



*REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDÍO*

Armenia, Quindío, Once (11) de Julio de dos mil veintidós (2022).
Radicación: 2021-0001200.

En esta oportunidad, procede el despacho de conformidad con lo previsto en el inciso 2° del párrafo 3° del artículo 390 del Código General del Proceso, consonancia con el artículo 278 de la misma codificación, a dictar sentencia escrita y de fondo dentro del presente proceso **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, de Mínima Cuantía, promovido por FLOTA OCCIDENTAL SA, en contra de los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI.

ANTECEDENTES.

El representante Legal de FLOTA OCCIDENTAL SA, confirió poder a un profesional del Derecho, para que incoara demanda para proceso **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, en contra de los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI, para que previo el trámite de rigor se hicieran a su favor las siguientes o similares declaraciones:

Que se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro 280-178153, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, ubicado en la carrera 18 (avenida el Edén) Nro 54-35, otorgado por la Sociedad CONFECIONES ARMENIA "CONAR SA", a favor de los demandados, según escritura Pública Nro 620 del 11 de febrero de 1997 de la Notaría Segunda de la ciudad de Armenia, por haber transcurrido más de 10 años sin iniciar la correspondiente acción ejecutiva u ordinaria tendiente a obtener el pago de cualquier obligación respaldada con la garantía hipotecaria.-

Base de las anteriores pretensiones, son los siguientes hechos:

Que mediante escritura pública Nro 620 del 11 de febrero de 1997, de la Notaría Segunda de Armenia, la Sociedad CONFECIONES ARMENIA "CONAR SA", otorgó garantía hipotecaria a los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI NIETO, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI, sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nros 280-46968 y 280-9204, inmuebles que fueron adquiridos por el señor JESUS CASTIBLANCO RIVERA, según la Escritura Pública Nro 1349 del 8 de junio de 2007, de la Notaría Tercera de Armenia, tal y como se señala en la Escritura Pública 2359 del 21 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Calarcá.

Que con posterioridad, estos lotes fueron englobados junto con otros dos, los distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nros 280-14391 y 280-19028, según consta en la Escritura Pública Nro 3213 de septiembre de 2007, de la Notaría Primera de Armenia, dando lugar al lote 280-175271, tal y como se indica en la citada Escritura 2359 de 2008, de la Notaría Segunda de Calarcá, instrumento por el que igualmente, el señor JESUS CASTIBLANCO RIVERA englobó el lote 17271 con otros tres lotes, los distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nros 280-58721, 280-58722 y 280-75225, por estar contiguos y colindantes, dando lugar a la matrícula Nro 280-178153, la cual arrastra la hipoteca constituida sobre los lotes 280-46968 y 280-9204, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura 2359 con la cual se realizó el englobe.

Como desde la fecha en que se otorgó el gravamen hipotecario han transcurrido prácticamente 24 años sin que se haya iniciado proceso ejecutivo tendiente a obtener el pago de las obligaciones amparadas con el mencionado gravamen, es por lo que se solicita la prescripción extintiva de la garantía hipotecaria que aún pesa sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro 280-178153, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 2536 y 2537 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002.

Que, FLOTA OCCIDENTAL SA, adquirió el inmueble el 280-178153 por compra que hiciera al señor JESUS CASTIBLANCO RIVERA, según escritura pública Nro 2361 del 10 de junio de 2009, de la Notaría Primera de Armenia, razón por la que tiene interés en que se declare la prescripción del gravamen hipotecario, por ser en la actualidad el propietario del inmueble, como quiera que cualquier acción tendiente a hacer valer dicha garantía, se dirigiría en su contra, según lo establece el inciso 3º, del artículo 468 del Código General del Proceso.-

CONTESTACION DE LA DEMANDA.-

Verificado el reparto de la demanda en referencia, asumió su conocimiento este estrado judicial, y mediante auto del Primero (1) de Marzo del año 2021, la admitió y dispuso su notificación y traslado con el demandado, previo emplazamiento en la forma prevista en el Decreto 806 de 2020. La notificación del auto en mención y el traslado de la demanda se surtió con el curador ad-litem designado a los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI NIETO, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI, y dentro del término legal presentó escrito de contestación, sin que hubiere formulado excepciones de mérito; y simultáneamente, esgrimió que se opone a las pretensiones de la demanda, puesto que para que se deben cumplir con todos los presupuestos y requisitos que determina la ley para que sean despachadas favorablemente, implorando la excepción Genérica, Ecuménica o Innominada, según el artículo 282 del Código General del Proceso.-

Vencido el término del traslado y ante la ausencia de oposición, este despacho dispuso mediante proveído del Cuatro de Abril de 2022, prescindir de convocar a la audiencia para practicar las actividades previstas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso (art. 392 idem) , y paralelamente ordenó, que el expediente ingresara a la lista de procesos a despacho para sentencia sin oposición, a fin de dar aplicación al mandato previsto en el numeral 2º del artículo 278, en armonía y consonancia con el parágrafo 3º del artículo 390 de la obra en cita, es decir, para proferir sentencia anticipada, escrita y de fondo, y a ello se procede a continuación al no avizorarse vicio alguno con entidad suficiente para invalidar lo actuado, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y válida formación de la relación jurídica procesal, que se traducen en los denominados presupuestos procesales, se satisfacen plenamente en este evento. Veamos Por qué: El despacho, tiene competencia para asumir el conocimiento de la litis, de una parte, por el lugar de ubicación del inmueble que soporta el gravamen hipotecario objeto de prescripción (Núm. 7º art. 28 C.G.P.), y de la otra, por el Factor Objetivo, derivado de la cuantía de la pretensión; la demanda se ajusta a los requisitos generales consagrados en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso; la capacidad para ser parte la ostentan los intervinientes por el hecho de ser personas Jurídica la Demandante y Naturales las demandadas y la aptitud legal de las partes para comparecer al proceso, emerge porque, el primero acudió al proceso a través de su

Representante Legal, y los segundos, al ser mayores de edad, tienen capacidad para disponer libremente de sus derechos.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La legitimación en la causa, como presupuesto de orden sustancial, se satisface plenamente; veamos por qué: Por activa, porque la acción la promovió la persona que figura como propietaria actual inscrita del bien inmueble gravado con hipoteca como garantía de la obligación, esto es FLOTA OCCIDENTAL SA; por pasiva, porque la pretensión se direccionó en contra de la persona que ostenta la calidad de acreedor hipotecario, quienes están facultados para controvertir las pretensiones impetradas de declaración de extinción de la obligación por prescripción, y la cancelación de la hipoteca.

DERECHO DE POSTULACIÓN.

El derecho de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, se cumple en debida forma, porque la parte demandante compareció al proceso a través de apoderado judicial, y el demandado, fue representado por curadora ad-litem designado, previo emplazamiento.

LA PRETENSIÓN:

Está orientada la pretensión a que se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro 280-178153, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, ubicado en la carrera 18 (avenida el Edén) Nro 54-35, otorgado por la Sociedad CONFECIONES ARMENIA "CONAR SA", a favor de los demandados, según escritura Pública Nro 620 del 11 de febrero de 1997 de la Notaría Segunda de la ciudad de Armenia, por haber transcurrido más de 10 años sin iniciar la correspondiente acción ejecutiva u ordinaria tendiente a obtener el pago de cualquier obligación respaldada con la garantía hipotecaria.-

La acepción prescripción, tiene diversas connotaciones con alcances diferentes, de una parte, esta erigida como un modo para adquirir el dominio y otros derechos reales (usucapión), y de la otra, se refiere al modo de extinguir los derechos patrimoniales y crediticios, y a la caducidad de ciertas acciones (prescripción extintiva), ésta última por ser el fenómeno jurídico que ocupa la atención del despacho.

LA OBLIGACIÓN DE LA CUAL SE DEPRECA LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

- 1) La obligación, cuya declaratoria de prescripción se implora, consta en la escritura pública número 620 del 11 de Febrero de 1997, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, Quindío, mediante la cual CONFECIONES ARMENIA CONAR SA., constituyó a favor de los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI NIETO, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO, sobre el inmueble ubicado en la carrera 18 (Avenida El Edén) Nro 54-35 y sus linderos encuentran contenidos en la escritura pública 2359 calenda al 21 de octubre de 2008, de la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá, Quindío-

ELEMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

El artículo 2535 del Código Civil, preceptúa 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.”*

“Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

De la norma transcrita, emergen los presupuestos o elementos que deben concurrir para la procedencia y viabilidad de las pretensiones imploradas.

- a.) Que el derecho este sujeto a la extinción por prescripción.

Como regla general puede afirmarse que los derechos patrimoniales se extinguen por este medio, pues, en tratándose de derechos reales, otras personas pueden adquirir por usucapión la cosa de que se trate, y si son crediticios puede acontecer que no se exija la deuda durante cierto tiempo, salvo algunas excepciones como las consagradas en los artículos 1374, 900, 904 y 905 del Código Civil, entre otras, eventos en los cuales tales derechos no prescriben. Como en esta oportunidad el caso que nos ocupa no es la excepción, se da por satisfecho este primer elemento.

- b.) El transcurso del tiempo señalado por la ley.

El artículo 2536 del Código Civil, atinente a la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, antes de ser reformada por la Ley 791 de 2002, estatúa:

“La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte”

“La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años, y convertida en ordinaria durara solamente otros diez”.

Con la reforma al artículo 2536 del Código Civil, traída en la Ley 791 de 2002, más exactamente, en su artículo 8, se redujo el término prescriptivo de la siguiente manera:

“La acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años. La Ordinaria por diez (10).

La Acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el paso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).”

Como punto de partida, debemos aseverar, que la prescripción, en su expresión extintiva o liberatoria, que es la que interesa al despacho, emerge como el sendero jurídico idóneo para obtener la extinción de la acción cambiaria o la acción ejecutiva, cuando quiera que el titular del derecho que emana del título, no ejerce la acción dentro del término que consagra la ley para su cobro.-

Para el caso que nos ocupa, resulta de singular importancia expresar, que en el otorgamiento de una hipoteca es dable diferenciar tres fases perfectamente destacables, las cuales se pueden sintetizar de la siguiente manera: 1) La de su constitución, 2) La de sus alcances o efectos, y, 3) La de su extinción.

Respecto a la última fase de Extinción de una Hipoteca, se quiere significar, que al ser una garantía, no tiene una vida indeterminada. Es así, que sobre este tópico, la sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, hizo el siguiente pronunciamiento: “Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”.

Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley consagra, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. Por otro lado el artículo 1625 del Código Civil incluye la prescripción entre los diferentes modos de extinguirse las obligaciones; a su vez, el artículo 2512 del Citado Estatuto Sustantivo Civil, reza que 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.” Lo anterior, igualmente quiere decir, que la

garantía Hipotecaria, no puede ser eterna, inmortal o perpetua, siempre y cuando se extinga la obligación u obligaciones principales que ella garantiza, por cualquiera de los medios que trae el artículo 1625 del Código Civil, es decir, por solución o pago efectivo, por novación, transacción, remisión o condonación, compensación, confusión, por pérdida de la cosa que se debe, por declaración de nulidad o rescisión, por el evento de la condición resolutoria, y por prescripción, empero, si ello no ocurre, esta no puede aniquilarse, cuando a través del citado gravamen real, se garantizan un sin número de obligaciones principales, lo que comúnmente se conoce como una Hipoteca Abierta.-

Así mismo, la hipoteca, según las voces del artículo 2457 del Código Civil, se extingue por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.-

Adentrándonos al asunto que nos concita, tenemos, que la garantía Hipotecaria ABIERTA DE PRIMER GRADO que constituyó CONFECCIONES ARMENIA CONAR, en favor los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI NIETO, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI, se hizo a través de la Escritura Pública Número 620, calendada al 11 de Febrero de 1997, otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Armenia, Quindío, según la cláusula cuarta, garantiza a sus acreedores toda clase de obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro o a cargo de la Hipotecante y en favor de los Acreedores directas o indirectas y por cualquier concepto, en su propio nombre o con otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, endoso o cesión de instrumentos negociales, o de créditos de cualquier orden, ya consten en Pagarés, Letras de Cambio, cheques, etc, o en cualquiera otros documentos comerciales o civiles, girados y aceptados, endosados, cedidos o firmados por los Hipotecantes individual o conjuntamente con otra u otras personas y en favor de los acreedores, todo hasta la indicada cantidad de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000), por razón de capital, quedando convenido que asegura también los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere, y el cumplimiento de todas las obligaciones que se hagan constar en los diferentes documentos firmados por el Hipotecante, en favor de los acreedores. Así mismo, en su cláusula quinta, se establece que si los acreedores necesitan hacer efectivas judicialmente alguna o algunas de las obligaciones garantizadas con este hipoteca, le bastará al efecto presentar los respectivos pagarés, cheques, letras de cambio, documentos o contratos en que conste la respectiva obligación u obligaciones y la copia registrada de la presente escritura.-

De otro lado, la referida Escritura Pública que contiene el gravamen hipotecario que se pretende extinguir por Prescripción por esta vía Judicial, en su cláusula Octava, puntualmente expresa, que es entendido que mientras no sea cancelada por Escritura Pública la garantía real abierta aquí constituida, respaldará toda clase de obligaciones que se causen o adquieran durante su vigencia por parte del Hipotecante y en favor de los acreedores.-

Dentro de las acciones que se derivan de las obligaciones principales que se consignan en títulos valores o ejecutivos, su término de prescripción es disímil, ya que, mientras en los primeros se divide en acción cambiaria directa, que *al tenor de lo previsto en el artículo 781 del Código de Comercio, es la que se ejercita contra el aceptante de una orden o el otorgante de una promesa cambiaria o sus avalistas, y de regreso, cuando se ejercita contra cualquier otro obligado*, y su término de prescripción se encuentra establecido, en su orden, en los artículos 789 y 790 del citado Estatuto Mercantil, mientras que tratándose de títulos ejecutivos, la misma se rige por el artículo 2536 del Código Civil, que fuere modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.-

De esta suerte, tenemos, que la hipoteca que CONFECCIONES ARMENIA "CONAR SA", constituyó sobre el inmueble que era de su propiedad, ostenta la connotación de abierta de Primer grado, que según su clausulado, ampara obligaciones ya causadas o que en lo sucesivo se causen, que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, o cualquier otro documento en que se esté obligando el Deudor directa o indirectamente para con el acreedor de la garantía real, en este caso, los señores DIEGO y URIEL ECHEVERRI NIETO, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI, títulos valores o ejecutivos de los que se pudiera evidenciar la fecha de su exigibilidad o vencimiento, para que el Operador Judicial respectivo, tuviera elementos de juicio suficientes, para contabilizar el término prescriptivo según la naturaleza de los mismos, con soporte en las normas que rigen la materia, empero, en este caso particular, dicha documentación brilla por su ausencia, sin que sea dable a través de este pronunciamiento declarar la prescripción de la obligación u obligaciones principales, y consecuentemente, la hipoteca, que se constituye en el elemento accesorio que las garantiza.-

Como lo hemos reseñado, para determinar la viabilidad y procedencia de la pretensión formulada, basta en principio hacer una simple operación matemática, teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del título valor o ejecutivo contentivo de la obligación u obligaciones principales, empero, los mismos en el plenario brillan por su ausencia, razón más que suficiente para concluir, que las aspiraciones de la demanda serán negadas, y así se declarará en la parte resolutive de esta decisión.-

Esa así, que como quiera que la Hipoteca, tratándose de un derecho real accesorio que sigue la suerte de lo principal, se extingue junto con la obligación a que accede, según los lineamientos que sobre el particular consagra el artículo 2457 del Código Civil, que prescribe: “*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal*”. Por lo anterior, entonces, no es posible para este Despacho decretar su cancelación por la vía de la Prescripción extintiva, tal y como lo hemos pregonado con precedencia.

Es que, según la normatividad transcrita en el discurrir de este proveído, para poder determinar la prescripción de las obligaciones principales que se garantizaron con el gravamen hipotecario (accesorio), debe tenerse como punto de partida, la fecha de vencimiento o exigibilidad de cada Título Valor o Título ejecutivo, lo cual en el plenario NO se ha acreditado de manera fehaciente y palmaria.

Como colofón de lo anterior, debemos pregonar, que la hipoteca constituida como garantía de las obligaciones principales, en virtud de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, NO es posible que a través de esta vía judicial se declare la extinción del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro 280-178153, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, más exactamente, en su anotación Número 3, pues, su actual propietaria, Entidad FLOTA OCCIDENTAL SA, debe seguir soportando dicho gravamen sobre el dominio del referido inmueble, no pudiéndolo transferir a terceras personas, libre de limitaciones, pues, no se acreditó dentro del plenario la existencia o no de las obligaciones principales contenidas en los títulos valores o títulos ejecutivos que ésta estuviera garantizando, y por tal circunstancia, las pretensiones de la demanda no podrán salir triunfantes, y así se declarará en la parte resolutive de este proveído.-

No habrá condena en costas, habida cuenta que no aparecen causadas y probadas, conforme lo establece el numeral 8, del artículo 365 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, **EL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, QUINDÍO**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: DENEGAR LAS PRETENSIONES DENTRO DE ESTE PROCESO VERBAL INSTAURADO POR FLOTA OCCIDENTAL SA, a través de Apoderado Judicial, REFERENTE A LA CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO de que da cuenta el certificado de tradición correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria Número **280-178153** y que aparece inscrito bajo la anotación número 3, registrado el 19 de Febrero del año 1997, donde **CONFECCIONES ARMENIA “CONAR SA”**, constituyó el referido gravamen, a favor de los señores **DIEGO y URIEL ECHEVERRI NIETO, y ALEYDA ECHEVERRI DE ECHEVERRI**, conforme a la motivación de este sentenciamiento.

Segundo: Sin costas, por los argumentos exteriorizados en la parte motiva de esta providencia.

Tercero: Se ordena la terminación y archivo del expediente, previa cancelación de su radicación, en el sistema Siglo Justicia XXI.-

NOTIFIQUESE

**JORGE IVAN HOYOS HURTADO
JUEZ.-**

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS
PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 12
DE JULIO DE 2022

SECRETARIA

Firmado Por:

Jorge Ivan Hoyos Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 008 Oral

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: f837178e35745363809d3a3d4a451c616ba3e69b296fe305c2a293b92ce470bb

Documento generado en 11/07/2022 10:41:28 AM

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

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