



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Carrera 12 N° 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central, Armenia,
Quindío

Teléfono desde fijo o celular: 6067441502

Ventanilla virtual viernes 10:00 am a 12:00 md enlace:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Horario lunes a viernes: 07:00 am a 12:00 md y 02:00 pm a 05:00 pm

Correo institucional: j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Enviar documentos formato pdf

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2022 – 00356 – 00.

Asunto: Sentencia Anticipada

Armenia, 04 marzo 2024.

En desarrollo de esta actuación procesal no se hace síntesis de la demanda y su contestación por mandato del CGP, artículo 280 contenido de la sentencia, inciso primero.

Los presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte, demanda en forma, trámite adecuado y derecho de postulación han sido verificados desde el auto de aceptación de la demanda, así como con la contestación a la demanda.

El Curador ad litem presentó escrito de contestación a la demanda, en la cual indico que se abstiene de proponer excepciones.

En estudio de este proceso se da aplicación al CGP, art 278, numeral 02 que establece que en cualquier estado del proceso el Juez/a dictará sentencia anticipada total cuando no hubiere pruebas que practicar, como se explica enseguida:

En el caso concreto, la señora LINA MARÍA MORALES VELEZ es la propietaria actual del bien inmueble identificado con numero de matrícula inmobiliaria No 280-57443 y en el mencionado inmueble existe un gravamen hipotecario en el folio No 010 desde el año 1993, como se evidencia a continuación:

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 93-21078
Doc: ESCRITURA 7734 DEL 27-12-1993 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERRERA CARMONA MARIA LUZ
A: HERNANDEZ BETANCUR ISRAEL X

Que al momento de realizar la anotación en el bien inmueble la propietaria era la señora María Luz Herrera Carmona y la demandante adquirió el dominio del bien en el año 1995 aspecto que se evidencia en la anotación 018 como se plasma así:

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-09-1996 Radicación: 96-18031
Doc: ESCRITURA 5129 DEL 25-09-1996 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$4,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MORALES SABOGAL ALIRIO CC# 7521056
A: MORALES VELEZ LINA MARIA CC# 41938718 X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18* SUPERINTENDENCIA

Frente a lo anterior se evidencia que desde la creación de la hipoteca hasta la fecha de proyección de esta sentencia han transcurrido aproximadamente 29 años desde la presentación de la demanda.

Ahora bien respecto al contrato de hipoteca, se trae a colación lo indicado por el doctrinante Cesar Gomez Estrada, se 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”.

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”.

Ahora bien el artículo 2512 del código civil establece:

“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 transcurso 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”

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”

Frente a todo lo anterior, la parte demandante cuenta con respaldo legal conforme los artículos 2535 y 2541, los cuales regulan la prescripción como medio de extinción de la acción, la cual indica que se extinguen las acciones no ejercidas durante el tiempo que una obligación se hace exigible, ese termino prescribe a los diez años.

Ahora bien, como se indico al inicio de esta sentencia han transcurrido 29 años desde la presentación de la demanda desde la creación de la hipoteca como se indica en la anotación 010 desde el año 1993 y mediante escritura publica 7734 de la notaria tercera de Armenia Quindío, cabe recalcar, que al estudiar las pruebas no existe anotación de embargo de proceso ejecutivo que suspenda los términos de prescripción.

Es importante indicar que el derecho real de hipoteca no puede atarse al deudor de manera indefinida al cumplimiento de una obligación en la cual su acreedor muestra desinterés para ejecutarla, ya que se ha demostrado que han pasado más de 29 años desde la presentación de la demanda sin que se ejerciera actuación alguna para su cobro, por ende, 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.

En conclusión es factible aplicar la prescripción de la hipoteca, de acuerdo a lo indicado en este fallo, no se fijarán honorarios al curador ad litem quien representa los intereses del demandado, conforme lo dispuesto en el artículo 47 N. 8 del CGP, en tanto que, el cargo se desempeña de manera gratuita como defensor de oficio. No habrá condena en costas en virtud de la clase de proceso y a que no hubo oposición.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de la ciudad de Armenia, Departamento Quindío,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar prescrito el derecho de acción con fundamento en las hipotecas contenidas en las Escrituras Públicas Número Siete mil setecientos treinta y cuatro (7734) del Veintisiete (27) de Diciembre de mil novecientos Noventa y Tres (1993) de la Notaría Tercera de Armenia Quindío, otorgadas por Israel Hernández Betancurt respectivamente, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercerla sus titulares dentro del término legal.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas reseñadas, correspondiente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 280- 57443 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Armenia Quindio. Líbrese exhorto dirigido a la Notaria tercera de este municipio.

TERCERO: Condenar al señor Armando López a dar cumplimiento al contrato de intermediación mercantil No. 4763-1 y entregar las primas recaudadas por la venta de las póliza por valor de quince millones novecientos veintisiete mil quinientos cuarenta mil pesos (15.927.540).

CUARTO: Abstenerse de fijar honorarios al curador ad litem quien representa los intereses del demandado, conforme lo dispuesto en el artículo 47 N. 8 del CGP.

QUINTO: No condenar en costas por lo expuesto.
/Jmgo

Se notifica por estado el 05 marzo 2024

Firmado Por:

Karen Yary Caro Maldonado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 003

Armenia - Quindío

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: **09e4bf82ef5245d629761d194bf4e99ade766845070f8636defe6ab986224093**

Documento generado en 04/03/2024 10:03:41 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>