



SENTENCIA ANTICIPADA

Proceso: VERBAL SUMARIO –Prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria y cancelación de la hipoteca-

Radicado: 68014003004-2018-00041-00

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, tres 21 de octubre de dos mil veintidós (2022)

Dados como se encuentran los presupuestos contenidos en el Numeral 2 del art. 278 del CGP, dentro del trámite promovido por CARLOS AUGUSTO LOZADA CASTILLO, mayor de edad, identificado con la Cédulas de Ciudadanía No. 1.098.602.571 contra EVELIO SILVA DURAN, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía NO. 2.151.244, procede el despacho a dictar sentencia anticipada, observándose que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado y que además se hallan reunidos los presupuestos procesales y las partes están legitimadas en la causa.

LA DEMANDA:

La parte demandante pretende que se declare prescrita la acción ejecutiva hipotecaria de la obligación derivada del contrato de mutuo celebrado entre la señora MARGARITA GONZALEZ NIÑO que efectuó hipoteca a favor del señor EVELIO SILVA DURAN por medio de escritura pública No. 5999 del 22 de agosto de 1994 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, sobre el predio con matrícula inmobiliaria NO. 300-168591 de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Consecuencialmente que se ordene cancelar el gravamen hipotecario, dada la extinción de la obligación, en virtud de la prescripción extintiva, como accesoria, contenido en la escritura citada.

En resumen, soporta sus pretensiones en los siguientes hechos:

Que la señora MARGARITA GONZALEZ NIÑO adquirió por cesión del Instituto de Crédito Territorial, según la escritura pública NO. 4366 del 24 de octubre de 1989 de la Notaria Primera de Bucaramanga, registrada el 30 de noviembre de 1989 en la matrícula inmobiliaria No. 300-168591 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno que posee un área aproximada setenta y siete metros con noventa y cinco centímetros (77.85 mts), ubicado en la calle segunda A (2ª A) número: veintiuno A – cero ocho (21 A-08), sector cuatro A (4 A), manzana uno (1), lote número seis (6) en el Barrio Transición en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, distinguido con la cédula catastral número 010605920001000, alinderado así: POR EL NORTE: en cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts) con zona verde común, en otro metro (8,00 mts), con la calle 2ª, andén peatonal y antejardín de la vivienda al medio; POR EL ORIENTE, en siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) y 0.85 metros con el lote número siete (7), calle 2ª número 21ª – 14; POR EL SUR, en seis metros con noventa centímetros (6.90 mts), con el lote número siete (7) calle 2ª número veintiuno catorce (21-14), en tres metros con veinte centímetros (3.20 mts) con el lote número tres (3) perimental 2C, número veintiuno – trece (21-13); POR EL OCCIDENTE, en cinco metros sesenta centímetros (5.60 mts), con el lote número cinco (5), carrera veintiuna (21) número dos A- cero cinco (2ª -05), en cuatro metros (4.00 mts) con zona verde común.



La señora MARGARITA GONZALEZ NIÑO efectuó hipoteca a favor del señor EVELIO SILVA DURAN, por escritura pública No. 5999 del 22 de agosto de 1994 de la Notaria Tercera de Bucaramanga. Posteriormente la citada señora, entregó en inmueble como dación en pago al señor EVELIO SILVA DURAN, según escritura pública No. 3876 del 24 de octubre de 1995 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga, escritura en donde consta en el capítulo sexto, inciso d. que el señor SILVA DURAN declara extinguida la obligación hipotecaria que fue constituida a su favor y declara a la señora MARGARITA GONZALEZ NIÑO a paz y salvo por todo concepto y deuda existente. A lo anterior, señala que, se concluye que la deuda está totalmente cancelada, pero por error no se caló la escritura pública.

Que desde la fecha de exigibilidad de la obligación han transcurrido 24 años y el art. 2535 C.C. consagra la prescripción extintiva y el art. 2536 establece el término de la prescripción de la acción ejecutiva. Además, el art. 2537 C.C. establece que la obligación hipotecaria cuando es accesoria prescribe con la obligación a la que accede, ocurriendo lo mismo con la garantía hipotecaria por ser una obligación accesoria. Asimismo, el señor EVELIO SILVA DURAN falleció y en la anotación 9 del certificado de Libertad y Tradición se inscribió la sucesión del acreedor sin mencionar nada sobre la hipoteca, sin que se pudiera llegar a tener comunicación con los familiares.

TRÁMITE

Repartida la demanda y por reunir los requisitos formales, el Despacho por auto del 26 de febrero del 2018 admitió la demanda mediante trámite del proceso VERBAL SUMARIO de CANCELACIÓN DE HIPOTECA adelantada por CARLOS AUGUSTO LOZADA CASTILLO en contra de GABRIEL SILVA VILLABONA, MARIA ELVIA SILVA VILLABONA Y SATURNINO ALVAREZ CASAS, ordenándose la notificación a la parte demandada, por lo que, al desconocer el paradero de los mismos, ordenó el emplazamiento conforme al artículo 108 del CGP, como también, se ordenó el emplazamiento a los herederos indeterminados –folio 71 cuaderno principal-, lográndose la notificación al curador adlitem mediante correo del 16 de junio del 2021 –folio 136-, dio contestación a la demanda y por auto de fecha 3 de agosto del 2021 se rechazó de plano la contestación de la demandad por extemporánea.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso y teniendo en cuenta que los documentos aportados al plenario son suficientes para dirimir la controversia, bajo los anteriores argumentos, se procede a decidir previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

La PRESCRIPCIÓN, atendidas las voces del artículo 2512 del Ordenamiento Civil, es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haber sido ejercidos por su titular durante un determinado lapso de tiempo, que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.

El artículo citado distingue la prescripción adquisitiva o usucapión y la prescripción extintiva. La primera hace referencia al modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda, es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de ley.

Aplicados al asunto en ciernes, no queda duda que estamos ante la segunda clase de prescripción, en cuanto se persigue la declaración judicial de que se extinga la acción y el derecho del acreedor hipotecario, por no haberla ejercido durante determinado tiempo.



La acción extintiva de las acciones o derechos ajenos en la actualidad puede ejercerse o bien como acción o como excepción de conformidad con el art. 2513 del C.C adicionado por la ley 791 de 2002, para nuestro caso se ejerció como acción.

De conformidad con el Art. 2535 ibídem, para la materialización de la prescripción extintiva de las acciones y derechos ajenos solamente requiere cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, tiempo que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.

Cuando se trata de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, esta y las demás que proceden de una obligación accesoria prescriben junto con la obligación a que acceden, tal como lo expone el art. 2537 del Código que se viene citando.

Por su parte el art. 2457 ejusdem, señala que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, esto es, de que si la hipoteca se correlaciona con la obligación de pagar una suma de dinero y si para el cumplimiento de dicha obligación se acude a la acción ejecutiva, como ésta prescribe en el lapso de 10 años (art. 2536 C.C.) –hoy con la ley 791 de 2003, son cinco años-, entonces se concluye que la acción hipotecaria prescribe en igual término, esto es, en diez años, el cual como se expuso antes, debe contarse desde la fecha en que la obligación se hizo exigible. Es de aclarar que, del ejercicio de la acción ejecutiva, el legislador dispuso de manera general en el artículo 2536 del C. C., que la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años, pero para nuestro caso se aplicara la citada norma, pero conforme a lo establecido antes de la modificación por la ley 791 de 2002, esto es diez años, pues al entrar en vigencia dicha ley -27 de febrero del 2003-, ya los términos estaban corriendo y por ende se debe aplicar el art. 40 de la ley 153 de 1887 que señala: *“Las leyes concernientes a la sustitución y ritualidad de los juicios prevalecen desde el momento en que deben empezar a regir. Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación.”*, atendiendo que el fin de esta norma es proteger las garantías de los sujetos procesales para que no vean afectados sus derechos cuando se presente la entrada en vigencia de una nueva ley.

De conformidad con la norma precedente, para el evento de cobro de deudas respaldadas por títulos ejecutivos, específicamente en nuestro caso una hipoteca, se pierde el derecho a recaudar el crédito por vía de la acción ejecutiva cuando esta no se ha intentado dentro del lapso establecido en el precepto transcrito, esto es, como se anunció en nuestro caso son diez años.

De lo hasta ahora expuesto se colige que la obligación ejecutiva tenía como límite de su vigor el día 22 de febrero del 2005, fecha en la que se cumplían los diez años contemplados en la norma civil, atendiendo que la obligación se hizo exigible el 22 de febrero de 1995, esto, tomando la fecha de pago pactado según la cláusula PRIMERA de la Escritura Pública No. 5999 del 22 de agosto de 1994 de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga –folio 5 a 7 cuaderno único-; y, encontramos que para ese día no se había impetrado ninguna acción para obtener el pago de la obligación contenida en la escritura citada.

De otra parte, no se observa la presencia de circunstancias constitutivas de causales de interrupción o de suspensión de la prescripción extintiva que la trunquen, razón por la cual la aludida prescripción ha operado a plenitud.



Ahora bien, prescrita la obligación y la acción ejecutiva hipotecaria es obvio que como consecuencia natural se extingue también la hipoteca otorgada como garantía de la obligación, al tenor de lo expuesto por el inciso 1 del Art. 2457 del C.C, que dispone: "La hipoteca se extingue junto con la obligación principal". Luego, si la obligación contraída por la señora MARGARITA GONZALEZ NIÑO, propietaria para la época de la constitución de hipoteca a favor de EVELIO SILVA DURAN, se ha extinguido por la prescripción, al igual que la acción ejecutiva hipotecaria correspondiente, es claro entonces, que el gravamen pierde su fundamento y en este sentido habrá que ordenarse su cancelación.

La cancelación del gravamen recae respecto del inmueble: Un lote de terreno que posee un área aproximada setenta y siete metros con noventa y cinco centímetros (77.85 mts), ubicado en la calle segunda A (2ª A) número: veintiuno A – cero ocho (21 A-08), sector cuatro A (4 A), manzana uno (1), lote número seis (6) en el Barrio Transición en jurisdicción del municipio de Bucaramanga, distinguido con la cédula catastral número 010605920001000, alinderado así: POR EL NORTE: en cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros (4.55 mts), con zona verde común en otro metro (8,00 mts), con la calle 2 A, andén peatonal y antejardín de la vivienda al medio; POR EL ORIENTE, en siete metros con cincuenta centímetros (7.50 mts) y 0.85 metro, con el lote número siete (#7), calle 2 A número 21 A – 14; POR EL SUR, en seis metros con noventa centímetros (6.90 mts), con el lote número siete (#7) calle 2 A número veintiuno catorce (21-14), en tres metros con veinte centímetros (3.20 mts), con el lote número tres (3) perimentral 2C, número veintiuno – trece (21-13); POR EL OCCIDENTE, en cinco metros sesenta centímetros (5.60 mts), con el lote número cinco (5), carrera veintiuna (21) número dos A- cero cinco (2 A-05), en cuatro metros (4.00 mts) con zona verde común. Linderos que corresponden a los que aparecen consignados en la escritura pública No. 5999 del 22 agosto de 1994 de la Notaria tercera de Bucaramanga, que constituyo la hipoteca de MARGARITA GONAZLEZ NIÑO a favor de EVELIO SILVA DURAN.

Así las cosas, huelga concluir que las pretensiones de la demanda prosperaran y por ende se declarará extinguida por prescripción tanto la acción ejecutiva como la hipotecaria que pudiere derivarse de la obligación principal constituida por escritura pública No. 5999 del 22 agosto de 1994 de la Notaria tercera de Bucaramanga y consecuentemente se ordenará la cancelación de la hipoteca otorgada por escritura pública No. 5999 del 22 agosto de 1994 de la Notaria tercera de Bucaramanga, que constituyo la hipoteca de MARGARITA GONAZLEZ NIÑO a favor de EVELIO SILVA DURAN y que aparece en la matricula inmobiliaria número 300-168591, anotación No. 7 del Certificado de Libertad y tradición de Instrumentos públicos de Bucaramanga.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE, extinguida por prescripción tanto la obligación como la acción ejecutiva hipotecaria que pudiere derivarse para el ejercicio del cobro del crédito concedido por la suma de \$2.000.000, por escritura pública No. 5999 del 22 agosto de 1994 de la Notaria tercera de Bucaramanga, constituida por MARGARITA GONAZLEZ NIÑO a favor de EVELIO SILVA DURAN. Gravamen que recae sobre el inmueble ubicado en la calle 2 A No. 21 A-08 Barrio Transición, cuyos linderos se encuentran determinados en la parte motiva de esta providencia.



SEGUNDO: ORDENASE la cancelación de la hipoteca otorgada mediante escritura pública No. 5999 del 22 agosto de 1994 de la Notaria Tercera de Bucaramanga, por MARGARITA GONAZLEZ NIÑO a favor de EVELIO SILVA DURAN. Gravamen que recae sobre el inmueble ubicado en la calle 2 A No. 21 A-08 Barrio Transición, cuyos linderos se encuentran determinados en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: De conformidad con las previsiones del decreto 960 de 1970, expídase copia auténtica de este fallo para ante el señor Notario Tercero de Bucaramanga para que proceda a expedir o proferir los actos notariales concernientes y pertinentes a la materialización de la cancelación de la hipoteca ordenada mediante este fallo, contenida en la escritura a la cual se hace referencia en los dos ordinales inmediatamente anteriores, para así se pueda proceder al registro de la misma en Instrumentos públicos de Bucaramanga.

CUARTO: NO HAY lugar a condena en costas por no aparecer causadas.

QUINTO: Surtido lo anterior, **ARCHIVAR** las presente diligencias previas las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

La Juez,

JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica en el ESTADO No. 165, hoy **24 DE octubre DE 2022**, y se desfija a las 4:00 p.m., del mismo día.

Secretario