

INFORME SECRETARIAL. En Quebradanegra – Cundinamarca, a los once (11) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023), al Despacho de la señora Juez, informándole que en el proceso de prescripción extintiva de hipoteca radicado bajo el No. 255924089001 **202100027** 00 de LILIA MEDINA DE AVILA, la Curadora ad litem contestó la demanda en términos. Entra para sentencia. No se presentó oposición alguna. Sírvasse proveer.



ANA ELIA HERRERA LOZANO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
Doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Visto el informe secretarial que antecede, procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario, conforme lo prescrito en el artículo 278 del C.G.P

PETICIÓN

Pretende la actora que se declare la prescripción extintiva de las obligaciones de mutuo garantizadas mediante la escritura pública No. 723 del 8 de septiembre de 1964 otorgada en la Notaría Única de La Vega Cundinamarca, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 162-4121 y 162-4128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas Cundinamarca; y consecuentemente se declare la prescripción de la garantía hipotecaria.

HECHOS

La parte demandante fundamenta su petición de esta manera:

- Mediante Escritura Pública No.723 de fecha 08 de septiembre de 1964 en la inspección departamental de Tobia, jurisdicción del municipio de Nimaima, Cundinamarca, perteneciente al círculo de la Notaría de la Vega, Cundinamarca, el señor EVENCIO MEDINA ENCISO (Q.E.P.D) quien en vida se identificó con la C.C. No. 356.870 expedida en Quebradanegra, padre de su mandante la señora LILIA MEDINA DE AVILA, constituyó hipoteca de primer grado a favor del señor CARLOS JULIO ROMERO SANDOVAL (Q.E.P.D) quien en vida se identificó con C.C 3.107.390 de Nimaima, Cundinamarca, por la cantidad de DIEZ MIL PESOS MC/T (\$10.000) sobre el inmueble de su propiedad lote “El portal” y lote “El puerto parte” predio rural, ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra.
- El inmueble propiedad del señor EVENCIO MEDINA ENCISO (Q.E.P.D) está conformado por el lote “El portal” y lote “El puerto parte.” Según Escritura Pública No. 723 de fecha 08 de septiembre de 1964 en la inspección departamental de Tobia, jurisdicción del municipio de Nimaima, Cundinamarca, perteneciente al Círculo de la Notaría de la Vega, Cundinamarca, predio del cual se generan dos números de Matrícula

inmobiliaria registrados en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca, a saber:

- a. El lote “El portal” ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales, tomados de la Escritura Pública No.723 de fecha 08 de septiembre de 1964.- Folio Matrícula inmobiliaria N° 162-4121 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca. “Desde un mojón de piedra marcado con el número doce (12) situado en la margen izquierda del camino que conduce de Quebradanegra a Juntas de Tobia, en un recodo del mismo, se sigue en dirección azimutal de diez y seis grados con treinta minutos ($16^{\circ} 30'$) a encontrar un mojón marcado con el número 13 situado sobre una cuchilla de aquí se vuelve a la izquierda en recta de doscientotrenta y seis (236) metros y colindancia con el lote número 2 de Concepción Álvarez de Hernández, a dar al mojón número catorce (14) situado en un filetepeñascoso; de aquí se vuelve a la izquierda, en recta y colindando con el lote número dos (2) citado a dar a la parte más alta del peñasco sobre el túnel del ferrocarril de Cundinamarca, y colindando con terrenos de Tiberio Ruíz, de aquí se vuelve a la izquierda por la cuchilla y colindancia con el citado Ruíz hasta encontrar un mojón de piedra a la orilla del camino que viene de Quebradanegra, y de aquí por el camino abajo a dar al punto de partida.”
 - b. El lote “El puerto parte” ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra de extensión aproximada de siete fanegadas y quinientas varas cuadradas (7Fgds 500 v2) se encuentra demarcado por los siguientes linderos generales, tomados de la Escritura Pública No.723 de fecha 08 de septiembre de 1964.- Folio Matrícula inmobiliaria N° 162-4128 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas,: “Desde el mojón de piedra marcado con el número seis (6) situado sobre el camino que va de Juntas de Tobia a Quebradanegra, se sigue por el camino hacia Quebradanegra a dar al mojón número 10 situado al pie de un árbol velero, de aquí se vuelve a la derecha con ángulo azimutal de ciento veinticinco grados (125°) a encontrar el mojón I a distancia de ciento siete (107) metros, de aquí se vuelve a la derecha a dar al punto de partida.
- IDENTIFICACION. El inmueble de su propiedad tipo predio rural “El Paraíso” está conformado por el lote “El portal” ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra, está identificado con Código Catastral número 255920000000000060079000000000 y folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4121 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca y el inmueble de su propiedad tipo predio rural “Buenvista” está conformado por el lote “El puerto parte” ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra, está identificado con Código Catastral número 190612603420956007 y folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4128 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas.
 - TRADICION.
 - a) El inmueble de su propiedad conformado por el lote “Elportal” ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra, inmueble hipotecado fue adquirido por el señor EVENCIO MEDINA ENCISO (Q.E.P.D) por compra que hiciera del derecho en común y

proindiviso equivalente a una cuarta parte cada uno efectuada a Ignacio Balamba, Heliodoro Gómez Álvarez y Dioselina Gómez de Balamba, mediante Escritura pública No.723 de fecha 08 de septiembre de 1964 firmada en la inspección departamental de Tobia, jurisdicción del municipio de Nimaima, Cundinamarca, perteneciente al círculo de la Notaría de la Vega, Cundinamarca.

b). El inmueble de su propiedad conformado por el lote “El puerto Parte” inmueble hipotecado ubicado en la vereda San Miguel de la jurisdicción de municipio de Quebradanegra fue adquirido por el señor EVENCIO MEDINA ENCISO (Q.E.P.D) por compra que hiciera del derecho en común y proindiviso equivalente a una cuarta parte cada uno, efectuada a Heliodoro Gómez Álvarez y Dioselina Gómez de Balamba, mediante Escritura pública No.723 de fecha 08 de septiembre de 1964 firmada en la inspección departamental de Tobia, jurisdicción del municipio de Nimaima, Cundinamarca, perteneciente al círculo de la Notaría de la Vega, Cundinamarca.

- En la anotación N° 001 de fecha 11-10 de 1964 del folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4121 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca aparece la especificación del Gravamen: 210 Hipoteca en mayor extensión de MEDINA ENCISO EVENCIO a ROMERO SANDOVAL CARLOS JULIO. Valor acto \$10.000.
- En la anotación N° 001 de fecha 11-10 de 1964 del folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4128 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca aparece la especificación del Gravamen: 210 Hipoteca en mayor extensión de MEDINA ENCISO EVENCIO a ROMERO SANDOVAL CARLOS JULIO. Valor acto \$10.000
- La señora LILIA MEDINA DE AVILA, su mandante, manifiesta que el monto del gravamen hipotecario constituido a favor del señor ROMEROSANDOVAL CARLOS JULIO (Q.E.P.D) por la suma de DIEZ MIL PESOS MC/T (\$10.000) en su momento sobre la propiedad aquí descrita, fue pagada sin que el señor hubiera cumplido con la cancelación del gravamen hipotecario, ni expedido el paz y salvo correspondiente al pago de la obligación.
- Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario el plazo acordado para el pago de la obligación fue de 5 meses es decir el día último de febrero del año 1965.
- A la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 56 años, esto es, más de veinte años (en la actualidad diez (10) años), (Art. 2536 C. C. Modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8.), tiempo fijado para la prescripción extraordinaria, al momento de constitución del precitado gravamen.
- El señor EVENCIO MEDINA ENCISO (Q.E.P.D) transfirió sus derechos a la demandante señora LILIA MEDINA DE AVILA, sobre el inmueble descrito y con gravamen hipotecario, mediante SENTENCIA DE SUCESIÓN S/N del 23-05-1979 del Juzgado Civil del Circuito de Villeta, Cundinamarca “Sucesión de Medina Enciso Evencio a Medina de Ávila Lilia” tal y como aparece en la anotación N° 002 de fecha 17-03 de 1980 del folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4121 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca y como aparece en la anotación N° 002 de fecha 17-03 de 1980 del folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4128 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca respectivamente.

- La señora LILIA MEDINA DE AVILA, como titular de derecho de dominio requiere liberar el inmueble de este gravamen, anotaciones que aparecen registradas en el folio de Matrícula Inmobiliaria N° 162-4121 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca y en el folio de Matrícula inmobiliaria N° 162-4128 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, Cundinamarca, respectivamente.

TRÁMITE

De conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 82, 83, 84 del C.G.P. en concordancia con el artículo 90 ibídem, se admitió la presente demanda imprimiéndosele el trámite del proceso verbal sumario contemplado en el artículo 390 y siguientes de la obra en cita.

La parte pasiva fue notificada a través de Curador Ad Litem, previo el cumplimiento de los requisitos normativos, quien contestó la demanda en términos y sin oposición a las pretensiones e indicando que se atiene a lo probado en el proceso.

Como quiera que no hubo lugar a práctica de pruebas, se procederá a dar aplicación a lo establecido en el numeral 2 del inciso segundo del artículo 278 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De los presupuestos procesales y materiales

En el caso bajo estudio, se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada (ordinaria) la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y la cuantía del mismo, su conocimiento corresponde a los jueces civiles municipales y atendiendo el domicilio de la demandante y lugar de cumplimiento de la obligación, la competencia territorial es de este despacho.

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte de la demandante, quien está representada por apoderado judicial. En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la parte demandada se encuentra representada por Curador Ad Litem.

Frente a los presupuestos procesales para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada y 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. 723 del 8 de septiembre de 1964, el señor EVENCIO MEDINA ENCISO (padre de la demandante) celebró contrato de mutuo con el señor CARLOS JULIO ROMERO SANDOVAL (Q.E.P.D), obligación que fue garantizada con hipoteca de primer grado por valor de \$10.000 sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 162-4121 y 1624128, respectivamente. 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 con el trámite del proceso o que conlleve a que el juzgado se declare inhibido de fallar

Descendiendo al caso concreto, el problema jurídico principal consiste en establecer si se cumplen los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria y, como consecuencia de ello, verificar si es procedente ordenarla respecto de la hipoteca objeto del presente proceso.

Del contrato de hipoteca

Doctrinariamente, podría decirse que, es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena.

Para los tratadistas Henry León y Jean Mazeud, 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 cuyas características se pueden enunciar así:*

- *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 del de C.C. El derecho existe en relación con el inmueble sobre el cual recae, sin consideración a ninguna persona*
- *Confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel que tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. I 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 inscrito en ese momento como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener le pago de su crédito.*
- *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*
- *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, he allí que la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.*
- *El derecho de hipoteca es indivisible, conforme el artículo 244 del Código Civil “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.*

Según el artículo 2432 del código civil colombiano *“la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*

Prescripción extintiva o liberatoria

Establece el artículo 2512 del Código Civil Colombiano 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”*

Por su parte, el artículo 2534 ibídem indica los efectos de la declaración judicial de la prescripción. *“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción”.*

A su vez el artículo 2535, refiere: *“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, son los siguientes:

- La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos patrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es a la inversa: *el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.*
- La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a u acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita, ni tiene interés en el servicio o prestación debida.
- 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 extinga¹

Por su parte, 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).

Ahora bien, la pretensión del demandante encuentra respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción por medio de las acciones. Es así como el artículo 2535 ibídem, ya transcrito, 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.

En el presente caso, de los documentos aportados por la parte demandante (archivo No. 2 digital) se desprende con claridad que mediante escritura pública No. 723 del 8 de septiembre de 1964 en la Inspección de Tobia, jurisdicción del municipio de Nimaima Cundinamarca, perteneciente al Círculo Notarial de La Vega Cundinamarca, se constituyó hipoteca a favor del señor CARLOS JULIO ROMERO SANDOVAL sobre los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. 162-4121 y 162-4128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas, de propiedad del señor EVENCIO MEDINA ENCISO, padre de la demandante LILIA MEDINA DE AVILA.

¹ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo. Régimen General de las obligaciones. Bogotá: Temis, reimpresión 8 edición 2008, Pág. 467 y ss.

Por su parte, los certificados de tradición y Libertad de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Guaduas, revelan la existencia actual del gravamen en sus anotaciones No. 001, respectivamente.

La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Civil, y no refleja anotación de embargos por procesos ejecutivos a instancia del señor CARLOS JULIO ROMERO SANDOVAL o sus sucesores. Es preciso tener en cuenta que las hipotecas fueron abiertas, constituidas para garantizar el pago de la suma de \$10.000 en total, con sus correspondientes intereses.

Como quiera que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentran pendientes en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, lo cierto es 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 es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por sus titulares en el transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido más de **cincuenta y ocho años** sin que los acreedores hayan ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, dado que la obligación debía cancelarse en el término de cinco meses, es decir el 28 de febrero de 1965, como en efecto se hizo por el hipotecante, sin que el acreedor hubiera cumplido con la cancelación del gravamen.

Como puede observarse, al momento de la presentación de esta demanda ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los diez (10) años exigidos por el artículo 2536 del Código 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 la pretensión accionada debe prosperar.

En conclusión, en relación y como respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que, se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que se trata de unas obligaciones ordinarias, contenidas en contratos de hipoteca, que cumplen todos los requisitos de los artículos 2432 y siguientes de la obra civil colombiana, debidamente otorgadas por escritura pública e inscritas en el registro de instrumentos públicos, que son susceptibles de ser prescritas, ante la inactividad de los acreedores y que, cumplido el tiempo legal establecido en la norma, habrá de declararse la PRESCRIPCIÓN del derecho de acción.

No se fijarán honorarios al curador ad litem quien representa los intereses de los herederos indeterminados, conforme lo dispone el numeral 8 del artículo 47 del CGP., en tanto que, el cargo se desempeña de manera gratuita como defensor de oficio, como tampoco habrá lugar a condena en costas en virtud de la clase de proceso y a que no hubo oposición.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE QUEBRADANEGRA – CUNDINAMARCA** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

R E S U E L V E

PRIMERO: DECLARAR prescrito el derecho de acción con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura No. 723 del 8 de septiembre de 1964 del Circulo Notarial de La Vega Cundinamarca, otorgada por EVENCIO MEDINA

ENCISO (q.e.p.d.) a favor de CARLOS JULIO ROMERO SANDOVAL (q.e.p.d.) por el modo de prescripción extintiva, al no ejercerla sus titulares dentro del término legal.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura reseñada, correspondiente a los inmuebles con Matrículas Inmobiliarias Nos. 162-4121 y No. 162-4128, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas Cundinamarca.

TERCERO. Sin COSTAS en la presente actuación.

CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente decisión **ARCHÍVENSE** las diligencias, previas las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

NATALIA ANDREA MUÑOZ ÁVILA

Firmado Por:

Natalia Andrea Munoz Avila

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Quebradanegra - 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: **ea09e114e6394683a517ed2b42f3eda9c741eec91d2d0c643d8140f08299d11f**

Documento generado en 12/07/2023 11:34:33 AM

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