANEGRA HERNANDEZ**, falleció el 02 de septiembre de 2009 en la ciudad de La Dorada-Caldas.

DECIMO TERCERO. Al señor **PAULO CESAR BULLA BOCANEGRA**, como HIJO del deudor hipotecario, le asiste interés legítimo en la declaratoria de la extinción de la obligación pecuniaria, para proceder a presentar la sucesión de los bienes que dejó su difunta madre **ANA CECILIA BOCANEGRA HERNANDEZ**.

DECIMO CUARTO. Por disposición del artículo 2513 del c. Civil, el que quiera aprovecharse de la Prescripción, deberá alegarla, el juez no la puede declarar de oficio...”

Por lo tanto pretende:

PRIMERA: Que se declaren extinguidas por Prescripción Extraordinaria, las acciones ejecutivas y verbales proveniente de la obligación pecuniaria garantizada con hipoteca que consta en la escritura pública No. 1.093 del 16 de agosto de 1990 corrida en la notaría única del círculo de La Dorada, Caldas, a cargo de la señora ANA CECILIA BOCANEGRA HERNANDEZ, como propietario del bien inscrito bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 106-10333, y a favor del Banco Central Hipotecario, por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.200.000.00).

SEGUNDA: En consecuencia, se ordene la extinción de la hipoteca constituida por la señora ANA CECILIA BOCANEGRA HERNANDEZ, que tuvo por objeto garantizar el pago de la obligación pecuniaria cuya extinción por prescripción se depreca, sobre el predio urbano ubicado en la Carrera 6 N° 5-46, Barrio Los Alpes, del área urbana del Municipio de La Dorada, de conformidad con el boletín de nomenclatura N° SDP-240-291-2022 expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de La Dorada de fecha 13 de Diciembre de 2021, y la Matrícula Inmobiliaria No. 106-10333 de propiedad de la señora ANA CECILIA BOCANEGRA HERNANDEZ.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023), se inadmitió la demanda, a través de auto interlocutorio No. 0967, una vez subsanada de los errores señalados se procedió a su admisión a través de auto de fecha siete (07) de julio del mismo mes y año, disponiéndose imprimirle el trámite de un proceso **Verbal Sumario**, y se ordenó la notificación del auto a la parte demandada, enviándose notificación a esta y contestando en el termino de ley, promoviendo como excepción falta de legitimación en la causa, señalando que estos cedieron la obligación a la

Compañía de Gerenciamiento de Activos mediante contrato de compraventa de activos celebrado el 6 de julio de 2007.

Ahora, no obstante la parte demandada propone una excepción de fondo, no allega medios de convicción que acrediten esos hechos nuevos enunciados en su contestación; aportan un certificado que del gerente de cartera de CISA, manifestando que a través de un contrato de compraventa se cedió la obligación a la Compañía de Gerenciamiento de Activos, pero no se aporta ese contrato de cesión para verificar que efectivamente si se hizo esa cesión, en qué condiciones se realizó esa cesión, si la ejecutada fue notificada de la misma, y si en realidad hubo entrega del título al cesionario, este último requisito indispensable para que la cesión tenga efectos legales.

El art. 167 del CGP señala: *"... Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen..."*

Al no haberse allegado por la parte demandada la respectiva prueba de la cesión de la obligación a la Compañía de Gerenciamiento de Activos, no es posible dar trámite a la excepción propuesta por la parte demandada, y siendo la oportunidad para citar a las partes a la audiencia de los Arts. 372 y 373 del CGP, este judicial da cumplimiento a lo reglado en el Art. 278 al no haber pruebas que practicar más que las documentales aportadas y está probada la prescripción extintiva, se procederá a emitir sentencia anticipada, sin agotar las audiencias antes mencionadas, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos Procesales.

El Despacho encuentra reunidos los presupuestos procesales para emitir decisión de fondo, es decir, capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad para comparecer en juicio y competencia.

Adicionalmente, no se observa causal de nulidad que imponga retrotraer lo actuado a etapa anterior, pues se garantizó el debido proceso y derecho de defensa a la parte demandada al ser notificada en debida forma –a través de aviso- sobre la admisión de la demanda.

2. De la Prescripción Extintiva.

La prescripción extintiva tiene dentro del ordenamiento jurídico la importancia de reflejar la necesaria seguridad de las relaciones jurídicas, pues finiquita la posibilidad de reclamación que pudiera presentarse en punto del cumplimiento de derechos de carácter personal o créditos, cuando quiera que, por el transcurso del tiempo corrido desde el momento en que tornan exigibles, su titular o acreedor no los ha hecho valer.

En otros términos, la certidumbre sobre el cumplimiento de los créditos subyace, bien de su satisfacción directa por el deudor, ora por la pérdida del derecho del acreedor a reclamar contra su deudor, tal como lo prevén para este último evento el inciso 2º del artículo 2512 y el artículo 2513, en concordancia con el artículo 2535 del Código Civil, que al respecto subraya lo siguiente:

*"Se **prescribe** una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.", "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio." y "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."*

Respecto de dicha regulación, especialmente en cuanto a la diferencia de la forma como opera la prescripción, es decir, como modo de adquirir o como mecanismo extintivo, la Honorable Corte Suprema de Justicia subrayó:

*"**Distinción entre prescripción adquisitiva y extintiva.** "El artículo 2512 del Código Civil distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La primera es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de la ley. Aquélla, dada su naturaleza, ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión; la otra, en cambio, constituye una excepción encaminada a paralizar la acción del demandante, y debe alegarse expresamente por el demandado."*

"Siendo fundamentalmente distintas por su naturaleza y por los fines que persiguen la prescripción adquisitiva y la extintiva, es

palmario que cuando en un proceso se alega una de ellas el fallo ha de proveer concretamente sobre la especie de prescripción alegada, pues de lo contrario incurriría el sentenciador en incongruencia, bien por no haberla decidido (mínima petita), bien por haber reconocido una distinta de la invocada (extra petita). Desde este punto de vista y en cumplimiento de la misión encomendada a la Corte de unificar la jurisprudencia nacional, velando por el recto entendimiento y debida aplicación de las normas sustanciales, debe destacarse el desacierto en que incurrieron los sentenciadores de instancia al decidir la cuestión litigiosa, puesto que no habiéndose alegado por la parte demandada la prescripción como acción sino como excepción, han debido limitarse ellos a declararla probada, si se daban los supuestos legales, en lugar de hacer una declaración de pertenencia que no fue demandada en debida forma, ya que para ello habría sido menester que el demandado hubiera promovido demanda de reconvencción, lo que no hizo".¹

En todo caso, es menester anotar que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002 la prescripción extintiva puede ser invocada por vía de acción, como ocurre en el caso de autos, cuando se ha cumplido el término que al efecto prevé el artículo 2536 del Código Civil; esto es, cinco (5) años desde la exigibilidad de la obligación².

Igualmente debe evocarse lo anotado en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que al respecto de la figura en comento subraya: "*La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir*".

3. El Asunto Jurídico.

Acorde con los documentos obrantes en el expediente, debe determinar el Despacho si se dan los presupuestos legales para que pueda declararse la prescripción extintiva del crédito constituido en favor del Banco Central Hipotecario hoy CISA, inserto en la Escritura Pública Nro. 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas, a fin de que, correlativamente, corra el mismo destino la constitución de la hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula

¹ Cfr. CSJ, Cas. Civil, Sent. oct. 20/71

² "La acción ejecutiva se prescribe por cinco años, y la ordinaria por diez.

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

inmobiliaria Nro. 106-10333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada, ubicado en la Carrera 6 N° 5-46, Barrio Los Alpes, del área urbana de este municipio, y ordenar su cancelación.

Ahora bien, para que prospere la prescripción extintiva deben concurrir los siguientes requisitos:

1. Que la acción sea prescriptible, esto es, que la acción que se pretende extinguir sea susceptible de prescripción.
2. Que transcurra el tiempo legalmente establecido para que la acción prescriba.
3. Que tanto el titular del derecho o acción, como el deudor o legitimado pasivamente para enfrentar la acción del titular, se abstengan en ese tiempo legalmente establecido de ejercer la acción o el derecho.

4. Lo Probado.

Sentado entonces que la prescripción extintiva de las acciones y derechos es un derecho por sí mismo, que puede alegar por vía de acción el propio prescribiente, o sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en su declaratoria, se comprende en este caso que quien inició la presente acción judicial, tiene interés en la declaratoria en razón a que ostenta la calidad de propietaria del bien inmueble afectado con el gravamen hipotecario del que pretende sea declarada prescrita la acción que pueda generar.

En el caso *sub-júdice* el señor Paulo Cesar Bulla Bocanegra hijo de la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández fallecida, instauró acción de prescripción, alegando su calidad hijo de la propietaria del bien de marras. Para tal efecto, allegó como medios de convicción -documentales- los siguientes:

- a) Certificado de defunción de la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández, acredita el fallecimiento de quien ostentaba la calidad de propietaria del bien.
- b) Registro civil de nacimiento del señor Paulo Cesar Bulla Bocanegra, mediante el cual se demuestra el parentesco de consanguinidad como hijo de la señora Ana Cecilia, adquiriendo legitimación para actuar en la presente causa.

c) Escritura No. 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas, en la que se puede establecer la compraventa del bien ubicado en la Carrera 6 N° 5-46, Barrio Los Alpes, del área urbana de este municipio entre los Carlos Julio Eugenio Fernández y la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández fue por la suma de \$4.000.000, cancelando el día de la suscripción de la escritura la suma de \$1.800.000 al vendedor señor Carlos Julio, quien los recibió a satisfacción y la suma restante \$2.200.000, con el préstamo otorgado por el Banco Central Hipotecario a la señora Ana Cecilia.

d) Para garantizar el cumplimiento de dicha obligación, la compradora, la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández, constituyó a través de la escritura pública No. 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas, hipoteca abierta de cuantía indeterminada en favor del Banco Central Hipotecario para garantizar el pago de las obligaciones que contrajera, además de comprometer su responsabilidad personal, sobre el inmueble ubicado en Carrera 6 N° 5-46, Barrio Los Alpes de esta municipalidad con el código catastral N° 01000000042000900000000000., inscrita en la anotación No. 04 del Folio de matrícula inmobiliaria del bien No. 106-10333

5. Conclusiones.

Este judicial observa que se cumplen o subsumen a cabalidad los tres requisitos arriba mencionados, toda vez que la acción hipotecaria es prescriptible por el pasar del tiempo, que, conforme al Código Civil (antes de la reforma de la Ley 791 de 2002) es de 20 años y que los titulares de la esta acción se abstuvieron durante ese tiempo de ejercerla.

Los elementos de juicio a los que se hizo alusión dan cuenta de la constitución de una hipoteca abierta de cuantía indeterminada en favor del Banco Central Hipotecario sin cuantía, y que cubriría las obligaciones dinerarias que la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández adquiriera, constituyéndose gravamen hipotecario sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 106-10333 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, el día 16 de agosto de 1990, fecha de la Escritura Pública en mención.

Respecto del término de prescripción extintiva pretendido en este caso, es relevante indicar que la obligación adquirida por la señora Ana Cecilia con el Banco Central Hipotecario amparaba las obligaciones adquiridas por el termino de 20 años, entre ellas está la obligación señalada en la

escritura pública pluricitada con la entidad bancaria por la suma de \$2.200.000 para cubrir el pago de la compraventa del bien.

Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que el término extintivo tanto de la obligación como de su garantía real, ha de computarse conforme lo prevé el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, modificadorio del artículo 2536 del Código Civil, norma que redujo a diez (10) años la prescripción de la acción ejecutiva; lo que para el caso significa que frente a la obligación de marras se ha superado con creces el tiempo previsto en la ley y que sirve de fundamento a la prescripción invocada por la parte demandante en sus pretensiones.

Lo anterior teniendo en cuenta que al día de hoy han transcurrido treinta y tres (33) años desde la constitución de la hipoteca y veintiún (21) años desde la vigencia de la Ley en mención, publicada en el Diario Oficial número 45.046 el 27 de diciembre de 2002, punto de partida que puede tenerse en cuenta en este caso por el tiempo transcurrido y atendiendo a los principios de la irretroactividad de la ley y la de su vigencia inmediata, como lo dispone el artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

Prescripción que, tal como lo establece el artículo 2537 del Código Civil³, cobija la garantía hipotecaria contenida en la Escritura Pública 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas.

Por lo demás, no existe prueba que permita dilucidar si el deudor renunció expresa o tácitamente a la prescripción de la obligación dineraria génesis del gravamen hipotecario, después de que ésta se tornara exigible, como pagando intereses, solicitándose plazos para la cancelación del saldo insoluto al acreedor o haciendo los abonos respectivos.

En ese orden de ideas, es dable acompañar a la parte actora en el sentido de corresponderla en las pretensiones invocadas en la demanda, se condenará en costas a la parte demandada.

Sin más consideraciones que hacer, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL DE LA DORADA, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de la obligación dineraria y la garantía hipotecaria contenida en la Escritura Pública No. 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas,

³ "La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden."

constituida entre la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández y el Banco Central Hipotecario hoy CISA

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 1993 del 16 de agosto de 1990 de la Notaria única de la Dorada Caldas, que recae sobre el inmueble sobre el inmueble ubicado en Carrera 6 N° 5-46, Barrio Los Alpes de esta municipalidad con el código catastral N° 010000000420009000000000., inscrita en la anotación No. 04 del Folio de matrícula inmobiliaria del bien No. 106-10333 de propiedad de la señora Ana Cecilia Bocanegra Hernández .

TERCERO: Oficiar a dicha Notaría a fin de que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario, actuación que luego deberá ser sometida a registro. De ser necesario se oficiará a la oficina de registro y se enviará copia de la presente decisión.

Librar las comunicaciones pertinentes a través de la Secretaría del Juzgado.

CUARTO: CONDENAR EN COSTAS a la parte demandada, al haberse opuesto a las pretensiones. Por secretaria liquídense.

QUINTO: Por la cuantía no procede recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


DIANA MARIA ZULUAGA GIRALDO
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
LA DORADA – CALDAS
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. 211 del 19 de diciembre de 2023


ARNULFO TOVAR TORRES
SECRETARIO