

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CALI –VALLE
JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI
SENTENCIA N°. 42
Rad: 76001-40-03-015-2021-00673-00

Santiago de Cali, cuatro (04) de marzo de Dos Mil Veintidós (2022).

Bajo la directrices del artículo 390 párrafo tercero inciso segundo del Código General del Proceso, en atención a que con las pruebas aportadas con la demanda y se considera suficiente para resolver de fondo el litigio, toda vez que la parte demandada se encuentra representada por curadora ad-litem quien dentro del término legal ningún pronunciamiento realizó respecto de la demanda, se procede por parte de esta instancia a dictar sentencia escrita dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA** adelantada por la señora **MARIA FLORA CAICEDO BARREIRO** mediante apoderado judicial contra los herederos indeterminados de la señora **ANA TULIA ARDILA ARDILA (Q.E.P.D.)**.

ANTECEDENTES

1.- Mediante demanda presentada el 2 de Septiembre de 2021, se inició en este Juzgado proceso declarativo verbal sumario de prescripción extintiva de hipoteca incoada por la señora María Flora Caicedo Barreiro, quien adquirió el inmueble por compraventa realizada a la Asociación Provivienda Popular Colombiana, bien identificado con la matrícula inmobiliaria No 370-310526 UBICADO EN LA CALLE 76f # 75-61 comprendido dentro de los siguientes linderos NORESTE con el lote No 6, SURESTE con el lote No 24 SUROESTE con la calle 76f NOROESTE con el lote No 22.

Refiere que el citado bien soporta una hipoteca constituida por la señora MARIA FLORA CAICEDO BARREIRO en favor de la señora ANA TULIA ARCILA ARCILA, la cual fue otorgada mediante escritura pública No. 1360 del 16 de ABRIL de 1998 de la Notaria Doce del Circulo de Cali, documento en el cual además consta el contrato de mutuo suscrito entre las citadas, por un valor de \$1.670.000, obligándose a pagar a su acreedora al vencimiento de un año – contado a partir del 06 de abril de 1998, pudiendo hacer el pago antes del mencionado plazo y por cuya cantidad se obligó a pagar el 4% mensual de interés. La hipoteca fue inscrita en el certificado de matrícula inmobiliaria anotación No. 004 y refiere la demandante que a la fecha ha transcurrido más de 10 años desde la exigibilidad del negocio jurídico tiempo que considera suficiente para que se declare la extinción de la hipoteca,

aunado a que no se evidencia que la acreedora hubiere iniciado ninguna acción tendiente a su efectividad.

Informa además la parte actora que la señora ANA TULIA ARDILA ARDILA falleció, allegando el registro de defunción y que desconoce el lugar de domicilio o residencia así como la existencia de herederos de aquella, por lo cual dirige la demanda en contra de los indeterminados.

Por lo expuesto, solicita que se declare la prescripción de la obligación de mutuo y como consecuencia la extinción de la acción hipotecaria constituida desde el 16 de abril de 1998 inscrita sobre el inmueble referido en la anotación No 004 y se ordene la inscripción de la sentencia en la Notaría 12 del Círculo de Cali y en la Oficina de Registro.

2.- Mediante providencia del 15 de septiembre de 2021 el Despacho admitió la demanda, ordenando el emplazamiento de los herederos indeterminados de la causante ANA TULIA ARDILA ARDILA.

Surtido en legal forma el emplazamiento de los demandados y realizado el registro nacional de personas emplazadas conforme a lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, vencido el término de la publicación se procedió a la designación de curadora ad litem, quien se notificó el 13 de diciembre de 2021, contesta la demanda sin formular excepción alguna.

Ante lo expuesto, el Despacho procede a resolver de fondo el presente asunto, previo las siguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en los artículos 17, 25 y 28 del CGP, este juzgado es competente para conocer en única instancia de la acción impetrada por la parte actora en contra de la demandada.

Los restantes presupuestos de demanda en forma y capacidad para comparecer al proceso, se cumplen en el libelo; adicionalmente, las partes se encuentran legitimadas en la causa, tanto por activa como por pasiva, la demandante como titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario y la demandada como acreedora hipotecaria frente a la obligación que se pretende prescribir constituida en la Escritura Publica No. 1360 del 16 de abril de 1998 otorgada en la Notaria Doce de Cali, resaltando que al desconocer los herederos determinados de la demandada, este trámite se dirigió en contra de los indeterminados, los cuales fueron emplazados en los términos de la ley procesal.

Así las cosas, corresponde a esta Juzgadora, determinar si se cumplen las exigencias legales para declarar la prescripción extintiva de la acción ejecutiva y la hipoteca constituida

mediante Escritura Publica No. 1360 del 16 de abril de 1998 otorgada en la Notaria Doce de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-310526 y a cargo de la Maria Flora Caicedo Barreiro, o si por el contrario deben denegarse las pretensiones de la demanda.

Para resolver se hace necesario establecer en primera instancia que la prescripción al tenor de lo consagrado por el artículo 2512 del Código Civil, *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o los derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, (sic) y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*

Sabido es que los derechos no son absolutos, ni las obligaciones pueden permanecer en el tiempo de manera indeterminada, sin que el titular o beneficiario de las mismas, haya desarrollado las solicitudes o acciones necesarias para hacerlos efectivos, por esa razón y en aras de la seguridad jurídica, se legisló sobre el fenómeno jurídico conocido como prescripción.

Por su parte el artículo 2513 del Código Civil prescribe que *“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”*

El inciso segundo de la misma norma, que fue adicionado por la Ley 791 de 2002, en su artículo 2º dispuso que *“La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella.”*

Así las cosas, la prescripción alegada en el asunto de estudio es perfectamente viable a través de esta vía.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera: *“prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.”*

De igual manera se hace imperioso recordar que en la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción. Frente a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía la hipoteca **no tiene una vida perdurable**. Sobre lo anterior, la sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, se pronunció en los siguientes términos: “*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 prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella.

Es dable precisar que la obligación asumida por María Flora Caicedo Barreiro surge de un contrato de mutuo que consta en escritura pública, y por ello para estudiar su prescripción, deben aplicar los preceptos legales de la codificación civil.

Establecido entonces que se trata de una obligación nacida de un contrato de mutuo que obra en escritura pública –título ejecutivo contractual- su término de prescripción se rige por lo dispuesto por el art. 2536 del Código Civil modifica por el art. 8 de la ley 791 de 2002 que a la letra dice “*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)...*” Téngase en cuenta que antes de la citada modificación, el término prescriptivo para la acción ejecutiva era de diez (10) años y la ordinaria de veinte (20). Y se pretende de manera accesoria la cancelación de la hipoteca.

La Corte Suprema de Justicia, expresó en sentencia de tutela, lo siguiente: “*A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario de registro correspondiente.*”¹ (Subrayado por el Despacho)

CASO CONCRETO

Así las cosas, pretende la parte actora se declare la prescripción de la acción ejecutiva de la obligación contenida a título de mutuo en escritura pública No 1360 del 16 de abril de 1998

¹ STC 12478-2014, Mag. Pon. Ariel Salazar Ramírez, septiembre 15 de 2014

otorgada en la Notaría Doce de Cali por valor de \$1.670.000 que se obligó a pagar a la señora Ana Tullia Ardila Ardila al vencimiento de un año contado a partir del 06 de abril de 1998 esto es el 06 de abril de 1999 y que en consecuencia se declare extinguida la garantía real hipotecaria constituida mediante el mismo instrumento público, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-310526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Revisada la Escritura Pública antes mencionada, se observa que en efecto la señora MARIA FLORA CAICEDO BARREIRO ostenta la calidad de propietaria del bien inmueble- y constituyó hipoteca a favor de la señora ANA TULIA ARDILA ARDILA, como garantía del cumplimiento de la obligación contenida en el mismo instrumento por la suma de \$1.670.000.00 m/cte, que pagaría al vencimiento de un año contado a partir del 06 de abril de 1998 como da cuenta el contenido de la escritura No 1360 del 16 de abril de 1998 que señala al respecto *“PRIMERO.- Que por medio de la presente escritura se constituye deudora de la señora ANA TULIA ARDILA ARDILA, de la cantidad de UN MILLON SEISCIENTOS SETENTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.670.000.00) que de ella tiene recibidos a su satisfacción en este acto en calidad de mutuo o préstamo y que se obliga a devolverle a su acreedora a su orden en esta ciudad de Cali, **dentro del plazo de un (1) año, contado a partir del seis (6) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998), pudiendo hacer el pago antes del mencionado plazo, mediante el pago a su acreedora de una mensualidad de intereses como prima de destrate fuera de la mensualidad de intereses que este corriendo el día del pago.**”*

Seguidamente y revisadas las anotaciones que se encuentran en el Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-310526 se encuentra que la tradición del mismo se ha realizado así:

-Anotación No.1 VENTA. De Asociacion Provivienda Popular Colombiana a **Maria Flora Caicedo (demandante).**

-Anotación No.2 HIPOTECA de Maria Flora Caicedo a Mary Rozo Roa

-Anotación No.3 CANCELACION DE HIPOTECA de Mary Rozo Roa a Maria Flora Caicedo Barreiro

-Anotación No. 4 **HIPOTECA de María Flora Caicedo Barreiro a Ana Tullia Ardila Ardila**

-Anotación No 5 Resilución Valorización – Municipio de Cali Secretaría de infraestructura y valorización

-Anotación No 6 Embargo Por impuestos municipales de Alcaldia de Cali a Maria Flora Caicedo.

De ahí que queda claramente establecida la legitimación en la causa por activa para adelantar el presente trámite, por ser quien ostenta la calidad de propietaria y tener el interés en que se declare la prescripción de la acción ejecutiva y en consecuencia la

extinción de la hipoteca que aparece inscrita en la anotación No 4 del Certificado de Tradición del Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-310526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

No se observa entonces en ninguna de las anotaciones que se hubiera presentado algún tipo de juicio por razón del uso de la acción hipotecaria que aparece inscrita en la anotación No. 4 del Certificado de Tradición del mencionado bien inmueble.

Acorde lo expuesto, claro está que la obligación adquirida por la aquí demandante en favor de ANA TULIA ARDILA ARDILA que se encuentra contenida en la escritura pública No 1360 del 16 de abril de 1998 debía pagarse en un tiempo máximo de un año contado a partir del 06 de abril de 1998, esto es el 06 de abril de 1999, fecha en que se tornó exigible y momento a partir del cual empezó a correr el término prescriptivo de que trata el artículo 2536 del Código Civil, norma que fue modificada por la Ley 791 de 2002 art.8.

Para el caso objeto a estudio, la obligación fue otorgada el 16 de abril de 1998, por ello debe darse aplicación al artículo 2536 del código civil antes de la modificación de la Ley 791 de 2002 así las cosas, dicha obligación sería cancelada conforme a lo pactado en la escritura en el término de 1 año contado desde el 06 de abril de 1998, esto es el 6 de abril de 1998 siendo esa su fecha de exigibilidad, por lo tanto el término de la prescripción-10 años- se cumplió el 06 de abril de 2008, sin que la acreedora Ana Tulia Ardila Ardila quien falleció el 07 de abril de 2019 ni ninguno de sus herederos, hubiere ejercido acción alguna tendiente al cumplimiento de la obligación garantizada, encontrándose por tanto prescrita la obligación por inactividad de la acreedora.

De esta manera y conforme las consideraciones antes dispuestas, es preciso señalar que el artículo 2537 del Código Civil, establece que *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*, de ahí que al haber sido extinguida la obligación principal –título ejecutivo contractual Escritura Pública-, la hipoteca como accesoria de la misma y constituida en el mismo instrumento será declarada prescrita.

Bajo este contexto finalmente se hace pertinente la declaración de prescripción de la acción ejecutiva de la escritura Pública No 1360 del 16 de abril de 1998 otorgada en la Notaria Doce de Cali por valor de \$1.670.000.00 y en consecuencia la cancelación de la hipoteca contenida en el mismo instrumento, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-310526 constituido por Maria Flora Caicedo Barreiro a favor de la señora Ana Tulia Ardila Ardila.

Así las cosas, el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARASE la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de la obligación contenida en Escritura Pública No 1360 calendada 16 de abril de 1998 otorgada en la Notaria Doce de Cali por valor de \$1.670.000 suscrito por la señora Ana Tulia Ardila Ardila como acreedora y María Flora Caicedo Barreiro como deudora.

SEGUNDO: DECLARAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido por María Flora Caicedo Barreiro a favor de la señora Ana Tulia Ardila Ardila a través de en la Escritura Publica No.1360 del 16 de abril de 1998 otorgada en la Notaria Doce de Cali, la cual se registró en la anotación No.4 folio de matrícula inmobiliaria No. 370-310526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO.- EXHORTAR al Notario Doce del Circulo de Cali, para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública No.1360 del 16 de abril de 1998 en la matrícula inmobiliaria No. 370-310526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: ORDENAR el archivo del proceso previa cancelación de la radicación en los libros correspondientes.

NOTIFIQUESE


KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 035 de hoy
07/03/2022 se notifica a las partes la
anterior providencia.

LUZ MARINA TOBAR LÓPEZ
Secretaria