CONSTANCIA SECRETARIAL: Se deja en el sentido de que el término con que contaba el curador ad litem del demandado para contestar la demanda venció el 29 de noviembre de 2022 y oportunamente allegó escrito contestando la demanda sin proponer excepciones y no hay pruebas por practicar. Sírvase proveer. Pasa a Despacho de la señora Jueza hoy 2 de diciembre de 2022.

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA-QUINDÍO

Asunto:	Sentencia Anticipada
Clase De Proceso:	Verbal Sumario - Prescripción
Demandante:	Álvaro Páez Diez CC 7.533.487
Demandados:	María Victoria Jaramillo De Álvarez CC 24.466.844 Diana María Ortiz Jaramillo CC 41.905.512 Ana Cristina Ortiz Jaramillo CC 41.911.073
Radicado:	630014003007-2022-00244-00

Dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Conforme lo dispone el artículo 289 del Código General de Proceso procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal sumario de prescripción extintiva incoado por Álvaro Páez Diez con CC 7.533.487 en contra de Diana María Ortiz Jaramillo con CC 41.905.512 y Ana Cristina Ortiz Jaramillo con CC 41.911.073.

ANTECEDENTES:

El demandante, por conducto de apoderado judicial, solicitó que se declare prescrita la hipoteca y la obligación que garantiza, constituidas en favor de la demandada, mediante escritura pública 2088 del 14-05-1990 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, gravamen que pesa sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-21971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y, consecuencialmente, se oficie en tal sentido a las entidades pertinentes para que dichas anotaciones sean canceladas.

Apoyó sus pretensiones en los hechos que en resumen dicen que han transcurrido más de 10 años sin que el acreedor haya hecho uso del derecho.

La demanda fue admitida mediante auto del 21 de junio de 2022, ordenando notificar a la demandada, la que se surtió este mediante el emplazamiento; transcurriendo el término para que compareciera, sin que lo hubiera hecho, se le designó curadora ad litem, quien debidamente notificado contestó la demanda sin mostrar oposición, ni solicitar pruebas.

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales se observan cumplidos y en su trámite se respetaron el debido proceso y el derecho de defensa de las partes, por lo que no se observa nulidad alguna que impida desatar el fondo del litigio.

La legitimación de los litigantes para comparecer a un proceso de esta naturaleza se encuentra acreditada, ya que el demandante es el propietario del inmueble gravado con la hipoteca que pretende cancelarse por lo que se encuentra facultado por activa para impetrar la presente acción; igual acontece con la demandada quien funge como acreedora favorecida con el gravamen hipotecario objeto del presente proceso.

La pretensión principal está dirigida a la declaratoria de prescripción extintiva de la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 2088 de 14 de mayo de 1990 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, la cual fue registrada oportunamente al folio de matrícula número 280-21971 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

Bien se tiene entendido que la hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles; pero tal derecho no es principal sino accesorio de una obligación, lo que lo convierte en garantía civil. La hipoteca puede otorgarse en la misma escritura pública donde consta el contrato que le da nacimiento a la obligación que garantiza (art. 2434-2[1] C. C.).

Si lo que se pretende es la extinción del derecho real accesorio de hipoteca, al estar prescrita la obligación principal (art. 1625-10 C.C., 2457, 2537 C.C.), que puede dar lugar a la acción ejecutiva (art. 2536 ib.), obviamente, tanto la obligación principal como el derecho real accesorio deben estar plenamente probados en el proceso. Es importante la prueba de la obligación y de su garantía hipotecaria en este caso, correspondiéndole dicha carga a la actora (arts. 1757 C.C.; 177 C.P.C.), porque teniéndose certeza sobre la obligación, debe determinarse si se ha dado o no el fenómeno de su prescripción extintiva y, como consecuencia, de la acción hipotecaria.

Constituyendo la hipoteca un derecho real, debe aportarse la prueba *ad substamtiam actus*, mediante las solemnidades establecidas por la ley, de acuerdo con los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, que exigen una doble formalidad: la escritura pública y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales deben aportarse al proceso para que

[1] "Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede."

pueda hablarse jurídicamente de ese derecho real, pues faltando uno de estos dos presupuestos no podría tener existencia jurídica.

Y precisamente de esos negocios jurídicos da cuenta la escritura pública mencionada y el certificado de tradición del inmueble, pues el gravamen hipotecario fue inscrito en el folio inmobiliario respectivo –anotación N° 006.

Por tanto, estando radicado en el demandante el deber de demostrar la obligación principal y la hipoteca como derecho real accesorio, esa carga la cumplió a entera satisfacción.

Siendo la prescripción extintiva o liberatoria un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido tales acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, de conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, esa norma debe ser concordada con lo que prevé el artículo 2535 *ibídem*, que señala que "***La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones***", agregando además que "***Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible***". Lo anterior concatenado con lo que expresan los artículos 2536 (mod. art. 8° L.791/2002), 2457 y 2537 de la citada codificación civil.

La Ley 791 de diciembre 27 de 2002 –artículo 8°– (Diario Oficial N° 45.046), redujo a cinco (5) años el término de prescripción de la acción ejecutiva desde que la obligación se hizo exigible, pero como la prescripción de la acción ejecutiva (que más que prescripción es caducidad) no trae consigo la prescripción de la obligación, ni de la hipoteca, deben correr o transcurrir otros cinco (5) años para que prescriba la primera (obligación principal), pues no puede olvidarse que prescrita la acción ejecutiva, se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años más.

Ello, teniendo en cuenta el artículo 2536 del Código Civil (mod. art. 8° L. 791/2002), el cual establece que para que pueda hablarse de la prescripción de la obligación hay que referirse igualmente, y de manera necesaria, a la prescripción de las acciones, así lo señala la citada norma:

> ***"Artículo 2536.-* Modificado. Ley 791 de 2002, art. 8°. *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)"***.

El derecho contenido en la escritura pública No. 2088 en favor de los demandados es de aquellos que la ley no declara imprescriptibles.

Ahora bien, las acreedoras demandadas para que pudieran ejercitar la acción ejecutiva contaban con un plazo de 5 años, que finiquitó en el año 1995, dando lugar a que esa acción en particular haya caducado. En ese sentido, el primer requisito acerca de la inactividad de la acreedora se cumple, pues no obra prueba en contrario en el expediente de haber acudido ante la jurisdicción en procura de hacer valer su derecho mediante la acción ejecutiva.

Pero como dicha acción ejecutiva puede encontrarse "prescrita", ello no conlleva a la extinción de la obligación principal porque esa caducidad le abre paso a otra acción distinta que es la ordinaria, la cual tiene una duración de 5 años contados a partir del momento en que caducó la ejecutiva, esto es a partir del año 1995, hasta el 2000.

Dicho de otra manera, aplicando esta norma al caso bajo estudio, haciendo caso omiso de una vez de la época en que caducó la acción ejecutiva, deben contarse indistintamente 10 años, conforme lo establece el artículo 2535 del Código Civil en su inciso segundo, desde que la obligación se hizo exigible hasta la fecha de presentación de la demanda, por lo que, realizadas las cuentas, han transcurrido los 10 años. Así que el requisito relacionado con la inactividad por cierto lapso de tiempo se encuentra cumplido.

Por tanto, cumplidos efectivamente los requisitos de la prescripción extintiva de la obligación principal, con fundamento en las citadas reglas legales que rigen el presente caso y que fueron debidamente analizadas, debe accederse a las pretensiones de la demanda.

Sin costas en esta instancia por cuanto la demandada estuvo representada por curadora ad litem.

En mérito de lo expuesto **El Juzgado Séptimo Civil Municipal De Armenia Quindío,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad de la ley

FALLA

PRIMERO: Declarar prescrita y, por ende, extinguida la obligación crediticia contenida mediante escritura pública No. 2088 de 14 de mayo de 1990 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, gravamen que pesa sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-21971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a favor de DIANA MARÍA ORTIZ JARAMILLO CON CC 41.905.512 Y ANA CRISTINA ORTIZ JARAMILLO con CC 41.911.073.

SEGUNDO: Como consecuencia, se declara extinguida la hipoteca constituida en la misma escritura pública No. No. 2088 de 14 de mayo de 1990 de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, gravamen que pesa sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 280-21971 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, de propiedad del demandante ALVARO PÁEZ DIEZ con CC 7.533.487.

TERCERO: Ofíciese al Notario Tercero del Círculo de Armenia, Quindío para que haga la anotación correspondiente tanto en el original de la escritura incorporada al protocolo como en la copia de la misma y expida el certificado correspondiente para el registro.

Líbrese por el Centro de Servicios Judiciales el oficio correspondiente y remítase al correo electrónico leonardolopez0217@gmail.com del apoderado de la parte demandante para su diligenciamiento.

CUARTO: Se ordena al Registrador de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío realizar el registro correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-21971.

Líbrese por el Centro de Servicios Judiciales el oficio correspondiente y remítase al correo electrónico leonardolopez0217@gmail.com del apoderado de la parte demandante para su diligenciamiento, de conformidad con la Instrucción Administrativa N° 05 del 22 de marzo de 2022, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

QUINTO: Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE,

CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
JUEZA

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA – QUINDIO
LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN EL

ESTADO **NO. 217** DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2022

ISABEL CRISTINA MORALES TABARES
SECRETARIO

Firmado Por:
Carolina Hurtado Gutierrez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **5f3d601d91c91d5f324cdf1ca40c3ee777d86557e26d3e53b638ba2e9ce87958**
Documento generado en 29/11/2022 07:01:22 PM

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