

CONSTANCIA DE SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que dentro del término de notificación de la presenta demanda, el curador ad-litem de la parte demandada no se opuso a las pretensiones de la parte actora. Pasa para sentencia. Manizales 29 de septiembre de 2020.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ V.
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020)

RADICACIÓN:	17001-40-03-003-2020-00081-00
CLASE:	VERBAL SUMARIO DE CANCELACION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION
DEMANDANTE:	MARIA BERENICE GIL CORREA
DEMANDADO:	FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA
PROVIDENCIA	SENTENCIA No. 116

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se procede a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal sumario de cancelación de la garantía hipotecaria por prescripción contenida en la escritura 1917 del 30 de septiembre de 1981, promovida mediante apoderada por la señora MARIA BERENICE GIL CORREA contra el FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA, partiendo del hecho que en el presente evento, se dan las circunstancias previstas en el

artículo 278 numeral 2 del C.G.P., en la medida que no hay pruebas que practicar.

II. ANTECEDENTES.

La apoderada de la demandante solicitó mediante la presente demanda, declarar la prescripción de la acción hipotecaria, sin fecha de vencimiento, en favor del FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA (liquidada), contenida en la escritura pública 1917 del 30 de septiembre de 1981, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, del siguiente bien inmueble: lote con casa de habitación ubicado en la carrera 36 A No. 97-23 barrio la Nubia del Municipio de Manizales, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-35508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Aduce la apoderada como supuestos fácticos de la acción que la señora LIGIA CORREA DE GIL falleció el día 12 de marzo de 2006, tal como consta en el registro civil de defunción. Que mediante escritura pública No. 1142 de fecha abril 11 de 2019 corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, se protocolizó la sucesión de la señora Correa de Gil adjudicándosele la cuota que tenía la causante sobre el bien, quedando como propietaria de la totalidad del mismo. Que la hipoteca de segundo grado fue constituida para garantizar un préstamo por valor de \$120.000 y que en el mencionado instrumento no quedó determinado el plazo para el pago de la obligación. Según voces de la demandante, el préstamo se hizo por un año contado a partir de la suscripción del gravamen, el cual fue cancelado, pero de ello no existe prueba. Que con todo lo anterior ha ocurrido el fenómeno de la prescripción de la obligación y así mismo la acción hipotecaria, pues han transcurrido más de 38 años sin que la obligación se hiciera exigible, tanto así que en el momento de la liquidación de la entidad en el año 2000, no se ejerció ningún tipo de acción, que en el acta de liquidación enlistado dicho

crédito, y de ello han pasado 19 años. Que también se encuentra prescrita la acción ordinaria pues han transcurrido 38 años desde que se constituyó el gravamen hipotecario. A pesar de tratarse de una hipoteca abierta sin límite de cuantía, la demandante no tiene otras obligaciones adquiridas con la demandada en su momento, pues se encuentra liquidada.

Mediante auto de fecha 09 de marzo de 2020, se admitió la demanda, se dispuso correr traslado a la parte demandada por el término de 10 días y se ordenó a la parte actora manifestar si conocía la dirección de notificación de los socios de la entidad liquidada.

En memorial remitido el 10 de marzo del año en curso, la demandante manifiesta desconocer dirección de los socios de la entidad liquidada, a lo cual el despacho mediante providencia de julio 07 de 2020 accede a su emplazamiento. Una vez surtido este trámite se nombra curador ad-litem de la parte demandada, quien dentro del término concedido guarda silencio sin oponerse a las pretensiones de la parte demandante.

III. CONSIDERACIONES.

Los presupuestos procesales, entendidos como los requisitos que la ley exige para que se constituya de manera regular la relación jurídico procesal, son: a) demanda en forma; b) capacidad para ser parte; c) capacidad procesal y, d) competencia del juez.

Examinado en el presente proceso la concurrencia de aquellas exigencias se observa que se cumplen a cabalidad pues la demanda cumple con las exigencias formales, las partes han concurrido a la litis, la demandante a través de apoderada judicial, y la entidad demandada FONDO DE EMPLEADOS DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA a través de Curador Ad-

litem que los representa; y el despacho es competente para conocer del proceso atendiendo los distintos factores que para su determinación establece la ley, en lo inherente al factor subjetivo, objetivo y por la cuantía de las pretensiones deprecadas. También se puede predicar la legitimación por activa y pasiva, porque en lo que refiere a la legitimación, el inciso 2 del artículo 2º de la ley 791 de 2002, establece que tiene derecho a alegar el fenómeno extintivo por vía de acción, el propio prescribiente, sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, incluso existiendo la renuncia del prescribiente. En este caso, quien pretende la extinción por prescripción de la obligación principal a las que accede la hipoteca, tiene interés legítimo y económico para ello, en tanto es la actual propietaria inscrita de la totalidad del bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario que se pretenden cancelar.

De otra parte, tampoco se evidencia causal de nulidad que obligue retrotraer la actuación a etapa procesal precedente, lo que allana el camino para emitir el pronunciamiento de fondo que ponga fin a este proceso.

De la Prescripción Extintiva.

La prescripción extintiva tiene dentro del ordenamiento jurídico la importancia de reflejar la necesaria seguridad de las relaciones jurídicas, pues pone término o punto final a cualquier posibilidad de reclamación que, principalmente, pudiera presentarse en torno al cumplimiento de derechos de carácter personal o créditos, cuando quiera que, por el transcurso del tiempo corrido desde su exigibilidad, su titular o acreedor no los ha hecho valer.

En otras palabras, la certidumbre sobre el cumplimiento de los créditos deriva, bien de su satisfacción directa por el deudor, o bien por la decadencia del derecho del acreedor a reclamar contra su deudor, tal como lo prevén

para este último evento el inciso 2° del artículo 2512 y el artículo 2513, en concordancia con el artículo 2535 del Código Civil, al expresar, respectivamente:

*“Se **prescribe** una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”, “El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.” y “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.”*

Quien pretenda aprovecharse de la prescripción extintiva o liberatoria (art. 2513), debe demostrar: i) la prescriptibilidad del crédito, ii) la inacción del acreedor; y iii) el transcurso de tiempo.

Frente a dichas norma, y especialmente con respecto a la diferencia entre la prescripción como modo de adquirir y como mecanismo extintivo, la H. Corte Suprema de Justicia expuso:

*“**Distinción entre prescripción adquisitiva y extintiva.** “El artículo 2512 del Código Civil distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La primera es un 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 un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurran los demás requisitos de la ley. Aquélla, dada su naturaleza, ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión; la otra, en cambio, constituye una excepción encaminada a paralizar la acción del demandante, y debe alegarse expresamente por el demandado.*

“Siendo fundamentalmente distintas por su naturaleza y por los fines que persiguen la prescripción adquisitiva y la extintiva, es palmario que cuando en un proceso se alega una de ellas el fallo ha de proveer

concretamente sobre la especie de prescripción alegada, pues de lo contrario incurriría el sentenciador en incongruencia, bien por no haberla decidido (mínima petita), bien por haber reconocido una distinta de la invocada (extra petita). Desde este punto de vista y en cumplimiento de la misión encomendada a la Corte de unificar la jurisprudencia nacional, velando por el recto entendimiento y debida aplicación de las normas sustanciales, debe destacarse el desacierto en que incurrieron los sentenciadores de instancia al decidir la cuestión litigiosa, puesto que no habiéndose alegado por la parte demandada la prescripción como acción sino como excepción, han debido limitarse ellos a declararla probada, si se daban los supuestos legales, en lugar de hacer una declaración de pertenencia que no fue demandada en debida forma, ya que para ello habría sido menester que el demandado hubiera promovido demanda de reconvención, lo que no hizo".¹

Es de indicar que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002 la prescripción extintiva puede ser invocada por vía de acción, como en el presente caso ocurre, cuando se ha cumplido el término que al efecto prevé el artículo 2536 del Código Civil; esto es, por diez (10) años.²

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde al despacho determinar si puede declararse la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria de segundo grado, adquirida por la señora LIGIA CORREA DE GIL (Q.E.P.D.) en favor del FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA (liquidada) contenida en la hipoteca abierta No. 1917 del 30 de septiembre de 1981, que grava el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-35508.

¹ Cfr. CSJ, Cas. Civil, Sent. oct. 20/71

² "La acción ejecutiva se prescribe por cinco años, y la ordinaria por diez.

"La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco."

Lo Probado.

En el presente caso la señora MARIA BERENICE GIL CORREA instauró la acción alegando su calidad de propietaria del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-35508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y al efecto allegó medios de prueba documental que arrojan los siguientes resultados:

a) Fotocopia de la Escritura Pública Nro. 1917 del 30 de septiembre de 1981, corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, de la cual se desprenden los siguientes hechos:

- Que las señoras MARIA BERENICE GIL y LIGIA CORREA DE GIL eran las propietarias del bien inmueble, situado en la carrera 36 A No. 97-23 ciudadela La Enea barrio La Nubia, alinderado así: "### LOTE No. 1350 área 78.00 mtrs2 NORTE con los lotes 1359 en 3.00 metros y 1358 en 3 metros. SUR con el lote 1349 en 3.00 metros y en 15 metros OESTE con los lotes 1351 en 13 metros y 1357 en 2.00 metros ###".
- Que para garantizar el cumplimiento de una obligación que podía ascender hasta la suma de CIENTO VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120.000), la señora LIGIA CORREA DE GIL y MARIA BERENICE GIL CORREA constituyeron hipoteca de 2º grado sobre el inmueble mencionado mediante escritura pública No. 1917 del 30 de septiembre de 1981.

b) Fotocopia del acta de defunción de la señora GIL, hecho acaecido el 12 de marzo de 2006.

c). Fotocopia de la Escritura Pública Nro. 1142 del 11 de abril de 2019, por medio de la cual se protocoliza el trabajo de partición y disolución de la sociedad conyugal de la señora LIGIA CORREA DE GIL, en favor de la señora MARIA BERENICE GIL, donde le es adjudicado el otro 50% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-35508 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

d) Fotocopia del acta de liquidación del FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA de fecha 25 de mayo del año 2000, donde no se incluyó el crédito de la señora LIGIA CORREA DE GIL.

Con los medios de prueba en mención se acredita la constitución del gravamen hipotecario sobre el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-35508 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, desde el 30 de septiembre de 1981, fecha de la Escritura Pública en mención; su inscripción en el registro correspondiente el 12 de enero de 1982; y, la propiedad actual de la totalidad del inmueble en cabeza de la señora MARIA BERENICE GIL .

En cuanto al término de prescripción extintiva pretendido en este caso, es relevante indicar que la obligación personal con garantía real (hipotecaria), fue asumida por las señoras LIGIA CORREA DE GIL y MARIA BERENICE GIL el día 30 de septiembre de 1981, por un valor de ciento veinte mil pesos (\$120.000), suma que debía ser cancelada a FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA, sin especificar el término para ello.

Descendiendo al caso en concreto, se aplicará el artículo 2536 del C.C. por ser la norma vigente al momento de la presentación de la demanda y por ser la invocada por la demandante.

Así entonces se tiene como punto de partida para contabilizar el término prescriptivo de diez años, el 01 de octubre de 1981, data de la constitución de la garantía hipoteca, conforme lo prevé el artículo 2535 inciso segundo del C.C. “...Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”; lo cual significa que el término legal de la acción ejecutiva – hipotecaria- vencía el día **30 de septiembre de 1991** y la demanda no fue presentada, habiendo transcurrido más de los 10 años e incluso más de los 20 años establecidos por el legislador para la acción ordinaria (art. 2536 sin la reforma introducida por la ley 791 de 2002), sin que se haya interrumpido la prescripción en la forma indicada en el artículo 2539, ya natural ya civilmente.

Así las cosas, saldrán avantes las pretensiones demandadas, debiéndose declarar la prescripción de la garantía hipotecaria constituida por las señoras LIGIA CORREA DE GIL y BERENICE GIL CORREA a favor del FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA (liquidada) mediante la escritura pública No. 1917 del 30 de septiembre de 1981 otorgada en la Notaría Cuarta del círculo de Manizales, por valor de \$120.000; sin condena en costas, al no haber existido oposición a la demanda.

En razón de lo anteriormente expuesto el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, en nombre de la República y por autoridad de la ley

IV RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinguida por prescripción la hipoteca de 2º grado contenida en la escritura pública No. 1917 del 30 de septiembre de 1981 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, por valor de **CIENTO VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$120.000)** siendo deudoras las señoras **LIGIA CORREA DE GIL y BRENICE GIL CORREA** y acreedor el **FONDO DE TRABAJADORES DE YARDLEY OF LONDON COLOMBIA** y que recayó sobre

el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **100-35508** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la referida hipoteca; para lo cual se libraré oficio a la Notaría Cuarta de Manizales, para que proceda de conformidad.

TERCERO: NO CONDENAR en costas, por lo anotado en la motivación.

CUARTO: EJECUTORIADA ESTA SENTENCIA, se ordena el archivo definitivo del expediente.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE



VALENTINA JARAMILLO MARIN

JUEZ

RAD. 17001-40-03-003-2020-00081-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

No. 100 del 01 DE OCTUBRE DE 2020

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS
Secretaria