

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
---	--	--

Palmira (V), veinticinco (25) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **SENTENCIA No. 048**

Proceso: VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA.

Radicado No.: 76-520-41-89-001-2020-00047-00.

Demandante: LUIS HERNEY SALDARRIAGA

Demandado: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA ISABEL GARCÍA

Dentro del proceso Verbal Sumario de Prescripción Extintiva de Hipoteca propuesto por el señor LUIS HERNEY SALDARRIAGA por intermedio de apoderado judicial, en contra de las personas indicadas en la referencia, se procede a dictar sentencia anticipada.

Para lo anterior, es necesario manifestar que el demandante, a través de mandatario judicial, solicitó se declare la prescripción extintiva de la garantía hipotecaria del bien inmueble relacionado en la demanda, cuyo derecho real de dominio adquirió por usucapión.

RESPECTO AL TRÁMITE PROCESAL PODEMOS MANIFESTAR

La demanda fue admitida mediante auto del 03 de julio de 2020, ordenándose emplazar a los demandados, herederos indeterminados de la señora María Isabel García; posteriormente se les nombró curador ad litem, quien al contestar la demanda se opuso a las pretensiones, manifestando la carencia de legitimidad en la causa por activa del demandante por no ser quien suscribió la garantía hipotecaria sobre el bien. De esa manera, mediante auto que precede se pasó el proceso para sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

Inicialmente, es preciso hacer alusión sobre el gravamen hipotecario efectuado mediante escritura pública No. 163 de la Notaría 2 de Palmira, sobre el bien identificado con No. de Matrícula 378-176349, por parte de la señora MARÍA AMPARO MENDEZ DE CÁRDENAS, entonces propietaria, en favor de María Isabel García, hoy fallecida, pues allí surgió la garantía cuya prescripción hoy se persigue.

En efecto, si bien le asiste razón al curador ad-litem de los herederos indeterminados enjuiciado acerca de que el actor no suscribió la garantía en mención, lo cierto es que la legitimidad en la causa para actuar se encuentra satisfecha en este caso, debido a la usucapión que benefició al actor para hacerse

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

con la propiedad del bien, y por la cual ahora la hipoteca afecta directamente su haber patrimonial.

En vista de que la pretensión va encaminada a declarar la prescripción del gravamen hipotecario, resulta imperativo diferenciar que conforme a los preceptos estipulados en el Código Civil colombiano, se estableció dos clases de prescripciones, la primera se caracteriza por ser una forma de adquirir el dominio de las cosas teniendo diversos requisitos como probar la existencia de un lapso determinado de tiempo, dependiendo de si hablamos de la prescripción regular o irregular.

Por otra parte, también se contempla la prescripción extintiva o como la ha llamado gran parte de la jurisprudencia y doctrina, la liberatoria. En esta, también resulta imperativo el paso del tiempo, pero no se edifica en la adquisición de cosas, sino que extingue derechos personales; es decir, en la medida que se contemple un tiempo legal establecido en las normas sustantivas, el deudor será liberado de cancelar los montos que eran exigibles; esta es la razón de que se encuentre ubicado en el Código Civil dentro de las formas de extinción de obligaciones.

Artículo 1625. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

(...)

Por la prescripción.

...

Artículo 2512. 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.

A su vez, la hipoteca como garantía real accesoria se encuentra ubicada dentro del Código Civil colombiano en el artículo 665.

Artículo 665. Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Luego, en el artículo 2537 del Código Civil, se tiene en cuenta la acción hipotecaria como accesorio, expresando que la obligación personal principal se extingue, en consecuencia también la garantía bajo discusión.

Artículo 2537. La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden.

A su vez, el artículo 2457 del Código Civil, dispone frente a la extinción de la hipoteca:

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida

Y, el Código Civil establece la procedencia de la prescripción que nos ocupa, incluso determina desde que momento se cuenta el término para declararla, indicando que:

Artículo 2535. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

El artículo 2536 del Código Civil fue modificado por la Ley 791 de 2002 reduciendo el número de años para hacer efectivas las prescripciones extintivas, así, determinó que la acción ejecutiva prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10).

Descendiendo al caso bajo estudio, no le asiste duda al despacho que mediante escritura pública No. 163 de la Notaría 2 de Palmira, sobre el bien identificado con No. de Matrícula 378-176349, la señora MARÍA AMPARO MENDEZ DE CÁRDENAS, entonces propietaria, perfeccionó en favor de María Isabel García, hoy fallecida, garantía hipotecaria, siendo ahora el propietario del inmueble el demandante en virtud de sentencia judicial que declaró la pertenencia en su favor, y que se halla inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, el apoderado judicial de la parte ejecutante solicita se declare la prescripción del derecho real accesorio de hipoteca; en este caso, conviene recordar que con el plazo transcurrido desde la suscripción de dicha garantía hasta la actualidad sin que se haya acreditado alguna acción de cobro sobre la obligación principal, es claro que esta se extinguió bajo la empresa jurídica de la prescripción liberatoria ya analizada.

Como se puntualizó, además del evidente paso del tiempo sin el ejercicio de alguna acción real, se destaca la pérdida del derecho real de dominio por parte de la deudora primigenia, quien suscribió la hipoteca, en razón a la usucapión que benefició al actor, lo que bajo un análisis adecuado del artículo 2457 del Código

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Civil, indica que por la extinción del derecho real del que constituyó la hipoteca – propiedad primigenia-, esta también se extingue, debiendo ser declarada incluso en la Sentencia que declaró la pertenencia en favor del ahora demandante.

Todo lo expuesto permite concluir que se accederá a la pretensión de cancelación del gravamen hipotecario perfeccionado por medio de escritura pública No. 163 de la Notaría 2 de Palmira, sobre el bien identificado con No. de Matrícula 378-176349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), advirtiendo que el demandante posee legitimidad en la causa para ejercer esta pretensión, por hallarse una afectación directa de su haber patrimonial.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira (v), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar extinto el derecho real accesorio de hipoteca perfeccionado mediante escritura pública No. 163 de la Notaría 2 de Palmira, sobre el bien identificado con No. de Matrícula 378-176349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V), por los motivos expuestos en precedencia.

Segundo: Ordénese la cancelación del gravamen hipotecario establecido en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-176349. Para tal efecto ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V).

Tercero: Condenar en costas a la parte codemandada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA

Firmado Por:

EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA

JUEZ

JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS

JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE. Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

DE LA CIUDAD DE PALMIRA-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:

da8438ef37d362a3d23d188bb84c5f4388cbf4f2eec39828cdd06604cd3eebc9

Documento generado en 25/03/2021 04:58:45 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**