

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Santiago de Cali, 14 de agosto de 2023

SENTENCIA No. 210

RADICACIÓN:	760014003015-2021-00425-00
PROCESO:	VERBAL SUMARIA DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA
DEMANDANTE	CARLOS EMILIO MONSALVE LÓPEZ
DEMANDADO	EMILIO PÉREZ ARBELÁEZ
ASUNTO	SENTENCIA ACCEDE PRETENSIONES

Se profiere sentencia anticipada dentro del proceso declarativo verbal sumario de prescripción extintiva, promovido por el señor CARLOS EMILIO MONSALVE LÓPEZ, contra el señor EMILIO PÉREZ ARBELÁEZ.

HECHOS

Como hechos relevantes en la demanda se exponen los siguientes:

PRIMERO: Mediante demanda presentada el 31 de mayo de 2021, ante este Despacho judicial, el señor CARLOS EMILIO MONSALVE LOPEZ, solicitó se declare la prescripción extintiva de la hipoteca constituida por escritura pública No. 799 del 27 de junio de 1975, de la Notaría Quinta de Cali, instrumento público inscrito la anotación 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-103235 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, y que recayó sobre inmueble ubicado en la carrera 43 N° 11ª 48 antes y hoy es la nomenclatura carrera 44 N° 12B-48 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

SEGUNDO: Manifestó que, el 29 de junio de 1994, adquirió mediante la escritura pública No. 3406 de la Notaría Doce del Círculo de Cali, el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-103235 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, ubicado en la carrera 43 N° 11ª 48 antes y hoy es la nomenclatura carrera 44 N° 12B-48 de la actual nomenclatura urbana de Cali.

TERCERO: Relató que, en la referida escritura a través de la cual adquirió el predio, la señora CILENA AREVALO HERNANDEZ en calidad de VENDEDORA del inmueble en mención, manifiesta que el inmueble que transfiere en venta se encuentra libre de todo gravamen, pleito pendiente, condiciones resolutorias, anticresis, patrimonio de familia, HIPOTECAS, y en general de toda limitación al dominio. De acuerdo con la ley se obliga a salir al saneamiento respectivo; Sin embargo, aduce que por desconocimiento del demandante, solo hasta ahora, es decir, cuarenta y cinco (45) años después de comprar el predio, conoce que el inmueble cuenta con una Hipoteca inscrita en el certificado de tradición en la anotación 004 fecha 30-07-1975 negocio realizado por medio de la ESCRITURA 799 de fecha del 27 junio de año 1975 entre los señores ANA GLADYS ROGRIGEZ DE MARIN Y EMILIO PEREZ ARBELAEZ por un valor (\$100.000), hipoteca realizada con anterioridad al negocio realizado por el actor.

CUARTO: En la actualidad el demandante requiere realizar un negocio jurídico con el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria N° 370-103235, consistente en una compra-venta; empero debido a la existencia de la hipoteca abierta en la anotación N° 004, no ha podido realizar dicho negocio e indica que el señor EMILIO PEREZ ARBELAEZ, nunca presento proceso ejecutivo con título Hipotecario, para hacer exigible la obligación, igualmente desde la fecha de constitución del gravamen y hasta la fecha de presentación de esta DEMANDA han transcurrido más de cuarenta y cinco (45) años y por consiguiente se configura la prescripción extraordinaria conforme a lo establecido en la ley;(en la actualidad diez (10) años, (Art. 2536 C. C. Modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8o.), tiempo fijado para que proceda la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA de la obligación y del precitado gravamen.

TRÁMITE

Por auto del No. 1657 del 30 de julio de 2021, el Juzgado admitió la demanda declarativa, y ordenó emplazar al demandado EMILIO PEREZ ARBELAEZ. Efectuado el emplazamiento y al no comparecer personalmente la parte demandada a notificarse, el Despacho mediante auto No. 2819 del 13 de diciembre de 2022, dispuso nombrar curadora ad litem, para que represente al

demandado dentro del presente trámite procesal, la curadora que se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el día 14 de diciembre de 2022.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Durante el traslado respectivo, la curadora ad litem de la parte demandada, contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones del actor, ni formula excepciones de mérito.

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Revisados los presupuestos procesales determinantes de la sentencia de mérito, se observa que se encuentran presentes, toda vez que el Juzgado es competente para dilucidar el asunto por razón de la cuantía en el momento que se instauró el libelo, factor territorial, la demanda se ciñe en general a las formas de ley y la parte actora (activa) con capacidad para comparecer al proceso, lo hizo a través de mandatario judicial; la parte pasiva compareció al proceso mediante curador ad-litem.

El Juzgado empieza por resaltar que dentro del sub lite, encuentra legitimación en la causa por activa por parte del señor CARLOS EMILIO MONSALVE LÓPEZ, para pretender la prescripción extintiva de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 799 del 27-06-1975 Corrida en la Notaria Quinta de Cali, debidamente inscrita a folio de matrícula inmobiliaria 370-103235, habida cuenta que dentro del proceso está acreditado que el demandante es el actual propietario del inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario, como se denota del certificado de tradición adjunto. Así mismo, es evidente que el sujeto pasivo es quien constituyó el gravamen hipotecario que se pretende prescribir, por lo que la acción se debe impetrar contra el demandado señor EMILIO PÉREZ ARBELÁEZ, como se dispuso en el presente trámite.

SOBRE LA SENTENCIA ANTICIPADA

De conformidad con el artículo 278 del C.G.P. “(...) *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcialmente, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa*”. (Subrayado fuera de texto).

En consecuencia, cuando el juez encuentre demostrado una de las causales anteriormente referidas, obligatoriamente deberá proferir sentencia anticipada por escrito, sin necesidad de practicar audiencia alguna; lo anterior, teniendo en cuenta que nuestra legislación procesal con el fin de garantizar los principios de economía procesal y celeridad, permite que el funcionario judicial, resuelva la controversia sometida a su conocimiento de forma expedita, pretermitiendo etapas procesales que se tornan innecesarias, puesto que si con lo recaudado en el proceso se encuentra debidamente demostrada cualquiera de las causales determinadas en el mencionado artículo 278 del Código General del Proceso, se torna indispensable que el juez emita su fallo de forma eficiente.

Respecto de las razones por las cuales es jurídicamente factible proferir sentencia anticipada, la jurisprudencia Nacional ha determinado: “*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*” (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00). En otra providencia judicial la H. Corte Suprema de Justicia estableció: “*para la Sala, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.*

Así las cosas, la pretermisión de fases procesales previas a la sentencia que de ordinario deberían cumplirse está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía procesal”. (Subrayado fuera de texto) (CSJ Sala Civil, Sentencia SC-1322018 (11001020300020160117300), 12/02/18).

Para el caso concreto, es viable dictar sentencia anticipada, como quiera que no existan pruebas por practicar y se encuentre probada la prescripción extintiva.

PROBLEMA JURÍDICO

Teniendo en cuenta la pretensión prescripción extintiva de la hipoteca, propuesta por el demandante, la postura de la curadora ad-litem de la demandada y las pruebas obrantes en el expediente; esta judicatura observa el siguiente problema jurídico: ¿Se configura los elementos para declarar la prescripción extintiva de la garantía hipotecaria?

TESIS DEL DESPACHO:

Se accederá a las pretensiones, toda vez que de conformidad con las pruebas obrantes en el plenario está demostrado la configuración de la prescripción extintiva de la garantía hipotecaria, como quiera que, han transcurrido más de 40 años desde la inscripción de esta, sin que el acreedor hipotecario señor EMILIO PÉREZ ARBELÁEZ, hubiese adelantado bien sea acción ejecutiva o declarativa para el cobro o cumplimiento de la obligación hipotecaria.

Para arribar a la anterior decisión, en primer lugar, se hará alusión a **(i)** las pruebas relevantes dentro del proceso; en segundo lugar, se hará mención del **(ii)** marco jurídico y jurisprudencial aplicable al caso bajo análisis; y, por último, **(iii)** se realiza el análisis del caso concreto.

PRUEBAS

En el expediente reposan las siguientes:

- Escritura pública N° 799 del 27 de junio de 1975, de la NOTARÍA QUINTA DEL CÍRCULO DE CALI VALLE.
- Escritura pública N° 3406 del 29 de junio de 1994, de la NOTARÍA DOCE DEL CÍRCULO DE CALI VALLE.
- Certificado de Tradición y libertad del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria 370 -103235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Como es sabido, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos por haberse poseído tales cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante el tiempo previsto en la legislación según lo dispone el artículo 2512 del Código Civil. Tratándose de prescripción extintiva, el tiempo se cuenta desde que la obligación se hace exigible como claramente lo dispone el artículo 2535 del Código Civil.

De ahí que nuestra jurisprudencia Nacional haya decantado que la prescripción se entiende “*como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos por haberse poseído tales cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante el "lapso de tiempo" previsto en la legislación, concurriendo los demás requisitos pertinentes (art. 2512 CC). En tratándose de prescripción extintiva, el tiempo cuenta desde que la obligación se hace exigible (art. 2535 CC)*” (Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. Sentencia del 29 de abril de 2005).

La prescripción extintiva y sus términos para su configuración fueron determinados en nuestra legislación civil, de ahí que en su articulado nuestro Código Civil establezca:

*“**ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA.** 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.

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA.** Modificado por el art. 8, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: **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”. (Subrayado fuera de texto).

Con relación a la prescripción hipotecaria el mismo código establece: “**ARTICULO 2538. EXTINCION DE LA ACCION POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA.** Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”.

ANÁLISIS CASO CONCRETO

La parte demandante, pretende se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario que pesa sobre el predio del que es propietario y el cual es anterior a la adquisición de este y que además han transcurrido 45 años sin que se reclame la misma.

Con el fin de estudiar detenidamente las pretensiones propuestas por el actor, el Juzgado deja sentado los hechos relevantes que se acreditaron dentro de este proceso:

Mediante escritura pública No. 799 del 27/06/1975 corrida en la Notaria 5 de Cali, se constituyó una hipoteca cerrada a favor del señor EMILIO PEREZ ARBALEZ, el término del gravamen hipotecario fue de un (1 año), a partir de la fecha de su constitución.

El gravamen hipotecario anteriormente mencionado, recayó sobre un inmueble ubicado en la CARRERA 43 11-A-48 (ANTES) - CARRERA 44 12-B-48 (HOY) de la actual nomenclatura de la ciudad de Cali, inscrito en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria 370-103235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El demandante CARLOS EMILIO MONSALVE LÓPEZ, adquirió el inmueble sobre el cual recae la hipoteca según consta en la escritura pública No. 3406 del 29/06/1994 de la Notaria 12 de Cali, instrumento público debidamente registrado en la anotación No. 010.

Siendo estos los hechos probados dentro del proceso, el Juzgado informa que los mismos son suficientes para configurar los presupuestos de la prescripción extintiva del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-103235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Se puede constatar que, la hipoteca que se pretende prescribir, fue constituida el día 27 de junio del año 1975, para garantizar un préstamo o mutuo que ascendió al valor de \$100.000 M/cte; cuya exigibilidad o vencimiento ocurrió para el 27 de junio del año 1976, puesto que del tenor literal de la escritura pública de constitución, se constata que se estableció el término de un (1) año como vencimiento, plazo que empezaría a contabilizarse desde la fecha de la suscripción de la escritura de hipoteca. Entonces desde la fecha de la exigibilidad de la obligación (año 1975), esta judicatura observa que ha transcurrido más de cuarenta y seis (46) años, sin que el acreedor hipotecario señor EMILIO PEREZ ARBELAEZ, hubiese adelantado bien sea acción ejecutiva o declarativa para el cobro o cumplimiento de la obligación hipotecaria. Además, a lo anterior se añade que ninguno de los elementos de juicio que obran en la foliatura reporta que el antedicho término de prescripción se hubiera suspendido o interrumpido en alguna de las formas que prevén los artículos 2539 y 2541 del Código Civil.

En ese orden de ideas, esta judicatura observa que en el sub lite, los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva se configuran, razón por la cual el Despacho declarará la prescripción de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 799 DEL 27-06-1975 de la Notaria 5 de Cali, inscrita en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-103235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Finalmente, como en últimas no hubo oposición por parte del demandado, la condena en costas luciría injustificada, de manera que el Despacho se abstendrá de imponerla de conformidad con 8 del artículo 365 del C.G.P.

El Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: **DECLARAR** que se configuró la prescripción extintiva de la garantía hipotecaria constituida mediante la escritura pública No. 799 del 27-06-1975 de la Notaria 5 de Cali, inscrita en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-103235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

SEGUNDO: **ORDENAR** la cancelación de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 799 del 27-06-1975 de la Notaria 5 de Cali, inscrita en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-103235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Lo anterior, sin necesidad de reproducción a través de oficios, atendiendo el postulado de celeridad y económica procesal consagrado en el artículo 2º de la ley 2213 de 2022, cuyo tenor reza: *“con el fin de facilitar y agilizar el acceso a la justicia” se hará uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones “en la gestión y tramite de los procesos judiciales y asuntos en curso”*. En consonancia del artículo 11 de la norma Ibdem, según el cual: *“Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.”*

TERCERO: **ABSTENERSE** de imponer condena en costas de conformidad con el numeral 8 del artículo 365 del C.G.P., por lo dicho en la parte motiva de la providencia.

CUARTO: En el momento procesal oportuno, **ARCHIVAR** el expediente en los de su clase y previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LORENA DEL PILAR QUINTERO OROZCO
JUEZ

Firmado Por:
Lorena Del Pilar Quintero Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 015 Oral
Cali - Valle Del Cauca

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: **7429ce85c8f37ca69f24c9f6b1af98d858ba8834dad1597a5f1315d3829cc6c4**

Documento generado en 14/08/2023 02:36:58 PM

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