

Constancia Secretarial: Se deja en el sentido que la medida cautelar solicitada y decretada por el Despacho en la admisión de la demanda no fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria. Informo también a la señora Juez que la parte demandada contesto sin oponerse a las pretensiones. Pasa a Despacho para que sirva proveer hoy 02 de octubre de 2023.

Karen Yuliana Diez Ríos
Secretaria



REPUBLICA DE COLOMBIA –RAMA JUDICIAL
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
El Águila Valle del cauca, doce de octubre de dos mil veintitrés

Sentencia Civil Escrita No.004

Proceso: Verbal de Prescripción Extintiva de Hipoteca

Demandante: María Teresa Botero Giraldo

Demandado: Bancafé hoy Davivienda SA.

Radicado: 2023-00045-00

Procede en esta oportunidad a proferir la sentencia anticipada al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 inciso 2 del artículo 278 del C. G. del P, que en derecho corresponda, dentro del proceso VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN Y ACCIÓN HIPOTECARIA promovido por la señora María Teresa Botero Giraldo en contra del Banco Bancafé hoy Davivienda, de acuerdo a lo siguiente

HECHOS:

Mediante Escritura Publica numero 157 del 13 de octubre de 1.996 de la Notaria única del municipio del Águila — Valle del Cauca, mi mandante la señora MARIA TERESA BOTERO GIRALDO constituyo HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, con la Entidad Bancaria BANCAFE hoy DAVIVIENDA S.A. Representada Legalmente por el doctor CAMILO ALBAN SALDARRIAGA (Vicepresidente Constructores y Banca Hipotecaria) por un valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M.L (\$1.500.000, 00) sobre Una finca agrícola denominada LA SECRETA ubicada en el paraje Buenos Aires, corregimiento la María, municipio El Águila V. de una extensión superficial de CATORCE HECTAREAS (14 Ha) distinguida con la ficha catastral No. 0-003-075, mejorada con cultivos de café, plátano, caña, pasto, casa de habitación de parades de bahareque y techos de teja de barro, agua conducida por tubería metálica, máquina despulpadora de café, y demás enseres para el beneficio del mismo, cuyos linderos son. “Por el NORTE del mojón 0 clavado en falda, sigue en travesía por las sinuosidades del camino y varios mojones, 410 mts. lindero de Justo Pastor Montoya, hoy Francisco Rendon al mojon 1 clavado a orillas de una agüita, OCC/DE/VTE sigue agifi”fl:a abajo por sinuosidades 370 mts. Lindero de Victor Gómez, hoy de Amoldo Valencia y José Galvis, al mojón 2 clavado a orillas de la agüita; SUR en travesía por las sinuosidades del terreno por varios mojones, 446 mts., lindero de José García hoy de German Restrepo, al mojón 3 clavado en falda. ORIENTE. En travesía por las sinuosidades del terreno y por varios mojones 337 mts. lindero de Justiniano Hernández a encontrar el mojón 0 punto de partida. En esta hipoteca incluyen todas las edificaciones y mejoras existentes o que se construyan en el futuro, y los cultivos o los frutos de los mismos, as> como todos los aumentos que reciba el inmueble hipotecado”. Identificado con Matricula Inmobiliaria numero 375-0027497 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO.

Que, por motivos de violencia intrafamiliar, de género y violencia social, se vio en la necesidad de radicarse en la ciudad de Medellín — Antioquia, en el día 12 de julio del año 2003, fecha en la cual se vio en la penosa dificultad de huir con sus pequeños hijos a casa de sus padres.

Que su cónyuge el señor GUILLERMO LEON MARULANDA DUQUE (QEPD), a la vez victimario de mi poderdante quedo al cuidado de la finca y gozando de todos sus frutos, sin tener mi poderdante el menor beneficio de los frutos producidos por el inmueble objeto del presente litigio. Que el señor GUILLERMO LEON MARULANDA DUQUE (QEPD), en vida fue quien suscribió la hipoteca en su nombre como puede verse en la respectiva escritura pública, la cual se aporta con la presente demanda. Además, el señor IVIARULANDA DUQUE (QEPD), quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadana número 2.480.332 fue responsable del pago de impuesto predial al igual que del servicio de energía. El señor GUILLERMO LEON MARULANDA DUQUE (QEPD) falleció en la ciudad de Manizales el pasado 21 de abril del año 2023 como consta en registro civil de defunción indicativo serial 05806998 de la Registraduría de Anserma Nuevo Colombia — Valle — Ansermanuevo.

Bajo la gravedad de juramento manifiesta la señora MARIA TERESA BOTERO GIRALDO, que la Entidad Bancaria BANCAFE hoy DAVIVIENDA S.A., jamás la ha contactado para informarle el estado de la obligación.

Que hasta la fecha ha transcurrido aproximadamente 26 años y 8 meses término más que suficiente para que opere el fenómeno jurídico de LA PRESCRIPCION.

EL TRÁMITE DE LA DEMANDA

La demanda, fue admitida mediante auto interlocutorio No. 078 del 05 de julio de 2023, ordenando notificar al demandado conforme a lo establecido en el Artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, concediéndole el término de 20 días a fin que ejerciera su derecho de defensa y/o contradicción. La entidad demandada por medio de su apoderado judicial presentó contestación a la demanda, sin proponer excepciones. En ese orden de ideas y en virtud a que no hay pruebas que decretar, debido a que en el proceso obran las pruebas documentales requeridas y que sirven de sustento para proferir decisión de fondo en el presente asunto, procede el despacho a proferir sentencia anticipada, conforme lo prevé el artículo 278 del C.G.P. Como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a emitir el respectivo pronunciamiento previas las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Como materia propia de la decisión llamada a adoptarse, se torna necesario examinar, de manera inicial, los presupuestos jurídico-procesales que reclama la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio y que consisten, en una demanda correctamente formulada, en la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso y en la competencia que le asiste al juzgador para resolver de mérito sobre la cuestión propuesta. Conforme lo anterior, ha de precisarse que la demandante MARIA TERESA BOTERO, es la actual propietaria inscrita del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-0027497, así mismo, el demandado es el acreedor hipotecario inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a esta Juzgadora determinar si en el caso sub-examine, se encuentran demostrados los hechos en que se fundan la pretendida Prescripción Extintiva de las obligaciones referidas líneas arriba, por haber operado el fenómeno jurídico invocado o si, por el contrario, están llamadas a fracasar.

TESIS DEL DESPACHO. Delanteramente deja plasmado el Juzgado que las pretensiones de la demandante están llamadas a prosperar, ante la inactividad del extremo pasivo en cuanto que: (i) el acreedor hipotecario BANCAFE hoy DAVIVIENDA SA dejó fenecer el término para hacer exigible la garantía hipotecaria constituida mediante Escritura Pública numero 157 del 13 de

octubre de 1.996 de la Notaria única del municipio del Águila Valle del Cauca, inscrita en el bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-0027497 y (ii) el demandado en el presente proceso verbal, no ejerció su derecho de contradicción.

La anterior tesis se soporta en los argumentos que a continuación se expresan:

PRUEBAS ARRIMADAS AL PLENARIO.

Con el ánimo de demostrar los hechos en que se fundan las pretensiones y los hechos en que sustenta la defensa del demandado, y dada la contestación de la parte demandada se tienen las siguientes:

- Certificado de libertad número 375 - 27497 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cartago - Valle del Cauca.
- Escritura Pública número 157 del 13 de octubre de 1.996 de la Notaria única del municipio del Águila — Valle del Cauca.
- Registro civil de defunción del señor Guillermo León Marulanda Duque.
- Certificado de Matricula mercantil de DAVIVIENDA S.A.
- Contestación de la parte demandada. DAVIVIENDA SA.

DEL CASO EN CONCRETO.

Se procede entonces a analizar el caso concreto planteado, empezando por indicar que el tiempo es factor determinante en el origen, evaluación y extinción de las relaciones jurídicas.

Sobre los derechos patrimoniales, podemos decir que respecto a ello el tiempo produce los siguientes efectos: 1) El nacimiento o adquisición de ciertos derechos; 2) La convalidación de los derechos constituidos irregularmente; 3) La extinción de los derechos; 4) Finalmente, cuando un derecho no puede acreditarse o probarse por la fuente que le dio nacimiento, los ordenamientos jurídicos permiten que pueda probarse por el transcurso del tiempo.

Ahora bien, ha de mencionarse que sobre la prescripción en general, el Código Civil Colombiano, en su artículo 2512 la define así:

“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 prescripción”.

De esta definición se desprende que la prescripción es de dos clases: la prescripción adquisitiva dentro de los modos de adquirir el dominio y **la prescripción extintiva, dentro de los modos de extinguir las obligaciones.**

Debe indicarse, además, que ambas tienen un elemento común, cual es el tiempo, el mismo se diferencia cuando la norma expresa: *“(...) y concurriendo los demás requisitos legales”*, en nuestro caso es la inacción del acreedor al no ejercitar sus acciones durante el tiempo determinado por la ley, lo que conduce a la extinción de exigir el cumplimiento de la obligación.

Es cierto, entonces, que la prescripción extintiva juega en la órbita de las obligaciones de las acciones personales. El Código Civil en su artículo 1625, dice: (...) *“Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte”*, y el numeral décimo refiere: *“Por la prescripción”*, definiendo obligación como el vínculo jurídico por el cual una persona debe a otra una prestación de dar, hacer o no hacer.

Hay que tener en cuenta que lo que se extingue mediante la prescripción es el derecho o acción del acreedor para *-exigir-* el cumplimiento de la obligación de parte del deudor, produciéndose de esta manera la liberación de este último y no la obligación, porque al final esta subsiste, aunque se convierte en obligación natural.

De acuerdo con el art. 2535 y 2537 del Co. Civil, para que salgan triunfantes los actores en lo pretendido, deben llenar los siguientes requisitos recurrentes: 1) La inacción del acreedor; 2) el transcurso del tiempo señalado por la ley; 3) haber sido alegada por el deudor o a quien la acción perjudique.

En el caso concreto, se observa en el plenario que mediante Escritura Publica No. 157 del 13 de octubre de 1996 de la Notaría Única del municipio del Águila — Valle del Cauca, la señora MARIA TERESA BOTERO constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del banco BANCAFE hoy BANCO DAVIVIENDA SA, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-0027497, en cuantía indeterminada por el termino de 20 años, contado a partir del día 13 de octubre de 1996. Resulta claro que la acción hipotecaria empezó a correr a partir del día siguiente a la fecha del vencimiento de la obligación, es decir, a partir del día 14 de octubre 2016, si en cuenta se tiene que ésta expiró el día 13 de octubre de 2016.

Adicional a lo dicho, cabe anotarse que conforme lo dispone el art. 2536 del C. Civil, la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años y la ordinaria en cinco (5) años, refiriéndose esta norma a las obligaciones en general, dependiendo solamente de que el documento en que se haga constatar preste mérito ejecutivo, según las leyes del derecho probatorio que para el caso en particular es la contenida en la Escritura Publica No. 0157 de 13 de octubre de 1996, otorgada en la Notaría Única de El Águila Valle. En ese orden de ideas, los cinco años con los que contaba el Acreedor BANCAFE HOY DAVIVIENDA SA fenecieron el 14 de octubre de 2016. Debe entonces afirmarse que, contando desde el día en que se hizo exigible la obligación, a la fecha de presentación de esta demanda, a saber, el 16 de junio de 2023, han transcurrido más de 6 años, por lo que para la fecha de presentación de la demanda la acción ya se tornaba ineficaz, en virtud a la ocurrencia del fenómeno prescriptivo de la acción

Corolario de lo anotado, la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Publica No. 0157 de 13 de octubre de 1996, otorgada en la Notaría única de El Águila Valle, se encuentra prescrita, motivada por la apatía, inmovilidad e inactividad del acreedor, BANCAFE hoy DAVIVIENDA SA.

DECISIÓN

En consecuencia, alegada la prescripción liberatoria y reunidas las exigencias legales, deberá accederse a lo pedido por los demandantes. En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL AGUILA VALLE, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero. - Declarase extinguida, por prescripción, la obligación hipotecaria, constituida por la señora MARIA TERESA BOTERO GIRALDO identificada con cedula de ciudadanía No. 43.031.926 a favor del BANCO BANCAFE hoy DAVIVIENDA SA, con cuantia indeterminada, mediante Escritura Pública No. 0157 de 13 de octubre de 1996, otorgada en la Notaría Unica de El Águila Valle, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo folio de matrícula inmobiliaria No. 375-0027497, correspondiente sobre una finca agrícola denominada LA SECRETA ubicada en el paraje Buenos Aires, corregimiento la María, municipio El Águila V. de una extensión superficial de CATORCE HECTAREAS (14 Ha) distinguida con la ficha catastral No. 0-003-075.

Segundo. - NOTIFICAR al Notario Único de El Águila, para que se sirva proceder de conformidad con los artículos 48 y 53 del Decreto 960 de 1.970. Líbresele el exhorto respectivo.

Tercero. - INSCRÍBASE la presente sentencia en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartago Valle. Líbrese el oficio de rigor.

Cuarto: EXPÍDANSE, a costa del interesado, las copias necesarias de la presente sentencia, para los efectos legales consiguientes.

Quinto: Sin lugar a condena en costas.

Sexto: ORDENASE el archivo del expediente, previa cancelación en los libros correspondientes

Notifíquese,

(firma electrónica)

Bianca M. Gonzalez Bermudez

Juez

Firmado Por:

Bianca Mildred Gonzalez Bermudez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

El Aguila - 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: **79230c54fc39a3812a9abd5107f8eda338859c78159f1b391b18332bbe620107**

Documento generado en 12/10/2023 08:32:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>