



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Viterbo, Caldas, Diecinueve (19) de Julio de dos mil Veintiuno (2021).

Rad. 2021-00070-00

SENTENCIA CIVIL 07

1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

SOLICITANTE: WILLIAM LÓPEZ TANGARIFE, mayor de edad, como propietario actual inscrito del bien que lleva a cuentas el crédito hipotecario.

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Modular sentencia que resuelva decretar la extinción por prescripción de la obligación contenida en la hipoteca inserta en la Escritura Pública 174 fechada 14 de agosto de 2008, corrida en la Notaria Única de esta municipalidad.

3. ANTECEDENTES:

A través de profesional del derecho, el demandante entabló la acción civil, la cual tuvo eco en providencia del 11 de Mayo de 2021.

Por solicitud del demandante se procedió al emplazamiento del demandado, señor NICANOR DE JESÚS CARDONA NOREÑA, asignándole un abogado titulado como Curador Ad Litem, para la defensa de sus intereses, el que se en su oportunidad hizo pronunciamiento.

A la demanda se le dio curso conforme al mandato del código general del proceso, trámite del proceso verbal sumario, artículo 390 y siguientes.

4. CAUSAL INVOCADA:

Se argumenta por el apoderado la ocurrencia de fenómeno prescriptivo, por haber transcurrido un lapso de tiempo sin el actuar del acreedor hipotecario a fin de obtener el pago, además de no existir prueba de pago de esa obligación que hubiere generado la cancelación del gravamen que afecta el bien inmueble.

5. PRETENSIONES:

El demandante persigue:

- La Prescripción Extintiva de la garantía hipotecaria y de la obligación que ella garantiza, que hace gala en l escritura 174 de fecha 14 de agosto de 2008, firmada en la Notaría local, e inscrita sobre el bien identificado con matrícula 103-3722.
- Se ordene la cancelación de la obligación hipotecaria.
- La condena en costas en caso de oposición.

6. MEDIOS DE PRUEBA:

Se aportaron con el escrito genitor poder para actuar, copia del certificado de tradición del bien, copia del título escritural que contiene el crédito objeto de pretensión y el título que acredita la enajenación del bien en favor del acá demandante.

Para decidir,

7. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER:

1- ¿Es procedente proferir sentencia que decrete la prescripción extintiva del crédito hipotecario constituido mediante escritura pública 174 del 14 de agosto de 2008, escritura corrida en la Notaría Local, acreencia inscrita sobre el predio identificado con matrícula 103-3722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con sede en Anserma, Caldas.?

MARCO NORMATIVO:

Artículo 2535, 2536, 2537 y siguientes del Código Civil, 17, 25, 26, 28, 82, 391 y siguientes del Código General del Proceso.

PRESUPUESTOS PROCESALES:

COMPETENCIA: Está atribuida para el conocimiento del asunto por el artículo 17, 28 del Código General del Proceso.

LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES: La parte, demandante señor WILLIAM LÓPEZ TANGARIFE, legitimación por activa, la que ha sido demostrada con el aporte de documento escritural número 1358 de fecha 14 de agosto de 2020, suscrita en la Notaría con sede en Santa Rosa de Cabal, Risaralda; además el aporte de copia del certificado de tradición donde consta la inscripción del título.

Por pasiva, surge sin manto de duda la certeza de que la demanda se dirige contra quien refulge como acreedor hipotecario, señor NICANOR DE JESÚS CARDONA NOREÑA, actividad que surge de la lectura del documento escritural 174 de fecha 14 de agosto de 2008, inscrito en el citado certificado anotación 007.

REQUISITOS: Revisada la demanda se encuentra que reúne los requisitos contenidos en el artículo 82 y 391 y siguientes del CGP.

TRÁMITE: Se encuentra consagrado en el artículo 392 y siguientes de la citada norma.

HECHOS Y PRUEBAS RELEVANTES:

1- Se constituyó acreencia hipotecaria por parte del señor LUIS OCTAVIO OSORIO GUTIÉRREZ, mediante escritura pública 174 fechada 14 de agosto de 2008.

2- Se garantizó el pago de la acreencia con su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 103-3722.

3- No aparece constancia sobre el pago o cobro de dicho título.

TRÁMITE:

Dio inicio el trámite objeto de análisis por la demanda allegada por el señor WILLIAM LÓPEZ TANGARIFE, a través de abogado, ello con auto que data 11 de mayo del año en curso que ordenó dar trámite respectivo.

Por solicitud del actor, la notificación del demandado se hizo a través de emplazamiento sin lograr su comparecencia, lo que condujo a la designación de Curador Ad litem para su representación, quien hizo uso del término para hacer pronunciamiento, sin la proposición de medios exceptivos.

Si bien es cierto, el trámite ordena realizar audiencia de conformidad con lo ordenado en el artículo 392, en armonía con los artículos 372 y 373 del código general del proceso, el artículo 390, parágrafo tercero, inciso final, permite al juzgador dictar sentencia escrita sin necesidad de convocar a la audiencia, si con el material probatorio aportado y la contestación cobran esa suficiencia para resolver de fondo el asunto.

Como se trata de una pretensión sobre la valoración de la prescripción por el transcurso del tiempo sin que el acreedor ejercite su derecho al cobro, ello no es óbice para emitir un fallo con lo recopilado en el plenario.

RESPUESTA A LOS PROBLEMAS JURÍDICOS:

Presupuestos:

Se encuentran satisfechas a cabalidad las condiciones consagradas en la legislación actual para el examen del juicio puesto a nuestro conocimiento, amén de no encontrar vicio que invalide lo actuado por el despacho, ya que se han garantizado los medios de defensa y contradicción de quien fue llamado al plenario.

Se observa como ante el dicho del demandante se ejecutó por la secretaría, el librar listado emplazatorio el que fue registrado en la página respectiva, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, ya que ante la situación de pandemia no se hace necesaria su publicidad en medios escritos o radiales.

De otro lado el señor NICANOR DE JESÚS CARDONA NOREÑA, se encuentra representado por profesional del derecho que ha hecho uso del término de contestación con los elementos puestos a su conocimiento y en defensa de sus intereses.

Sobre la pretensión principal se tiene que el actor establece su petitum en la declaratoria de prescripción de la obligación dineraria respaldada con título hipotecario, el que debemos describir como el acuerdo plasmado en la escritura pública 174 fechada 14 de agosto de 2008 de la Notaría local, documento que acredita la constitución de hipoteca de primer grado en favor del demandado por parte del señor LUIS OCTAVIO OSORIO GUTIÉRREZ, la cual se garantizó sobre el predio rural ubicado en el paraje de Bellavista, comprensión de este territorio, denominado La Alejandría, con matrícula inmobiliaria 103-3722.

El monto de la deuda se fijó en la suma de \$2.000.000, pagadero en el término de un año, con el pago de intereses legales.

De igual manera esa acreencia fue registrada en el historial del bien, evidencia que se encuentra en la anotación 007 de fecha 21-08-2008 del citado certificado.

De otro lado se acredita la capacidad para incoar esta acción por parte del señor WILLIAM LÓPEZ TANGARIFE, al adquirir dicho bien lo que se tradujo con la firma de la escritura pública 1358 de fecha 174 de agosto de 2020, corrida en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, Risaralda.

Hecho que se encuentra registrado en el historial del predio, en su anotación 011 del 09-09-2020.

El artículo 2535 del Código Civil, señala:

“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”

Es clara la norma al establecer que el tiempo que debe utilizarse para el cómputo de extinción de tal derecho tiene su inicio en la fecha o momento en que el acreedor tuvo a su disposición legal el hacer exigible la deuda, por tanto la obligación nacida en el acuerdo de voluntades en el examine, tuvo su génesis al vencer el plazo otorgado para la entrega del dinero.

El título ofrece claridad al respecto, vemos como el mismo cuenta con fecha del 14 de agosto de 2008 y contiene una fecha determinada para el pago, “un año”, es decir al 14 de agosto de 2009.

El artículo 2536 Modificado por la Ley 791 de 2002, art. 8 reza:

“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”.

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”.

En el sub-judice, a través de la escritura pública 174 del 14 de agosto de 2008, suscrita en la Notaría local, el señor LUIS OCTAVIO OSORIO GUTIÉRREZ, constituyó Hipoteca en favor del señor NICANOR DE JESÚS CARDONA NOREÑA, sobre el predio identificado con matrícula 103-3722, garantizando el pago de la suma de \$2.000.000, con un interés legal.

Dicho pago fue pactado por los intervinientes en un término de Un Año, ello a partir de la firma del documento, es decir el día 14 de agosto de 2009.

La escritura pública fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con sede en Anserma, Caldas, en

el certificado de tradición 103-3722, anotación 007, fechada 21-08-2008.

Por tener la hipoteca el carácter de derecho real sobre una cosa sin tener en cuenta 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 (Artículos 2445 y 2452 del Código Civil).

Se tiene que para adelantar la acción judicial pertinente para hacer efectivo el cobro de lo adeudado, no ha de detenerse el acreedor en cabeza de quién o quiénes se encuentre el bien objeto de gravamen, ni los aumentos, mejoras o divisiones de que haya sido objeto el bien; acción que como lo establece el artículo 2535 del Código Civil, solo se podrá intentar una vez sea exigible la obligación, que para este caso sería a partir del 15 de agosto de 2009, ello teniendo en cuenta la fecha plasmada el título escritural en que debía cumplirse el préstamo de mutuo, habiendo sido cauteloso el acreedor en la inscripción de la acreencia el mes en que se dio origen al negocio, día 21 de agosto de 2008.

En sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Jesús Vall de Rutén Ruiz, nueve (09) de septiembre de dos mil trece (2013) se dijo:

“..2.1.- Lo primero que debe precisarse es que si bien la prescripción, en general, se dirige a proteger un interés de carácter privado, pues únicamente es dable declararla cuando se alega, de ahí que sea potestativo invocarla¹, lo que no puede estar en juego son los plazos prescriptivos, porque al tener la institución consecuencias sancionatorias, el principio de legalidad conlleva a que los mismos no sean susceptibles de alteración por los interesados.

Por esto, si, en palabras de la Corte, el “tiempo de prescripción es asunto de orden público”, en la medida que “no está en manos de los particulares ampliar sus límites, menos que uno solo de los contratantes pueda extender a su antojo el punto

¹ Vid. Sentencia de 14 de mayo de 2008, exp. 01475.

*de partida*², esto significa que es del resorte exclusivo del legislador establecer sus confines.

2.2.- Para que el fenómeno extintivo sea de recibo, se exige que dentro del término al efecto señalado en la ley, la conducta del acreedor hubiere sido totalmente pasiva y además que no hubieren concurrido circunstancias legales que lo alteraran, como las figuras de la interrupción o la suspensión. Esto mismo, desde luego, descarta la idea de que la prescripción pueda considerarse un asunto netamente objetivo, de simple cómputo del término, y que, por lo tanto, corra en forma fatal, sin solución de continuidad.

Como tiene explicado la Sala, “jamás la prescripción es un fenómeno objetivo”, pues existen “factores subjetivos, que, por razones más que obvias, no son comprobables de la ‘mera lectura del instrumento’ contentivo de la obligación. La conducta de los sujetos de la obligación es cuestión que siempre ameritará un examen orientado a establecer si concurrentemente se configuran todas las condiciones que deben acompañar al tiempo para que con certeza se pueda decir si la prescripción ocurrió verdaderamente. Sólo así se llegará a determinar lo relativo a la interrupción y suspensión de la prescripción”³.

2.3.- De manera que si al alcance de las partes no está el manejo del término prescriptivo, debe seguirse, en cuanto a su comienzo, que si ha transcurrido ininterrumpidamente, se cuenta “desde que la obligación se haya hecho exigible”, cual lo establece el artículo 2535 del Código Civil. Y si sobrevino alguna circunstancia subjetiva, verbi gratia, su interrupción natural, o si es el caso su renuncia, se computa a partir de la fecha del hecho, toda vez que el tiempo anterior queda borrado (artículos 2539 y 2536, ibídem, con la modificación introducida por la Ley 791 del 27 de diciembre 2002).

Es entendido que la posibilidad de iniciar nuevamente y de inmediato el cómputo del término extintivo, prevista en el inciso final del artículo 2536 de Código Civil respecto de la interrupción o la renuncia de la prescripción, no aplica cuando se trata de interrupción civil, o cuando la prescripción

² Sentencia de 21 de julio de 2008, exp. 00684.

³ Sentencia 001 de 11 de enero de 2000, expediente 5208.

se entiende renunciada por la omisión del deudor en interponer oportunamente la excepción respectiva. Los efectos de la interrupción civil, que además descarta la inactividad del acreedor, o de la no interposición oportuna de la mencionada defensa judicial, son definitivos dentro del proceso en el cual ocurren, hasta su terminación mediante sentencia, pago o cualquiera de las formas anormales o alternativas de finalización permitidas por la ley, atendida la naturaleza de cada proceso y las consecuencias propias de dichas formas especiales en punto a la eficacia o ineficacia de la interrupción (artículo 91 del Código de Procedimiento Civil; sentencias C-662 de 2004 y C-227 de 2009)...”.

En el caso bajo examen el acreedor a quien correspondía el cobro de la deuda, desplegó una actitud pasiva, mírese como no ejerció su derecho, al menos en el plenario no obra constancia de lo contrario, además no existe constancia alguna que se haya dado origen a una interrupción o desplazamiento de ese plazo de un año para el cobro y muchos menos del término prescriptivo que ha de tenerse en cuenta en el asunto, es decir los diez años establecidos por el legislador.

No existe entonces demostrada una causal que lleva a esta judicial a computar términos diferentes a aquellos que corrieron pacíficamente en el asunto, debido a que no hay prueba de su existencia, por tanto el término ya aludido inició su camino el día 15 de agosto de 2008, como la prescripción ordinaria.

El éxito de las pretensiones en el proceso se apuntala en el transcurrir del tiempo que extingue las todas las acciones y derechos de quien se refuta con tal facultad de exigir el cobro, actividad que deja de lado, durante diez años, sin recurrir a las diferentes maneras de cobro.

Al momento de presentación del libelo objeto de esta trámite, mayo 5 de 2021, el fenómeno de la prescripción había tenido origen, es decir la acción ejecutiva o la ordinaria, no se habían tenido en cuenta por el acreedor, además de ello no aparecen como se dijo en antecedente causales de interrupción civil o natural como lo manifiesta el artículo 2539 del código Civil.

De hecho surge sin lugar a dudas que las pretensiones incoadas por el apoderado demandante colman los requisitos mínimos para salir adelante, ya que a esta fecha se encuentra prescrita la acción ejecutiva y la ordinaria amén del período transcurrido sin el ejercicio del derecho por parte de quien tenía fuerza de ley para el cobro.

Por tanto y sin esfuerzo alguno, es procedente notificar de la decisión al funcionario de la Notaria local, a efectos de que cancele el registro que figura en la matrícula 103-3722 y se informe a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con sede en Anserma, Caldas, para la acción pertinente.

Lo anterior en razón a que los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, dan al contrato de hipoteca la solemnidad a que está sometido para su existencia, esto es, 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 medio del cual se expidió el Estatuto de Notariado, establece entre las competencias del Notario, recibir, extender y autorizar las declaraciones que conforme a las leyes requieran las escrituras públicas, además, sobre la cancelación de las mismas y específicamente de las que contienen gravámenes hipotecarios ha dispuesto lo siguiente:

“Artículo 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 de la misma normatividad señala:

“Artículo 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...”

8. CONCLUSIÓN:

Se concluye sin hesitación alguna, que el tramite pedido por el actor 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 Viterbo, Caldas, quien conforme a su competencia hará los tramites propios, expidiendo finalmente la respectiva certificación al Registrador de Instrumentos Públicos para que proceda a cancelar la inscripción.

Sin condena en costas de acuerdo al tipo de proceso establecido, además de que no se presentó oposición.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

F A L L A:

PRIMERO: Declarar extinguida por prescripción la obligación dineraria garantizada con la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 174 fechada 14 de agosto de 2008, otorgada en la Notaría Única de Viterbo (Caldas), por LUIS OCTAVIO OSORIO GUTIÉRREZ, en favor de NICANOR DE JESÚS CARDONA NOREÑA, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 103-3722 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

SEGUNDO: En consecuencia, ordena cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública citada, para cuyo efecto se librará oficio en tal sentido a la señora Notaria Única de Viterbo (Caldas), quien expedirá certificado con destino al Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) conforme a lo establecido en el Artículo 53 del Decreto 960 de 1970.

TERCERO: Sin condena en costas, en esta instancia por lo anotado.

CUARTO: Dar por concluido este trámite y ordenar el archivo del expediente cumplido lo ordenado y cancelada su radicación.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Firmado Por:

**LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL VITERBO**

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:

**9970718a539596786dc1e7bd9d71aef43a535e134f18b71a9baa
512c1a977490**

Documento generado en 19/07/2021 01:11:54 PM

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