



CONSTANCIA SECRETARIAL: El demandado JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ, fue notificado conforme a los artículos 291, 292 del C.G.P. Decreto 806 de 2020, artículo 8. Entregada la notificación a través de la empresa de correo INTER RAPIDISIMO SA, el 7 de abril de 2021. Conforme al Decreto 806 de 2020.

De conformidad con el artículo 91 del C.G.P. el demandado dispone de 3 días para solicitar la reproducción de la demanda y anexos. Abril 8, 9, 12 de 2021.

CORREN 10 DIAS. Abril 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26 de 2021.

Vence abril 26 de 2021, a las 4:00PM

A despacho del señor Juez, informándole que se encuentra vencido el término de traslado de la demanda, la parte demandada no contestó. Para proveer.
Alcalá, Valle, 31 de agosto de 2021

DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO
Secretaria

RADICACIÓN: 76-020-40-89-001-2020-000116-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO (EXTINCION DE HIPOTECAS POR PRESCRIPCION)
DEMANDANTE: MARIA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA
DEMANDADO: JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ
APODERADO: DR. JOHN JAIRO ZULETA BLANDÓN
SENTENCIA No. 004

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Alcalá Valle del Cauca, septiembre primero (01) de dos mil veintiuno (2021).

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 3°, inciso 2° del Código General del Proceso, dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO (EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION), propuesta a través de apoderado judicial por MARIA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, contra JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ.

PRETENSIONES

1) Solicita el apoderado de la parte demandante que se declare la extinción por prescripción extintiva de la obligación hipotecaria, contenida en la Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, de la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca, que pesa o soporta el bien inmueble urbano, identificado con Matricula Inmobiliaria 375-59689, y que aparece inscrita en la anotación 006 del de dicho certificado de tradición; constituida por la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, identificada con cédula de ciudadanía número 32.295.045, expedida en Bolívar Antioquia, actuando en calidad de propietaria del inmueble y a favor de JOSE LUIS GARCIA VASQUEZ, por valor de \$4.000.000.oo.

2) Consecuencialmente con la declaración anterior, se ordene cancelar por prescripción extintiva la obligación hipotecaria, contenida en la anotación número 006, del certificado de tradición



de la Matricula Inmobiliaria 375-59689, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle del Cauca y derivados de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, de la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca.

3) Que las declaraciones anteriores, se comuniquen a la Notaria Única del Circulo Notarial de Alcalá Valle del Cauca, para que se haga la respectiva anotación marginal a las Escritura Pública 012, del 17 de enero del año 2.003; y a la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Cartago Valle del Cauca, para que se cancele la anotación 006.

HECHOS

Mediante Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, de la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca, la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, propietaria del derecho de dominio y la plena propiedad, sobre el bien inmueble urbano, identificado con Matricula Inmobiliaria 375-59689, ubicado en la Urbanización Villa Fernanda II, Calle 10 B N° 3 – 39 (hoy Barrio Villa Fernanda Manzana B, Casa 16), del municipio de Alcalá Valle del Cauca; constituyó hipoteca por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000), a favor del señor JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ.

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

Por Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, de la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca por medio de la cual la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA constituyó hipoteca a favor de a favor del señor JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ, por la suma de \$4.000.000oo, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al folio de matrícula inmobiliaria No. 375-59689, anotación 006, sobre el siguiente inmueble:

- a) “Bien inmueble urbano ubicado en la Urbanización Villa Fernanda II, Calle 10 B N° 3 – 39 (hoy Barrio Villa Fernanda Manzana B, Casa 16) del Municipio de Alcalá Valle, inscrita en la anotación 006 del folio de matrícula inmobiliaria 375-59689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle.”
- b) La señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, actual propietaria del bien inmueble, adquirió el bien inmueble antes descrito mediante escrituras públicas 424 de diciembre 19 de 2000, otorgadas en la Notaria Única de Alcalá, por compra que le hiciera al Municipio de Alcalá Valle.
- c) La señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, constituyó hipoteca a favor de JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ, por la suma de \$4.000. 000.oo, mediante escritura pública 012 del 17 de enero del año 2003, de la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca.
- d) La señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, como actual propietaria requiere el saneamiento del inmueble con certificado de tradición de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al folio de matrícula inmobiliaria 375-59689.
- e) La hipoteca fue constituida hace más de dieciocho años, razón por la cual se invoca la acción de PRESCRIPCIÓN.

TRAMITE:



Septiembre 4 de 2020. Por auto 571 se admitió la demanda VERBAL SUMARIO (EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION), propuesta a través de apoderado judicial por MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, contra JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ, se ordena la notificación.

Surtido la notificación de la parte demandada JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ de conformidad con los artículos 291, 292 del Código General del Proceso, quien no se pronunció.

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 de la actual propietaria del inmueble urbano del Municipio de Alcalá Valle, y en consecuencia se ordene la cancelación de los gravámenes contenidos en la Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, por valor de \$4.000.000.00 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Alcalá Valle, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al folio de matrícula inmobiliaria 375-59689, 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 Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, por valor de \$4.000.000.00 otorgada en la Notaria Única del Circulo de Alcalá Valle, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al folio de matrícula inmobiliaria 375-59689, la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, otorgo hipoteca a favor de JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ.

La escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago el 23 de enero de 2003, según se deduce de la anotación No. 06, visible en el certificado de tradición traído a los autos 375-59689.

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 23 de enero de 2003.

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 a la señora Notaria Única de Alcalá Valle, quien expedirá el certificado correspondiente a fin de cancelar el registro que figura en el folio de matrícula inmobiliaria 375-59689, anotación 06.

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 Único de Alcalá Valle, 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,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar extinguida por prescripción la obligación garantizada con la hipoteca contenida en la Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, otorgada en la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca, por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000), la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al folio de matrícula inmobiliaria 375-59689, por la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, a favor del señor JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ, anotación 006.

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior se ordena cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública N° 012 del 17 de enero del año 2003, otorgada en la Notaria Única del Circulo Notarial del municipio de Alcalá Valle del Cauca, por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000), registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al folio de matrícula inmobiliaria 375-59689, por la señora MARÍA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, a favor del señor JOSÉ LUIS GARCÍA VÁSQUEZ, para cuyo efecto se libraré oficio en tal sentido a la señora Notaria Única de Alcalá Valle, quien expedirá certificado con destino al Registrador de Instrumentos Públicos. (Artículo 53 Decreto 960/70).

TERCERO: DECRETAR LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA en el folio de matrícula inmobiliaria 375-59689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle, de propiedad de MARIA DEL CARMEN URIBE ARBOLEDA, comunicado con oficio



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ALCALA VALLE

3595 de octubre 21 de 2020. En consecuencia líbrese oficio ante esa entidad para lo de su competencia.

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

LUIS RICARDO RESTREPO CASTAÑO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ALCALA VALLE

ESTADO

En Estado No. 78 de septiembre 2 de 2021
Notifico a las partes el contenido de la Sentencia
No. 004 de septiembre 1 de 2021
EJECUTORIA: septiembre 3, 6, 7 de 2021.

DORIS CONSUELO ESPITIA PALOMINO
Secretaria

Firmado Por:

Luis Ricardo Restrepo Castaño
Juez
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Juzgado Municipal
Valle Del Cauca - Alcala

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:

b7e77d7f4b07d5fa3932d8e99f0258695304a60b168c073623139fc0b900f6b2

Documento generado en 01/09/2021 04:03:07 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>