



CONSTANCIA SECRETARIAL:

A despacho del señor Juez, informándole que se encuentra vencido el término de traslado de la demanda, la parte demandada contesto a través de Curador Ad-litem. El auto anterior se encuentra en firme. Para proveer.
Alcalá, Valle, 24 de noviembre de 2020.

DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO
Secretaria

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ALCALA – VALLE DEL CAUCA

PROCESO : VERBAL SUMARIO
(EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN)
DEMANDANTE : GIOMAR VILLA PALACIO
DEMANDADO : ANA RAMIREZ GONZALEZ Y OTROS
APODERADO : DR. FABRE BOTERO ARIAS
RADICACIÓN : 760204089001-2020-00007-00

SENTENCIA No. 004

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Alcalá Valle del Cauca, diciembre nueve (09) de dos mil veinte
(2020).

Vencido el termino de traslado de la demanda y como quiera que las pruebas aportadas con la demanda son suficientes para resolver de fondo el litigio y no hay pruebas que decretar y practicar, se procede a dictar sentencia escrita tal como lo prevé el artículo 390 parágrafo 3º, inciso 2º del Código General del Proceso.

En consecuencia procede el despacho por medio del presente proveído a dictar el fallo que en derecho corresponda dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO (EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN), propuesta a través de apoderado judicial por GIOMAR VILLA PALACIO, contra ANA RAMIREZ GONZALEZ, ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS.

PRETENSIONES

1) Solicita el apoderado de la parte demandante que se declare la extinción de la hipoteca abierta sin cuantía contenida en la Escritura Pública numero 972, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira, el 3 de mayo de 1999, por el señor OSCAR GARCIA BUITRAGO (q.e.p.d.), esposo de la señora GIOMAR VILLA PALACIO, a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por u 20% del inmueble) sobre el bien inmueble, identificado con de matricula inmobiliaria 375-55345 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle por prescripción, registrada en la anotación No 007.

2) Consecuencialmente con la declaración anterior, se ordene cancelar por extinción el gravamen contenido en la anotación No.007 del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria 375-55345 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle.



3) Las declaraciones anteriores, se comunicaran a la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Pereira Risaralda, para que haga la respectiva anotación marginal a la Escritura Pública número 972 del 3 de mayo de 1999.

HECHOS

El señor OSCAR GARCIA BUITRAGO, falleció, motivo por el cual la señora GIOMAR VILLA PALACIO, adelanto ante la Notaria Única de Alcalá, proceso de sucesión en la cual se le adjudico por medio de escritura 307 del 26 de noviembre de 2009 el inmueble identificado con de matricula inmobiliaria 375-55345 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle.

Mediante Escritura Publica 972, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Pereira Risaralda, el 3 de mayo de 1999, el propietario del derecho de dominio y la plena propiedad, sobre el bien inmueble rural ubicado en el municipio de Alcalá Valle, identificado con de matricula inmobiliaria 375-55345 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, a favor de ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por un 20% del inmueble).

Los hechos y las pretensiones son respaldados con las siguientes pruebas:

Por Escritura Publica 972, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Pereira Risaralda, el 3 de mayo de 1999, el señor OSCAR GARCIA BUITRAGO (q.e.p.d.), esposo de la señora GIOMAR VILLA PALACIO, a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por u 20% del inmueble) sobre el bien inmueble, identificado con de matricula inmobiliaria 375-55345 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, registrada en la anotación No 007, sobre el siguiente inmueble:

- "Lote rural numero 31 ubicado en la vereda Los Sauces, condominio puerta de Alcalá en el área rural de Alcalá valle, con una extensión superficiaria de 1.659.39 M2, con matricula inmobiliaria 375-55345 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle."
- La señora GIOMAR VILLA PALACIO, actual propietario, del bien inmueble, adquirió el bien inmueble antes descrito mediante escritura pública 307 del 26 de noviembre de 2009, otorgada en la Notaria Única de Alcalá Valle, por adjudicación que se le realizo dentro de la sucesión de OSCAR GARCIA BUITRAGO.
- El señor OSCAR GARCIA BUITRAGO, Esposo de GIOMAR VILLA PALACIO, constituyó hipoteca abierta sin cuantía a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por u 20% del inmueble), mediante escritura pública 972, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, el 3 de mayo de 1999.
- La señora GIOMAR VILLA PALACIO, requiere el saneamiento del inmueble con certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago Valle al folio de matricula inmobiliaria 375-55345.
- La hipoteca fue constituida hace más de diez años, razón por la cual se invoca la acción de PRESCRIPCIÓN.



TRAMITE:

Enero 28 de 2020. Por auto 048 se admitió la demanda VERBAL SUMARIO (EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION), propuesta a través de apoderado judicial por GIOMAR VILLA PALACIO, contra ANA RAMIREZ GONZALEZ, ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS, se ordena la notificación.

Surtido la notificación de la parte demandada ANA RAMIREZ GONZALEZ, ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS a través de Curador Ad-litem DR. FERNANDO ARIAS VALENCIA, quien no propone excepciones, mediante auto 749 de noviembre 17 de 2020 se tiene por contestada la demanda.

Teniendo en cuenta que no hay pruebas que decretar y practicar, se procede a dictar sentencia escrita tal como lo prevé el artículo 390 parágrafo 3º, inciso 2º del Código General del Proceso, además con las pruebas aportadas con la demanda son suficientes para resolver de fondo el litigio.

Agotada la instrucción del proceso, procede el despacho a dictar en fallo que en derecho corresponde, lo que se hará previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales de la acción se encuentran en su totalidad reunidos, por lo que no merecen ninguna observación, además no halla el juzgado vicio alguno que invalide lo actuado.

Se pretende con la demanda se declare prescrita las obligaciones dinerarias y acciones hipotecarias a que tiene derecho la parte demandada en contra del actual propietario del inmueble urbano del Municipio de Dosquebradas Risaralda, y en consecuencia se ordene la cancelación de los gravámenes contenidos en la Escritura Publica 972 del 3 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda al folio de matrícula inmobiliaria 375-55345, por prescripción.

El artículo 2535 del Código Civil, reza:

"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".

Como dice la norma transcrita la prescripción de las obligaciones comienza a contarse desde el momento en que el acreedor pudo exigir la prestación adeudado desde el momento en que dispone de una acción para exigir el cumplimiento ante los jueces.

Las obligaciones nacidas de contrato en que el acreedor otorgó plazo, la prescripción comienza a contarse desde el día del vencimiento del término, lo cual es apenas natural, ya que durante el plazo no es exigible la prestación.

En cuanto al tiempo requerido para la PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA, si bien la Ley 791 de 2002 introdujo grandes modificaciones al establecer en el artículo 2536 del Código Civil que:



"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)".

De otra parte el artículo 2537 ídem, indica:

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

Corresponde a continuación analizar a la luz de las normas jurídicas la acción que es motivo de estudio.

Mediante Escritura Publica 972 del 3 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda al folio de matrícula inmobiliaria 375-55345, el señor OSCAR GARCIA BUITRAGO, esposo de GIOMAR VILLA PALACIO, otorgo hipoteca abierta sin cuantía favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por u 20% del inmueble).

Por ser hipoteca un derecho real que se tiene sobre una cosa sin respecto a determinada persona, da facultad al acreedor hipotecario para perseguir el bien gravado contra quienes lo posean sin importar el título por el cual lo hayan adquirido, extendiéndose esta, además a todos los aumentos, divisiones y mejoras que reciba el predio hipotecado (art. 2452 y 2445 C.C.).

Así las cosas tenemos que para efectos de adelantar las acciones judiciales tendientes a hacer efectivo el cobro de lo debido no importa en manos de quien o quienes se encuentra el bien gravado con hipoteca ni los aumentos, mejoras o divisiones que haya recibido; acción que como lo anota el artículo 2535 solo se podrá intentar una vez sea exigible la obligación, habida consideración que la garantía hipotecaria solo tiene valor a partir de su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos y a partir de allí se contara su fecha, por ende habiéndose registrado el 10 de mayo de 1999.

Prescrita la acción ejecutiva hipotecaria contemplada en la ley a favor del acreedor, comienza a correr un término similar para que este adelante la acción ordinaria tendiente a revivirla, el que contabilizado a partir del día siguiente a la fecha en que prescribió la acción ejecutiva encontramos que han transcurrido más de 10 años.

Para el caso en comento tenemos que para la fecha de presentación de la demanda al demandado le habían prescrito todas las acciones que pudiera adelantar en contra de quienes detentan actualmente la propiedad del bien gravado con hipoteca, es decir, la acción ejecutiva y la ordinaria, pues no aparece prueba alguna que indique que estas se hubieran interrumpido civil o naturalmente. (art. 2539 C.C.).

Con estos razonamientos es fácil concluir que las pretensiones de la demanda son procedentes, a la fecha se encuentra prescrita la acción que pudiera intentar la entidad aquí demandada para recuperar el crédito que las escrituras públicas de hipoteca le representan, por ende, así se declarara en la parte resolutive de esta providencia.



Para los efectos anteriores será procedente librar oficio en tal sentido al señor Notario Tercero de Pereira Risaralda, quien expedirá el certificado correspondiente a fin de cancelar el registro que figura en el folio de matrícula inmobiliaria 375-55345, anotación 07.

Lo anterior, en razón de que los artículos 2434 y 2435 del Código Civil dan al contrato de hipoteca la solemnidad a que está sometido para su existencia: el otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el libro correspondiente de la oficina de registro dentro del término legal.

El Decreto 960 de 1970, por el cual se expidió el estatuto de Notariado, estatuye entre las competencias del notario el recibir, extender y autorizar las declaraciones que conforme a las leyes requieran escritura pública, además sobre la cancelación de las mismas y específicamente de las que contienen gravámenes hipotecarios ha dispuesto lo siguiente:

“art. 49. La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho, en otra escritura”.

De otra parte, el artículo 53 indica:

“art. 53. El Notario ante quien se cancele una escritura por declaración de los interesados o por mandato judicial comunicado a él, expedirá certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos Públicos a fin de que este proceda a cancelar la inscripción...”.

De lo anterior se deduce en forma clara que el trámite pedido por la parte demandante es el que por ley corresponde realizar para que proceda la inscripción de la extinción de la obligación hipotecaria que aquí ha sido motivo de litigio, por ello ha de enviarse la comunicación pertinente al notario Tercero de Pereira Risaralda, quien tomara atenta nota de ella y hará los trámites propios de su competencia, expidiendo finalmente la certificación respectiva al Registrador de Instrumentos Públicos para que proceda a cancelar la inscripción.

Por lo expuesto el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALCALA VALLE DEL CAUCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: Declarar extinguida por prescripción la obligación garantizada con la hipoteca abierta sin cuantía contenida en la Escritura Publica 972 del 3 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda al folio de matrícula inmobiliaria 375-55345, por el señor OSCAR GARCIA BUITRAGO, esposo de GIOMAR VILLA PALACIO, a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por un 20% del inmueble), anotación 007.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ALCALA VALLE

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior se ordena cancelar el gravamen hipotecario abierta sin cuantía, constituido mediante Escritura Publica 972 del 3 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda al folio de matricula inmobiliaria 375-55345, por el señor LUIS ALFONSO ESCUDERO, a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por un 20% del inmueble), para cuyo efecto se libraré oficio en tal sentido al señor Notario Tercero de Pereira Risaralda, quien expedirá certificado con destino al Registrador de Instrumentos Públicos. (art. 53 Dc. 960/70).

TERCERO: No hay lugar a condena en costas ya que no se acusaron.

CUARTO: Notifíquese por estado en los términos al artículo 295 de Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

LUIS RICARDO RESTREPO CASTAÑO

"Este documento cuenta con rubricas escaneadas en virtud del trabajo en casa según modalidad adoptada ante la contingencia causada por el Covid19"

<p>JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALCALA VALLE</p> <p>Inhábiles: _____</p> <p style="text-align: center;">ESTADO</p> <p>En Estado No. <u>60</u> de <u>diciembre 10</u> de 2020 Notifico a las partes el contenido de la sentencia No. <u>004</u> de <u>diciembre 9</u> de 2020 Visible a folio _____ cuaderno _____ EJECUTORIA: diciembre 11, 14, 15 de 2020.</p> <p style="text-align: center;"> DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO Secretaria</p>
--



Alcalá, diciembre 16 de 2020
Oficio 3963

Señor
NOTARIO TERCERO
Pereira, Risaralda

Cordial saludo,

A través del presente escrito, comedida y respetuosamente me permito informarle que dentro del proceso VERBAL SUMARIO (EXTINCIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN), propuesta a través de apoderado judicial por GIOMAR VILLA PALACIO, contra ANA RAMIREZ GONZALEZ, ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS, radicación 2020-00007-00, se ha dictado sentencia 004 de diciembre 9 de 2020, en su parte resolutive reza:

"...PRIMERO: Declarar extinguida por prescripción la obligación garantizada con la hipoteca abierta sin cuantía contenida en la Escritura Publica 972 del 3 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda al folio de matrícula inmobiliaria 375-55345, por el señor OSCAR GARCIA BUITRAGO, esposo de GIOMAR VILLA PALACIO, a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por un 20% del inmueble), anotación 007.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior se ordena cancelar el gravamen hipotecario abierta sin cuantía, constituido mediante Escritura Publica 972 del 3 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Dosquebradas Risaralda al folio de matrícula inmobiliaria 375-55345, por el señor LUIS ALFONSO ESCUDERO, a favor de los señores ANA RAMIREZ GONZALEZ (por un 80% del inmueble), ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ (por un 20% del inmueble), para cuyo efecto se librára oficio en tal sentido al señor Notario Tercero de Pereira Risaralda, quien expedirá certificado con destino al Registrador de Instrumentos Públicos. (art. 53 Dc. 960/70).

TERCERO: No hay lugar a condena en costas ya que no se acusaron.

CUARTO: Notifíquese por estado en los términos al artículo 295 de Código General del Proceso. El Juez, LUIS RICARDO RESTREPO CASTAÑO" (Fdo).

Anexo copia autentica de la sentencia 004.

Cordialmente,

DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ALCALA VALLE

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALCALA VALLE DEL CAUCA,

H A C E C O N S T A R

Que las anteriores copias fueron tomadas de su original, las que tuve a la vista y se cotejaron, tomadas del proceso VERBAL SUMARIO (EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION), propuesta a través de apoderado judicial por GIOMAR VILLA PALACIO, contra ANA RAMIREZ GONZALEZ, ANTONIO RAMIREZ GONZALEZ Y PERSONAS DETERMINADAS E INDETERMINADAS, radicación 2020-00007-00.

La sentencia 004 diciembre 9 de 2020, quedó legalmente ejecutoriada el 15 de diciembre de 2020, a las 4:00PM.

En constancia, se firma en Alcalá Valle hoy diciembre dieciséis (16) de dos mil veinte (2020).

DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO
Secretaria