

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Primero Civil Municipal de Cali
SENTENCIA ANTICIPADA No. 22

Santiago de Cali, ocho (08) de junio de dos mil veintiuno (2.021)

Radicación No. 760014003001 **201800388-00**

I.- OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Proferir la sentencia anticipada al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 inciso 2 del artículo 278 del C. del P, que en derecho corresponda, dentro del proceso **DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA** promovido por la señora MARINA CARDONA ARBOLEDA en calidad de propietaria del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-671176, en contra de la señora MARIA VENTURA RIVERA DE DADA, y el litisconsorte necesario CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO EN LIQUIDACIÓN, de acuerdo al siguiente:

II.- Petitum:

- 1.-** Que se decrete la Prescripción Extintiva de la obligación hipotecaria por valor de \$18.500,00 constituida mediante Escritura Pública No. 209 del 23 de junio de 1.960, corrida en la Notaría única del Municipio de Dagua V., que pesa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-671176 en la anotación No. 001 objeto de esta litis y que es de propiedad de la demandante.
- 2.-** Consecuente con lo anterior, se ordene la cancelación de la Hipoteca constituida para garantizar la obligación por medio de la Escritura Pública No. 209 del 23 de junio de 1960 de la Notaría Única del Municipio de Dagua V., que fue inscrita en la anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-671176.

Fundamenta su petitum en las siguientes:

III.- Causas Petendi

- 1.-** Indica que mediante escritura pública No. 1338 del 1º de octubre de 2015, la demandante compró el inmueble rural al señor ALDEMAR DE JESÚS HERNÁNDEZ DÍAZ, realizando el registro de la negociación.
- 2.-** Refiere que expedir un certificado de tradición del bien inmueble, se encuentra la anotación No. 001 de fecha 28 de junio de 1960, en donde se registra Hipoteca a favor de la señora ADRIANA AMPARO LÓPEZ GIRALDO, por lo que se procedió a

obtener una copia de la escritura 209 de junio 23 de 1960, de hipoteca por valor de \$18.500,00

3.- Informa que no ha sido posible ubicar a la señora MARIA VENTURA RIVERA DE DAZA, pues no se conoce el lugar de residencia; además que la demandante en ningún momento ha renunciado a la acción de prescripción; y que la obligación hipotecaria no ha sido objeto de acción ejecutiva, pues no se encuentra evidencia en el certificado de tradición.

IV. El trámite de la demanda

La demanda, después de haber sido inadmitida y subsanada dentro del término concedido, fue admitida mediante auto interlocutorio No. 1757 del 18 de junio de 2.018, ordenando correr traslado de la demanda por el termino de 10 días, al igual que el emplazamiento de la demandada MARIA VENTURA RIVERA DE DAZA.

Una vez realizado el emplazamiento en debida forma, se nombró como Curador Ad-litem de la demandada, a la doctora Concepción Rodríguez Cáceres, quien en su contestación a la demanda interpuso las siguientes excepciones previas, las que denominó: i) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES y ii) NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, mismas que fueron resueltas por medio del Auto Interlocutorio No. 3174 del 23 de octubre de 2019, declarando probado el segundo, y ordenando la vinculación por pasiva del Litisconsorte Necesario a la entidad CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO SA.

Por otro lado y al evidenciar que hay un error en la anotación No. 001 de la matricula inmobiliaria No. 370-671176, pues la Oficina de Instrumentos Públicos en su momento indicó que la hipoteca otorgada por la señora MARIA VENTURA RIVERA DE DAZA se constituyó a favor de la señora ADRIANA AMPARO LÓPEZ GIRALDO, como se observa a continuación, y no a favor de la entidad acreedora CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, como en realidad correspondía:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-06-1960 Radicación:
 Doc: ESCRITURA 209 del 23-06-1960 NOTARIA DE de DAGUA VALOR ACTO: \$18,500
 ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: RIVERA DE DAZA (SIC) MARIA VENTURA
 A: LOPEZ GIRALDO ADRIANA AMPARO

Se ordena por medio del auto que resolvió las excepciones, oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali V., para que fuera corregida la anotación, mismo que fue contestado por Oficio 3702020EE01622 del 21 de febrero de 2020, indicando que se había llevado a cabo la corrección con la aclaración respectiva, dejando como acreedor hipotecario de la Escritura Pública No. 209 del 23 de junio de 1960 a la entidad caja de CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO.

Por otro lado, como se observó que el predio identificado con la M.I. 370-671176 estaba segregado de uno de mayor extensión identificado con la matrícula No. 370-348534, se ordenó que el apoderado de la parte demandante aportara copia de este folio de matrícula, al igual que de la Escritura Publica No. 205 del 3 de junio de 1.969 otorgada en la Notaría Única de Dagua V., folio que fue aportado al plenario y, a su vez, manifestó que la escritura pública requerida, no fue localizada en el ente notarial, por lo que mediante auto 0057 del 29 de enero de 2020, se ordenó oficiar a esa entidad a fin de que remitiera copia de mencionado documento.

Siendo contestada por oficio del 17 de febrero de 2020, en donde indican al despacho que la Escritura Publica No. 205 del 3 de junio de 1.969 no existe en esa notaría, que el instrumento público con ese número, fue otorgada el 12 de junio de 1969, entre los señores CENON SOLANO OLAYA y PERSIDES CARABALI, de la que aportan copia.

Posteriormente se cumple con el emplazamiento del Litisconsorcio necesario CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, y a su vez se le nombra Curador Ad-litem, quien siendo notificado, no contestó dentro del término legal concedido en el auto admisorio de la demanda, declarando no presentada la contestación.

Como quiera que no se observa causal de nulidad alguna que pueda invalidar lo actuado, ni incidente alguno por resolver, se procede a resolver previas las siguientes

V.- Consideraciones del Juzgado

1.- 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, como no puede ignorarse, en una demanda correctamente formulada, en la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, y en la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo, su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales y atendiendo al domicilio del demandante y lugar de cumplimiento de la obligación, la competencia territoriales de los Jueces de esta Ciudad.

Conforme lo anterior, ha de precisarse que la demandante MARINA CARDONA ARBOLEDA, es la actual propietaria inscrita del bien inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-671176, como pasa a evidenciarse en la anotación No. 007 del 16 de octubre de 20155 del certificado aportado.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-10-2015 Radicación: 2015-119254	
Doc: ESCRITURA 1338 del 01-10-2015 NOTARIA VEINTIDOS de CALI ✓	VALOR ACTO: \$10,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: HERNANDEZ DIAZ ALDEMAR DE JESUS ✓	CC# 14885095
A: CARDONA ARBOLEDA MARINA ↓	CC# 31244186 X

Por su parte, se observa que la entidad CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO esta llamada a responder por pasiva, por ser la titular del derecho del crédito hipotecario constituido por medio de la Escritura Pública 209 suscrita el 23 de junio de 1960 de la Notaría Única Del Municipio De Dagua V., y no la señora MARIA VENTURA RIVERA DE DAZA, como se dijo inicialmente en la demanda, y así habrá que indicarse en la parte resolutive.

2.- Problema jurídico.

Corresponde a esta Juzgadora, determinar si en el caso *sub-examine*, se encuentran demostrados los hechos en que se funda la pretendida Prescripción Extintiva de la obligación referida líneas arriba, por haber operado el fenómeno jurídico de la prescripción o si, por el contrario, están llamadas a fracasar.

3.- Tesis del despacho.

Delanteramente deja plasmado el Juzgado, que las pretensiones de la demandante están llamadas a prosperar en cuanto a la cancelación del gravamen hipotecario, pero no por el trámite de la prescripción, sino por la negligencia de la Oficina de Instrumentos Públicos, como pasa a evidenciarse.

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

4.- Pruebas arrojadas al plenario.

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

4.1.- Copia autentica de la Escritura Pública No. 209 de junio 23 de 1960, expedida por la Notaría única del Municipio de Dagua V., que corresponde a la hipoteca.

4.2.- Matrícula Inmobiliaria No. 370-671176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde aparece la anotación de la hipoteca.

4.3.- Matrícula Inmobiliaria No. 370-348534 referida al predio de mayor extensión de donde se desprendió el predio trabado en la litis.

4.4.- Copia de la Escritura No. 205 del 12 de junio de 1969, suscrita en la Notaría Única de Dagua V., entre los señores CENON SOLANO OLAYA y PERCIDES

CARABALÍ.

5. Del caso en concreto.

Se procede entonces 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 el transcurso del tiempo y sus efectos en la vida 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.

Dado el caso de marras habrá de efectuarse la distinción jurídica, tanto de la prescripción de la acción ejecutiva (respecto de la hipoteca), así como de la prescripción de la acción cambiaria (respecto del pagare), que refulge dentro del presente caso, bajo la órbita del estatuto sustantivo pertinente.

- 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**.

Además, 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 una obligación

natural.

De acuerdo con el art. 2535 y 2537 del CC, 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 y se encuentra probado al interior del mismo, que de los documentos aportados por la parte demandante, y de los aportados en su momento por la oficina de Instrumentos Públicos al realizar la corrección en la anotación No. 001 del Certificado de Tradición del bien inmueble trabado en la litis, y de la Escritura Pública No. 205 del 12 de junio de 1969, aportada por la Notaría Única de Dagua V., se desprende con claridad que mediante escritura pública número 209 del 23 de junio de 1960 de la Notaría Única del Municipio de Dagua V. se constituyó hipoteca a favor de la entidad CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 370-671176 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali V. y que esta no ha sido cancelada por la entidad.

Ahora bien, para dar claridad sobre la constitución de esta garantía real, tenemos que analizar el certificado de tradición del predio de mayor extensión el cual se identifica con la M.I. No. 370-348534, del cual fue extraído el bien inmueble identificado con la M.I. 370-671176, pues como puede notarse en él obra en la misma anotación la constitución de la acreencia hipotecaria a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, realizada por la señora MARÍA VENTURA RIVERA DE DAZA y como lo indica el Art. 51 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos creado por la Ley 1579 de 2012, cuando se trata de apertura de una matrícula por segregación o englobe se procederá de la siguiente manera:

*Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y **a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.** (Negrilla y subrayado del despacho)*

Por otro lado, se observa que en la anotación No. 004 de ese folio de matrícula inmobiliaria, se encuentra registrada la compraventa parcial del área 1.986.60 mts² venta realizada por medio de la escritura pública 780 del 22 de junio de 2001 en la Notaría 19 de Cali V., compraventa por la que fue abierto el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-671176 y materia de este litigio, de la siguiente manera:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-07-2001 Radicación: 2001-43432
 Doc: ESCRITURA 780 del 22-06-2001 NOTARIA 19 de CALI VALOR ACTO: \$500,000
 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 1.986,60 M2 --MODO DE ADQUIRIR--B.F. 10011367-03-07-2001
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: GIRALDO DE LOPEZ NILLYRETH CC# 29431982
 DE: LOPEZ GIRALDO WILLIAM CC# 16692287
 A: LOPEZ GIRALDO PATRICIA CC# 31931558 X

Además de lo anterior, se observa en el mismo folio, que existe la anotación No. 006 del 24 de abril de 2012, en donde se indica que se cancela por voluntad de las partes la hipoteca constituida por escritura No. 209 del 23 de junio de 1960, otorgada en la Notaría Única de Dagua V., como se evidencia a continuación:

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-04-2012 Radicación: 2012-34490
 Doc: CERTIFICADO 01 del 09-03-2010 NOTARIA UNICA de DAGUA VALOR ACTO: \$18,500
 Se cancela anotación No: 1
 ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 209 DEL 23/06/1960 NOTARIA UNICA DE DAGUA, --B.F--# 001-03-1000003683 DEL 17/03/2012
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
 A: RIVERA DE DAZA MARIA VENTURA

Ahora bien, teniendo en cuenta el art 62 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos creado por la Ley 1579 de 2012, se procederá de la siguiente manera al haber una cancelación:

Artículo 62. Procedencia de la cancelación

El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

Por lo anterior, se encuentra demostrado, que pese a que podría darse la aplicación de la prescripción extintiva por el lapso del tiempo, resulta claro que la hipoteca cuya prescripción se pretende se encuentra cancelada en el certificado de tradición del bien inmueble de mayor extensión, habiéndose omitido su cancelación en el predio de marras, por lo cual se procederá a ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, proceder a cancelar la hipoteca en que reposa en la anotación 1 de la M.I. No. 370-348534, pues está es la misma que figura en la M.I. No. 370-670076 y la misma fue cancelada por voluntad de las partes.

Así, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación, máxime cuando se encuentra demostrado con la prueba documental a la que se le da toda su

estimación legal, que la anotación vigente en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-671176 es debido a una negligencia de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali V., y no de un desinterés por parte de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, por el no cobro de sus acreencias.

Por lo tanto, al no existir Hipoteca para cancelar, y al encontrarnos ante hechos impeditivos, dado que está plenamente demostrado que la obligación de la cual se solicita al Juez ordene unas cancelaciones por vía extintiva no existen, por lo tanto no hay lugar para ordenarla, y en su defecto ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de cumplimiento a lo ordenado en el art. 2457 del Código Civil, que indica:

Art 2457 Extinción 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.

VI.- DECISIÓN

En consecuencia, la alegada prescripción liberatoria, pese a que se encuentran reunidas todas las exigencias legales, no es procedente acceder a lo pedido por la demandante de acuerdo a lo indicado con anterioridad.

Por lo que en mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali V., que de aplicación a la cancelación de la anotación No. 001 de la matrícula inmobiliaria No. **370-671176** de acuerdo a lo dispuesto en la anotación No. 006 de la matrícula inmobiliaria No. **370-348534** con respecto al crédito hipotecario constituida por la señora MARÍA VENTURA RIVERA DE DAZA a favor de la entidad CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, constituida mediante Escritura Pública No. 209 del 23 de junio de 1.960.

SEGUNDO: Sin lugar a condena en costas.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente

ELIANA NINCO ESCOBAR

JUEZ

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL -
SECRETARIA
En Estado No. **089** de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.
Fecha: 09 de junio de 2021
Lida Ayde Muñoz Urcuqui
Secretaría

Firmado Por:

ELIANA MILDRETH NINCO ESCOBAR
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE CALI-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: **649f3aab519570c99f3ac679cfe18507dc576581e3329a3b302d4eee6fcf515d**

Documento generado en 08/06/2021 06:12:56 PM