



10 de marzo de 2022

Expediente: 2019-00278
Extinción y/o levantamiento de Hipoteca

Diez (10) de marzo de dos mil veintidós (2022).

I. ASUNTO

Conforme lo dispone al artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar **sentencia anticipada** en el proceso verbal sumario de prescripción extintiva de SAULO ALONSO RODRIGUEZ MURCIA, identificado con la CC No. 3.172.717 de Simijaca contra CUPOCREDITO LTDA.

I. ANTECEDENTES

Pretende la parte actora que se declare la prescripción extintiva de las obligaciones del pagaré garantizadas mediante escritura pública No. 536 del 28 de julio de 1994, otorgada ante la Notaria 1ª del Circulo de Ubaté e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 40150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté- Cundinamarca; y consecuentemente se declare la prescripción de la garantía hipotecaria.

Fundamentos fácticos

Los hechos referidos como apoyo de las pretensiones incoadas se sintetizan a continuación así:

- 1) Que SAULO ALONSO se constituyó en deudor de CUPOCREDITO LTDA. mediante **Escritura Pública No. 536 del 28 de julio de 1994**, otorgada ante la Notaria 1ª del Circulo de Ubaté e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 172- 40150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté. Se firmó pagaré número 41331 de la misma fecha como soporte de la obligación por la suma de \$10.000.000 de pesos M/CTE.
- 2) Que la obligación **debió cancelarse el 29 de julio de 1998** porque el plazo del pagaré era de 48 meses.
- 3) Asimismo, la demanda ejecutiva radicada ante el **Juzgado Civil del Circuito de Ubaté**, se decretó desistimiento tácito, ordenando levantar la medida cautelar que pesa sobre el inmueble mencionado.

- 4) El señor SAULO ALONSO, adquirió el inmueble mediante la escritura pública No. 215 del 3 de mayo de 1994 de la Notaría Única de Simijaca.
- 5) Señala la parte actora que la obligación prescribió, al pasar más de 21 años.

De la actuación surtida.

Presentada la demanda y luego de cumplirse los requisitos exigidos por el Despacho, mediante auto del 24 de octubre de 2019 se admitió la demanda, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal sumario contemplado en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso.

La parte pasiva es notificada a través de la curador ad litem, previo el cumplimiento de los requisitos normativos, y se contesta la demanda sin oposición a las pretensiones e indicando que se atiene a lo probado en el proceso.

Mediante auto del 27 de agosto de 2020, se decreta como pruebas las documentales y señaló fecha de audiencias de los artículos 372 y 373 del CGP.

Se deja constancia de la suspensión de términos por la pandemia del COVID-19, asimismo, la vacancia judicial de diciembre y semana santa de los años 2020 y 2021.

Instalada la audiencia el día 4 de febrero de 2021, observó el despacho requería verificar la información allegada con la demanda, a fin de determinar en que condiciones se encontraba el proceso ejecutivo, por tal razón la juez decretó como pruebas de oficio las siguientes: *1. Oficiar al Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, a fin de que informe la fecha del auto que ordeno el desistimiento tácito dentro del proceso seguido contra SAULO ALONOS RODRIGUEZ MURCIA y OTRO, y si fue retirado el oficio correspondiente al levantamiento de las medidas cautelares. 2. Se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté, para que certifique que medidas cautelares se encuentran vigentes a la fecha sobre el bien inmueble objeto del proceso, costos que serán asumidos por la parte demandante. Se deja constancia que debido a las dificultades de conexión del demandante, se hace imposible su conexión por internet, por lo que para garantizar el debido proceso no queda alternativa que suspender la presente audiencia y se procedió a señalar el día miércoles 3 de marzo a partir de las 2 p.m. para su continuación. Decisión notificada en estrados.*

El 6 de mayo de 2021, suspendió el proceso por solicitud de las partes, señalando que no era viable continuar con el caso sub-lite, a la fecha el bien inmueble objeto de cautela esta embargado por parte del Juzgado Civil del Circuito de Ubaté, por lo que no encuentra este Despacho reparo alguno al respecto, por lo que se estima procedente admitir la solicitud invocada por

las partes, mediante escrito y por el tiempo determinado, por reunirse los presupuestos exigidos, siendo procedente acceder a ello.-

Se reanuda el proceso el 17 de junio de 2021, y se insistió en requerir al juzgado de Ubaté y la ORIP, para tener la información del estado del proceso y medida cautelar.

En auto del 26 de agosto de 2021, se tuvo la respuesta allegada por el Juzgado de Familia del Circuito de Ubaté y se quedó a la espera de la respuesta de la ORIP de Ubaté.

El 24 de noviembre de 2021, se allega por el abogado demandante copia del certificado de libertad del inmueble, donde se registró el levantamiento de la medida cautelar que fuere ordenada por el Juzgado Civil del Circuito de Ubaté según decisión del 4 de noviembre de 2016 (DESISTIMIENTO TACITO), y solicita continuar el trámite legal, a fin de resolver el asunto de fondo.

En proveído del 20 de enero del año en curso, se señaló fecha y hora para adelantar audiencias, sin embargo, no se llevó a cabo porque la suscrita debió atender audiencias como juez con función de control de garantías (PRESO), por consiguiente se suspendió avisando a las partes e ingreso al despacho para señalar nueva fecha.

No obstante lo anterior, previo a fijar fecha, se observa que con las pruebas decretadas de oficio y allegadas dentro de la oportunidad legal, es viable emitir sentencia anticipada, por cuanto se reúnen los requisitos de ley.

Del problema jurídico

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de **LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA** y como consecuencia de ello si es procedente ordenar la misma respecto de la hipoteca objeto del presente proceso.

No advirtiéndose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia.

III. CONSIDERACIONES

En el caso bajo estudio, encuentra esta Judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada -la ordinaria- 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 esta oficina y atendiendo al domicilio del demandante y lugar de cumplimiento de la obligación, la competencia territorial es del Juez de esta municipalidad.

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante como del demandado. En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la parte demandada se encuentra representada por la curador ad-litem; la pretensora actúa por intermedio de apoderada judicial.

Frente a los presupuestos materiales para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, es posible afirmar que hay legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues como se desprende de la escritura pública No. 536 del 28 de julio de 1994, otorgada ante la Notaria 1ª del circuito de Ubaté, SAULO ALONDO firmo pagaré No.- 41331 por la suma de \$10.000.000 de pesos con la entidad CUPOCREDITO LTDA., obligación que fue garantizada con el inmueble con FMI No. 172- 40150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté; y se garantizó la obligación con el inmueble ya citado. Así las cosas, existe interés para obrar de ambas partes; finalmente, no hay motivos para inferir que exista pleito pendiente, ni cosa juzgada respecto del asunto que acá se debate.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

DEL CONTRATO DE HIPOTECA

Al respecto el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

“Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de “caución” contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que “La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio”.¹

Igualmente se refiere a las características de la Hipoteca considerada como derecho, así:

“a. Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.

- c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.
- d. Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.
- e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 “la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”.²

DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA.

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

“La prescripción 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 la prescripción” A su vez reza el artículo 2535 ibídem:

“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”

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

- a. La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.
- b. La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida.
- c. El trascurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga”.³

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código civil:

“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”.

Acorde con el citado artículo, para el doctrinante Ospina Fernández:

“Este texto legal refleja la imprecisión de que ha adolecido la doctrina en materia tan fundamental como es la determinación de si dicho modo solo afecta las acciones judiciales, conforme sucedía en Roma, o si su efecto extintivo ataca en forma directa el derecho y, consecuentemente, sus acciones tutelares, como debe entenderse hoy con mejor adecuación al derecho moderno, en el cual los medios procesales están subordinados a los derechos sustanciales, y no a la inversa. Si al cabo de los cinco primeros años el crédito subsiste, pero el acreedor ya no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva, la figura no es ya de prescripción liberatoria, que, como su nombre lo indica, libera al deudor del vínculo que lo ata al acreedor sino de caducidad de la acción ejecutiva, que es una figura distinta de la prescripción, actualmente en proceso de formación para explicar aquellos casos de preclusión de la oportunidad de realizar el acto, sin que esto implique la extinción de un derecho. Pero si transcurren los cinco años subsiguientes a los cinco primeros, entonces si prescribe el crédito, se extingue civilmente y el acreedor ya no puede exigirlo ni siquiera mediante el ejercicio de esa acción decenaria que el código denomina acción ordinaria. Luego, lo exacto no es que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria, sino que precluye, ya no puede ser usada, pero el crédito subsiste amparado por esta otra acción ordinaria hasta que, cumplidos los diez años, dicho crédito se extingue civilmente, y entonces se convierte, este sí, en un crédito natural”.

DEL CASO EN CONCRETO

La pretensión encuentra respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 ibídem faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción prescribe en 10 años por virtud de la Ley 791 de 2002.

De los documentos aportados por la parte demandante, se desprende con claridad que mediante escritura pública No. 536 del 28 de julio de 1994, otorgada ante la Notaria 1ª del Circulo de Ubaté, se constituyó hipoteca a favor de CUPOCREDITO LTDA., sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 172- 40150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté- Cundinamarca.

Por su parte el registro de la Oficina de Instrumentos Públicos, revela la existencia actual del gravamen en sus anotaciones No. 02. La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Sustantivo Civil, y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia de SAULO ALONSO RODRIGUEZ MURCIA. Es preciso tener en cuenta que, la hipoteca fue

abierta, constituida para garantizar el pago de la suma de \$10.000.000 M/CTE, con sus correspondientes intereses conforme pagaré firmado.

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 frente al desinterés del acreedor, y según la prueba documental a la que se le da toda su estimación legal, se verifica que la hipoteca objeto del presente proceso son susceptibles de prescribirse por cuanto versan sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por CUPOCREDITO transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido más 10 años sin que el acreedor haya ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, y dado que la obligación debía cancelarse el 29 de julio de 1998, al momento de la presentación de esta demanda ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el art. 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002, superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por ello que esta pretensión accionada, debe entrar a prosperar.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SIMIJACA – CUNDINAMARCA.**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar prescrito el derecho de acción con fundamento en la Hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 536 del 28 de julio de 1994, de la Notaria 1ª del Circuito de Ubaté- Cundinamarca otorgada por SAULO ALONSO RODRIGUEZ MURCIA a favor de CUPOCREDITO LTDA., por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercerla su titular dentro del término legal.

SEGUNDO: Ordenar la CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO contenido en la Escritura Pública reseñada, correspondiente al inmueble con folio de M.I. No. 172- 40150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ubaté- Cundinamarca. OFICIESE.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LEIDY TATIANA RAMÍREZ NAVARRO
JUEZ***

Firmado Por:

Leidy Tatiana Ramirez Navarro
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Simijaca - Cundinamarca

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:

27409eb6539ae2b5cf65c7583ccf19c1f5bb431c5c32c5010bfd9ab1ad29fde
1

Documento generado en 10/03/2022 06:53:26 PM

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

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