

INFORME SECRETARIAL: En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda, informándole que el demandado fue notificado a través de curador, quien contestó la demanda en término, sin formular excepciones.

De la misma, se surtió el traslado respectivo mediante fijación en lista durante los días 23, 26 y 27 de junio, sin que la parte actora realizara pronunciamiento alguno.

Manizales, 14 de julio de 2023



JAIME ANDRÉS GIRALDO MURILLO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: Verbal Sumario de Prescripción de la Acción Hipotecaria
RADICACIÓN: 170014003009-2023-00020-00
DEMANDANTE: Ligia Gómez Agudelo,
Rosa Elena Echeverry Alzate
Alba Julia Echeverry Alzate
DEMANDADO: José Elías Alzate Giraldo

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Conforme a las previsiones del artículo 278 numerales 3 del Código General del Proceso e inciso final del párrafo 3 del artículo 390 ibidem, acomete este judicial a proferir sentencia anticipada en este proceso verbal sumario de Prescripción Extintiva de Hipoteca instaurada por las señoras Ligia Gómez Agudelo, Rosa Elena Echeverry Alzate y Alba Julia Echeverry Alzate, quienes actúan a través de apoderado judicial, en contra del señor José Elías Alzate Giraldo.

II. PRECISIONES PREVIAS.

1. De la sentencia anticipada.

Establece el artículo 278 del Código General del Proceso lo siguiente: *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.* Por su parte el inciso final del párrafo 3° del artículo 390 de la misma codificación precisa que (...) *“Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata*

el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar...”

Así las cosas, tenemos en el presente asunto que la pretensión principal que encausa este litigio se direcciona a la declaración de la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria y la consecuente extinción de la acción real frente al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; demanda que fue presentada con apoyo en las siguientes solicitudes de pruebas: *Documentales*: i) Copia de la escritura pública número 1.807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, mediante la cual se constituyó la mencionada hipoteca de segundo grado. ii) Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-3558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y iii) Copia de la escritura pública número 2.832 del 3 de noviembre de 2022, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales. *Declaración de parte* de las señoras Ligia Gómez Agudelo, Alba Julia Echeverri Alzate Y Rosa Elena Echeverry Alzate. *Interrogatorio de parte* del señor José Elías Alzate Giraldo.

Expuesto lo anterior y teniendo en cuenta las normas procesales previamente citadas, además de la Sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia el 27 de abril de 2020 en el proceso bajo el radicado 47001-22-13-000-2020-00006-01 y dado que con la prueba documental aportada con la demanda se tiene por acreditada de forma suficiente la prescripción extintiva alegada, este despacho judicial encuentra justificado proferir de forma anticipada la sentencia que ponga fin el presente litigio.

III. ANTECEDENTES

1. *El petitum.* Las señoras Ligia Gómez Agudelo, Rosa Elena Echeverry Alzate y Alba Julia Echeverry Alzate, por conducto de mandatario judicial, presentaron la demanda de la referencia, para que previos los trámites de rigor, se hicieran las siguientes declaraciones:

a) Se declare la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria y en consecuencia se extinga la acción frente al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

b) Como consecuencia de la declaración anterior, se ordene la cancelación de la hipoteca de segundo grado constituida mediante escritura pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, que figura en la anotación 008 del Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558.

c) Que se ordene al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que realice la anotación de cancelación de la hipoteca de segundo grado, que figura en la anotación número 008 del certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558.

2. *La causa petendi.* El 30 de noviembre de 1977, el señor Ricardo Serna Gómez (antiguo propietario), constituyó en favor del señor José Elías Alzate Giraldo, a través de la escritura pública 1807 de la fecha, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, hipoteca de segundo sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-

3558, la cual fue debidamente registrada en el Certificado de Libertad y Tradición del referido bien.

Posteriormente, el señor Ricardo Serna Gómez habría vendido el derecho de dominio que ostentaba sobre el bien inmueble, a la señora María Luz Mila Serna Gómez, a través de la escritura pública número 93 del 21 de enero de 1.987, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales (anotación 014 del certificado de tradición).

Seguidamente, la señora María Luz Mila Serna Gómez, vendió el derecho de dominio que ostentaba sobre el bien inmueble, a las señoras María Celina Alzate Montoya, en un 50%, Alba Julia Echeverry Alzate, en un 25%, y Rosa Elena Echeverry Alzate en un 25%, mediante la escritura pública número 1.689 del 11 de noviembre de 2004, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales.

A su vez, la señora María Celina Alzate Montoya vendió la nuda propiedad del 50% del bien inmueble, a la señora Ligia Gómez Agudelo, a través de la escritura pública número 748 del 15 de mayo de 2013, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, reservándose el derecho de usufructo sobre el 50% del mismo inmueble.

Por medio de la escritura pública número 2.832 del 3 de noviembre de 2022, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, se canceló el usufructo que ostentaba la señora María Celina Alzate Montoya, debido a su fallecimiento, y se consolidó el derecho de dominio pleno del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, en cabeza de la señora Ligia Gómez Agudelo.

Las demandantes manifiestan que no conocieron ni tuvieron contacto alguno con el señor José Elías Alzate Giraldo, acreedor hipotecario del inmueble, y que éste, en ningún momento las requirió extrajudicialmente para el pago de la obligación, así como tampoco ha promovido proceso judicial tendiente al pago de la misma.

Señalan además que la hipoteca de segundo grado constituida en favor del señor José Elías Alzate Giraldo, data del 30 de noviembre de 1977, es decir, hace 45 años y la misma se hizo exigible el día 30 de enero de 1982, toda vez que el plazo para el pago de la obligación allí contenida fue de cincuenta (50) meses contados a partir de la firma de dicho instrumento público, considerando en consecuencia que la obligación contenida en la mencionada escritura pública de hipoteca, se encuentra prescrita, fundamentándose en lo previsto en la Ley 791 de 2022.

3. *Las actuaciones procesales realizadas.* La demanda se admitió por auto del 6 de febrero de 2023, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal sumario y se ordenó el emplazamiento al demandado, a quien se le nombró curador ad litem luego de realizar la inscripción en el Registro Nacional de Emplazados. El profesional del derecho designado contestó la demanda, manifestando que en la medida en que la parte demandante demuestre los hechos que soportan la demanda, se acceda a su reconocimiento judicial.

Pasadas las diligencias a despacho para adoptarse la decisión que en derecho corresponda, a ello se presta este judicial, previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales

Encuentra el despacho que las pretensiones se encuentran presentadas en debida forma, las demandantes y el demandado tiene capacidad para ser parte y están legitimados en la causa, por ser mayores de edad y el interés para obrar se basa en la afirmación realizada en la demanda, en relación con la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, luego es suficiente para efectos de la legitimación en la causa y el interés para obrar, por activa y por pasiva; por lo que es dable proferir sentencia de mérito.

Además, de lo anterior, este despacho judicial, como fue advertido en el auto admisorio de la demanda es competente para conocer del presente asunto y la demanda presentada cumplió con los requisitos generales y especiales que requieren este tipo de causas judiciales.

Finalmente, es necesario indicar que este judicial ha efectuado un control de legalidad sobre el trámite procesal desplegado de cara a lo consagrado en el artículo 132 del CGP, no avistándose la presencia de nulidades procesales o irregularidades que den lugar a adoptar alguna medida de saneamiento.

2. Problema Jurídico. El asunto sometido al escrutinio jurisdiccional

Procede el Despacho a establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos para la procedencia del pedimento enfilado a declarar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, contenida y garantizada en la Escritura Pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, que figura en la anotación 008 del Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558 de la oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, y consecuentemente, dilucidar si resulta procedente ordenar la cancelación del mencionado instrumento público y del gravamen hipotecario con la consecuente anotación en el mentado folio de matrícula inmobiliaria.

3. Tesis del despacho

Auscultados los elementos fácticos y cotejados con el ordenamiento jurídico Colombiano, se puede colegir que le asiste razón a la parte demandante al deprecar la extinción de la acción hipotecaria que ostentaba el demandado, en virtud al derecho real que surgió en la Escritura Pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, registrada en el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558 de la oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, ello al tamiz del siguiente argumento central.

3.1. Premisas fácticas

En tal horizonte, es preciso destacar que como elementos de convicción la parte demandante aportó los siguientes documentos:

Escritura pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, mediante la cual el señor Ricardo Serna Gómez (antiguo propietario), se constituyó en deudor del señor José Elías Alzate Giraldo, obligándose a cancelar en un periodo de cincuenta meses siguientes al otorgamiento del referido instrumento, la suma de treinta mil pesos y para tal fin, garantizó la obligación con hipoteca de segundo grado sobre

el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558, la cual fue debidamente registrada en el Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble, según anotación 008. (Fls. 17-19, anexo 01 C01 Principal)

Folio de Matrícula inmobiliaria No. 100-3558 (fls 8-14 anexo 01 C01 Principal).

Escritura pública número 2.832 del 3 de noviembre de 2022, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, por medio de la cual se canceló el usufructo que ostentaba la señora María Celina Alzate Montoya sobre el 50% del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula inmobiliaria No. 100-3558, debido a su fallecimiento, y se consolidó el derecho de dominio pleno del cincuenta por ciento (50%) del inmueble, en cabeza de la señora Ligia Gómez Agudelo.

3.2. Premisas Normativas.

El tema atinente a la prescripción, se encuentra definido en el artículo 2512 del Código Civil, el cual establece que aquella *“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”*. (Destaca el Despacho).

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

“(...) 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 aquel renunciado a ella”. (Se resalta).

Ahora bien, el capítulo III del título XLI del Código Civil en el artículo 2535, consagra 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”.

El artículo 2536 de la obra civil, de forma inicial señalaba lo siguiente: *“...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 durará solamente otros diez.*

Dicho texto fue modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, estableciendo: *“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”*.

Finalmente, el artículo 2537 del CC consagra que la *“acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”*.

Además de lo anterior encuentra el despacho la necesidad de realizar la siguiente precisión:

La parte actora al momento de fundamentar el pedimento de la prescripción, señaló que la obligación ejecutiva se encuentra prescrita dado que ya transcurrieron los diez años previstos por el artículo 2536 del Código Civil, conforme a la modificación que introdujera la ley 791 de 2022, la cual redujo los términos inicialmente fijados por el legislador a la mitad, esto es pasando de veinte a diez años.

Sin embargo, no puede pasar por alto este judicial lo previsto por el artículo 41 de la ley 153 de 1887, respecto de las reglas fijadas para la aplicación de los regímenes de prescripción existentes en el ordenamiento jurídico, que establece:

ARTÍCULO 41. La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir.

Así las cosas, analizados los hechos que soportan la demanda y revisados los documentos aportados como prueba, se tiene que la obligación soportada en la hipoteca constituida en la escritura pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, se hizo exigible en el mes de enero de 1982, fecha desde la cual se contabilizan los términos de prescripción, pues es desde allí desde donde pudo haberse ejercido la acción que hoy se predica prescrita. Ahora, la ley 791 de 2002, entró en vigencia el 27 de diciembre de 2022, esto es, 11 meses después de que se hubiesen cumplido los veinte (20) años que exigía la legislación anterior a ella para que operara el fenómeno de la prescripción y en tal sentido, no se cumple con el requisito de la ley 153 de 1887 para la escogencia del actor del régimen aplicable, pues para el momento de la promulgación de la ley previamente señalada, ya se había completado el término de prescripción requerido por la anterior legislación.

De ahí que, no sea aplicable la modificación contenida en la Ley 791 de 2002 al presente asunto, pues el término de prescripción ya había sido superado para el momento en que la misma ingresó al ordenamiento jurídico y sus efectos favorables no son necesarios en el presente asunto.

Ahora, sin en gracia de discusión se pretendiera aplicar las disposiciones referidas en la señalada ley, deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

Como se señaló anteriormente, la ley 791 de 2022 entro en vigencia el 27 de diciembre de 2002 y atendiendo a ello, quien pretenda valerse de la misma deberá contabilizar los términos de prescripción a partir de la señalada fecha, tal y como lo dejó sentado la Corte Suprema de Justicia en Sentencia CSJ SC20187-2017, del 1º diciembre de 2017 y reiterado en la sentencia de tutela STC1718-2019, así:

“...la modificación que introdujo la Ley 791 de 2002, en la cual se redujo el término de prescripción extraordinaria a 10 años, sólo podría aprovechar a quien la alegue para que se consolide a partir de su vigencia; es decir, a partir del 27 de diciembre de dicho año, en tanto que así expresamente lo dispone el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, aún vigente, luego no podía aplicar el Tribunal esta ley con efectos retroactivos, como lo pretende el ahora recurrente...”

Conforme a lo anterior, si se contabilizaran los términos de prescripción de la acción hipotecaria a partir de la promulgación de la referida ley, encontramos que el término requerido para que operara el fenómeno prescriptivo en el presente caso, se habría cumplido también el día 28 de diciembre de 2012, situación que de todos modos lleva a concluir que la obligación referida en el presente asunto, bajo cualquiera de los dos regímenes ha cumplido con el requisito temporal.

Superado este aspecto, y continuando el análisis del caso bajo estudio, se tiene entonces que la prescripción extintiva es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido los mismos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos de ley.

Por lo tanto y bajo el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor, debiendo cumplirse con los requisitos establecidos en la ley para que su prescripción opere, se hace necesario estudiar si en el caso en concreto se presenta tal fenómeno.

Visto ello, se tiene que para que las pretensiones del demandante puedan salir avantes se hace imperativo que el acreedor de la hipoteca que pesa sobre el inmueble no haya ejercido ningún tipo de acción durante veinte (20) años, según la norma aplicable al caso concreto

Para el presente caso interesa la prescripción extintiva, a la cual el legislador patrio confiere no solo el alcance de extinguir la acción, sino el derecho mismo, de suerte que al abrirse paso dicho fenómeno fenece toda posibilidad de ejercicio del derecho, por la necesidad de brindar certeza y seguridad jurídica a derechos subjetivos. En ese orden, en virtud del principio de prescriptibilidad de las acciones patrimoniales, tanto los créditos como las acciones crediticias, sean ejecutivas o de conocimiento y condena podrán ser cobijadas por la prescripción, lo cual de acuerdo con lo indicado por la sentencia (CSJ SC19300-2017 de 21 de Nov. de 2017, Rad. 2009-00347) que reza:

(...) “Tiene como fundamento la necesidad de sancionar a los acreedores indolentes en ejercer oportunamente sus derechos», como forma de garantizar la convivencia social a través de la «pérdida de la acción relativa, ocasionada por la inercia del acreedor durante todo el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley». En otras palabras, se funda «1° sobre una presunción de pago o condonación de la deuda, que resulta de ese tiempo. No es regular que un acreedor descuide por tanto tiempo el pago de su deuda, y como las presunciones se toman ex eo quod plerutnque fit (Cujas, in orca. cid tit. prob.), las leyes presumen la deuda saldada o condonada... 2° Se ha establecido también esta prescripción en pena de la negligencia del acreedor. Habiéndole dado la ley un tiempo, durante el cual pueda intentar la acción que ella le dé para hacerse pagar, no merece ya ser escuchada en lo sucesivo, cuando deja pasar dicho tiempo”

Así las cosas, la prescripción que extingue las acciones requiere cierto lapso de tiempo, cuando se trate de acciones ordinarias -son todas aquellas que no tienen señalado un plazo corto- que es de diez (10) años conforme a la modificación incluida con la ley 791 de 2022 y de veinte (20) años atendiendo a la legislación anterior, el cual se computa desde que la obligación se ha hecho exigible, mientras que las acciones ejecutivas se extinguirán por prescripción en cinco (5) y diez (10) años, respectivamente. Sin embargo, como quiera que

la prescripción extintiva procura evitar la incertidumbre que pudiera generarse por la ausencia del ejercicio de los derechos, con clara afectación de la seguridad jurídica, resulta necesario para su configuración, a más del trasegar completo del tiempo dispuesto en la ley para el oportuno ejercicio del derecho, una actitud negligente o displicente del titular.

Desde esta perspectiva si el titular de un derecho de crédito dilapida su potestad de procurar del obligado el cumplimiento, o si ejercido este no atiende debidamente las cargas procesales que el ordenamiento impone, quedará expuesto a ver como su derecho se extingue por el modo de la prescripción, sin desconocer que ésta es susceptible de suspensión o interrupción.

En este punto es preciso anotar que los términos suspensión e interrupción no resultan equivalentes, habida cuenta que parten de supuestos jurídicos distintos y tienen efectos disimiles. La suspensión emerge por imperativo legal, en favor de ciertas personas que se hayan en circunstancias que no les permiten afrontar cabalmente la defensa de sus bienes, como «los incapaces y, en general quienes se encuentran bajo tutela o curaduría» (Art. 2530, Código Civil), operando de pleno derecho y trae aparejada una parálisis temporal del término extintivo, que se reanuda una vez se supere la causa de la misma, de manera que el lapso de tiempo que hubiere corrido previamente se sumará al posterior para así totalizar el término extintivo.

Ahora, la interrupción parte del supuesto de la ocurrencia de hechos a los que el legislador le reconoce eficacia jurídica para impedir que se consolide el fenómeno extintivo, como son el ejercicio del derecho por parte de aquel contra quien corre la prescripción, o del reconocimiento del derecho ajeno por el prescribiente, que tiene como efecto que el periodo que hubiera transcurrido hasta ese momento ya no se cuenta para el término extintivo, de manera que comienza uno nuevo, cuya naturaleza y duración será la misma de aquella a que sucede; y se da, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2539 del C.C., natural o civilmente, lo primero por «el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente» y lo segundo «por la demanda judicial».

Descendiendo al caso en concreto, se tiene de las pruebas documentales aportadas, que efectivamente el demandante no es el deudor de la obligación que dio pie al gravamen hipotecario que soporta el inmueble de su propiedad, lo que en estricto sentido se aplicaría a cabalidad lo prescrito en el canon del artículo 2513 del Código Civil, en el sentido de que la prescripción puede invocarse por cualquier otra persona que tenga interés en su declaratoria, no existiendo mucha discusión sobre el asunto, ya que el demandante se encuentra legitimado para su ejercicio.

Teniendo esto en cuenta, es claro que las demandantes, por ser copropietarias en las cuotas partes respectivas sobre el derecho de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558, tienen interés en que se extinga la garantía real conformada mediante la Escritura Pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, que figura en la anotación 008 del Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558. y que resulta ser un gravamen sobre el referido bien raíz.

De otro lado, este judicial avizora que para contabilizar el término de prescripción en el presente asunto, esto es los veinte (20) años que requería la legislación anterior y que resulta aplicable a este caso por lo expuesto con anterioridad, se debe tener el 31 de enero de 1982 como data de la exigibilidad de la obligación contenida en el Acto Escriturario confutado,

conforme lo prevé el inciso segundo del artículo 2535 del Código Civil, donde se indica con claridad que “...*Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*” y como quedó especificado en la escritura constitutiva del mutuo e hipoteca número No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, las partes contratantes expusieron “*Que se obliga a pagar a su acreedor la expresada cantidad en esta plaza en la moneda estipulada o en su equivalente en billetes del Banco de la República dentro de cincuenta (50) meses, contados a partir de la fecha de este instrumento...*”.

Así, es evidente, que la hipoteca constituida a favor del señor José Elías Alzate Giraldo se encuentra prescrita, pues la obligación que se respaldaba con dicha hipoteca se hizo exigible el 31 de enero de 1982 y hasta la fecha han transcurrido más de cuarenta y un (41) años y según se indica por la parte demandante, estas no han sido requeridas judicial ni extrajudicialmente para su pago, dado su condición de actuales propietarias del bien inmueble, situación que, al menos en lo judicial, podría considerarse como cierta dado que en la revisión del certificado de libertad y tradición del inmueble, no se advierte de la inscripción de medida cautelar alguna sobre este y en favor del acreedor hipotecario.

Luego, aplicando la normatividad anterior a la modificación de la ley 791 de 2022, han transcurrido ampliamente más de los diez (10) años para la prescripción de la acción ejecutiva (hipotecaria), incluso más de los 20 años establecidos por el legislador para la acción ordinaria, sin que se haya interrumpido en la forma indicada en el artículo 2539 consagradorio de la interrupción de la prescripción, ya natural, ya civilmente; razón por la cual resulta procedente el pedimento de la presente demanda declarativa, pues la acción sobre la cual recae es prescriptible, transcurrió el tiempo exigido en la ley sin que se hiciera valer de forma efectiva el derecho y no se presentó una interrupción natural o judicial, por tanto, procede la orden que materialice el querer de la parte demandante, esto es, que la hipoteca se ha extinguido por prescripción.

En colofón, en el asunto *in concreto*, resultan subsumidos los requisitos legales para acceder a la prescripción de la acción hipotecaria que en definitiva afecta el bien inmueble de propiedad de los demandantes.

Sumado a lo anterior, hay que agregar al caso concreto la conducta procesal de las partes, tal como lo manda el artículo 280 del CGP, y en tal virtud, se puede concluir que el curador ad litem del señor José Elías Alzate Giraldo, manifestó que en la medida en que se lograren demostrar los hechos que soportan la demanda fueran reconocidas las pretensiones y dado a que el juzgado no advirtió algún hecho constitutivo de defensa que pueda ser reconocidos de oficio, emerge con mayor grado la viabilidad de las pretensiones.

Con todo lo hasta aquí discurrido, resulta suficiente para acceder a los pedimentos incoados en la acción declarativa, y así se plasmará en la parte resolutive del presente proveído.

Finalmente, no habrá lugar a condena en costas por cuanto no hubo oposición por la parte demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la constitución,

FALLA

PRIMERO.- DECLARAR extinguida por prescripción, la acción hipotecaria que tenía el señor José Elías Alzate Giraldo para reclamar el crédito hipotecario en relación con el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-3558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales; gravamen constituido mediante escritura pública No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la hipoteca constituida mediante Escritura Publica No. 1807 del 30 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, inscrita en la anotación 008 del folio de matrícula inmobiliaria N° 100-3558 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. En consecuencia, líbrense los correspondientes oficios a la Notaria Cuarta de Manizales y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad para que procedan de conformidad.

TERCERO.- NO CONDENAR en costas a la parte demandada, por lo expuesto en la motiva.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ
Juez

AG