

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
SANTIAGO DE CALI

SENTENCIA ANTICIPADA No. 11.

-**PROCESO:** VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA.
-**DEMANDANTE:** MARINA MARMOLEJO ARAGÓN.
-**DEMANDADO:** LORENZA BONILLA DE LOPERA.
-**RADICACIÓN:** 76001-40-03-002-2022-00604-00.

DIEZ (10) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

1. PRESENTACIÓN DEL CASO.

1.1. Se promueve demanda verbal sumaria de prescripción de garantía hipotecaria en contra de LORENZA BONILLA DE LOPERA como quiera que ésta es quien tiene en su favor las obligaciones contraídas por el Sr. OMAR AGUIRRE RAMÍREZ, quien constituyó la hipoteca registrada en la anotación No. 002 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-509056, y la cual se pretende cancelar.

1.2. En síntesis, señala el apoderado de la demandante, MARINA MARMOLEJO ARAGÓN, que, en fecha 21 de mayo de 2019, dicha demandante adquirió los derechos reales de dominio del inmueble identificado con la matrícula previamente dicha, y sobre el cual recae la antedicha hipoteca.

1.3. Indicó que el Sr. OMAR AGUIRRE RAMÍREZ se obligó a cancelarle a la demandada LORENZA BONILLA DE LOPERA la suma de \$25.000 en seis (06) meses contados a partir del 02 de septiembre de 1965 (fecha de la escritura contentiva de la hipoteca, y la cual se identifica con el No. 5110).

Por lo inmediatamente anterior, precisa que el último pago debió realizarse el 02 de marzo de 1966.

1.4. Siendo así, indica que, a la fecha de presentación de esta demanda, *“los derechos otorgados a la demandada señora LORENZA BONILLA DE LOPERA, por las obligaciones crediticias contraídas con el señor OMAR AGUIRRE RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.009.506, como deudor, mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca de primer grado mediante escritura pública No. 5.110 del 2 de septiembre de 1.965, de la Notaria Primera del Círculo de Cali, prescribieron desde el 2 de marzo del año 1.986, teniendo en cuenta el vencimiento de la obligación principal al 2 de marzo del año 1.966”.*

1.5. Finalizó manifestando que desconoce el domicilio o lugar de notificación de la demandada y del deudor OMAR AGUIRRE RAMÍREZ.

1.6. Efectuado el estudio de la demanda, se observó que se cumplieron con las formalidades del art. 82 y s.s. del C. G. del P.

1.7. Por ello, y teniendo de presente que este asunto es de mínima cuantía y, por tanto, es un proceso verbal sumario de única instancia, según lo establecido en el párrafo 01 del art. 390 del código citado, el Juzgado procedió a admitir la demanda y a emitir el trámite correspondiente, y vinculando como litisconsorte necesario del extremo demandante al deudor AGUIRRE RAMÍREZ y, ante el desconocimiento de su domicilio, y el de la demandada, se ordenó el emplazamiento de ambos.

1.8. Realizado el respectivo trámite en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, conforme fuera dispuesto en el numeral cuarto del auto admisorio, se procedió con la notificación del curador *ad-litem* designado para la representación de la demandada y del deudor OMAR AGUIRRE RAMÍREZ, y quien no propuso excepción alguna en su contestación a la demanda¹.

1.9. Así pues, pasa el presente proceso a Despacho para proferir sentencia anticipada, en virtud de que no hay pruebas que decretar por ser suficientes las ya obrantes en el proceso, y conforme lo prevé el núm. 2 del art. 278 de nuestra codificación procesal, precisándose que no se corrió traslado de la anterior contestación como quiera no se propusieron excepciones y tampoco se solicitaron nuevas pruebas.

2. PROBLEMA JURÍDICO.

2.1. Corresponde al Despacho determinar si en el caso *sub-examine* se encuentran demostrados los hechos en que se funda la pretendida prescripción extintiva de las obligaciones contenidas en la escritura No. 5110 del 02 de septiembre de 1965 para proceder con la cancelación de la hipoteca registrada en la anotación No. 002 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-509056.

3. CONSIDERACIONES.

3.1. Debe decirse inicialmente que, observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio, esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgador para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

3.2. Siendo así, se debe precisar que la demandante MARINA MARMOLEJO ARAGÓN goza de legitimación para promover el presente proceso por ser la actual propietaria del inmueble identificado

¹ Visible en el archivo No. 09 del expediente digital.

con la matrícula inmobiliaria No. 370-509056, y como puede observarse en la siguiente captura extraída del certificado de tradición de dicho inmueble:

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-06-2019 Radicación: 2019-45972	VALOR ACTO: \$335,163,000
Doc: ESCRITURA 1481 del 21-05-2019 NOTARIA QUINTA de CALI	
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: MARMOLEJO ARAGON LUBER	C.C. 29.099.652
A: MARMOLEJO ARAGON MARINA	CC# 31256606 X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*	

3.3. En igual sentido, el señor OMAR AGUIRRE RAMÍREZ, quien fuera vinculado como litisconsorte necesario del extremo demandante, es el llamado a solicitar la prescripción de las obligaciones contenidas en la escritura contentiva de la hipoteca al ser directamente el deudor de las mismas, y al haber fungido como hipotecante del bien que ahora es de propiedad de la demandante.

Asimismo, la demandada LORENZA BONILLA DE LOPERA es quien puede oponerse (como demandada este proceso) a las pretensiones de la parte actora (conformada por los Sres. MARINA MAROMOLEJO ARAGÓN y OMAR AGUIRRE RAMÍREZ) al ser la acreedora de las obligaciones adquiridas por el Sr. AGUIRRE RAMÍREZ, y conforme puede observarse en la anotación No. 002 del certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-509056:

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1965 Radicación: SN	VALOR ACTO: \$25,000
Doc: ESCRITURA 5110 del 02-09-1965 NOTARIA 1A de CALI	
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: AGUIRRE RAMIREZ OMAR	CC# 17009506
A: BONILLA DE LOPERA LORENZA	

3.3. De igual forma, debe sumarse que la demandante puede solicitar la prescripción de conformidad con el inc. 02 del art. 02 de la Ley 791 de 2002 -*el cual agregó un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil*, como quiera que el mismo señala: “(...) 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 (...)”. (Subrayas del Despacho).

3.4. Siendo así, debe entonces el Despacho resaltar que, conforme al escrito de la demanda, y particularmente su hecho sexto, el pago de la última cuota se debió efectuar el 02 de marzo de 1966, sin que el demandado, a través del curador *ad-litem* que le fuera designado, hubiese presentado alguna contradicción frente a este hecho, o algún señalamiento tendiente en afirmar que, con la hipoteca registrada, se pretende el pago de alguna otra obligación.

Debido lo anterior, debe tenerse por cierto puntualmente el anterior hecho dado que contiene una declaración directa que solo le afecta a la demandada, y como quiera que no hay discusión sobre el mismo.

3.5. En ese sentido, y ya que, conforme al art. 2536 del Código Civil, la acción ejecutiva prescribe por cinco (5) años, la demandada tenía hasta el 02 de marzo de 1971 para iniciar el cobro ejecutivo de la última cuota que finiquitaría el pago de los \$25.000 entregados como préstamo, al igual que contaba hasta el mismo día y mes de 1976 para iniciar las actuaciones ordinarias respectivas para el recaudo de tal suma, sin que a ello hubiese procedido, y encontrándose más que prescritas tales acciones a la presente fecha.

3.6. De igual forma, y como quiera que no se propusieron excepciones como medios de defensa para repeler las pretensiones del escrito introductor, no se desprende otra conclusión más que la de acceder a las suplicas de la demanda y declarar extintas las obligaciones contenidas en la escritura No. 5110 del 02 de septiembre de 1965 y, como consecuencia de ello, ordenar la cancelación de la hipoteca registrada en la anotación No. 002 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-509056.

3.7. Respecto de la cancelación de la hipoteca, se suma la regla lógica *accessorium sequitur principale* concerniente en que aquello que sea accesorio al objeto fundamental de una obligación siga el mismo destino que la primera.

Es decir, en el presente caso, al declararse extintas las obligaciones contenidas en la citada escritura No. 5110, debe ordenarse la cancelación de la hipoteca que garantizaba el pago de las mismas al no existir alguna otra obligación que pueda recaudarse con el uso de la hipoteca.

4. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinta las obligaciones contenidas en la escritura No. 5110 del 02 de septiembre de 1965, conforme a lo previamente expuesto.

SEGUNDO: Debido a lo anterior, **ORDÉNESE** la cancelación de la hipoteca registrada en la anotación No. 002 del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-509056.

TERCERO: LIBRESE el oficio pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali comunicando esta decisión.

CUARTO: CONDENAR en costas a la demandada LORENZA BONILLA DE LOPERA. **TÁSENSE** y **LIQUÍDENSE** por la secretaria del Juzgado.

QUINTO: FIJAR la suma de \$600.000 como agencias en derecho a cargo de la antedicha demandada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

JPM

(76001-40-03-002-2022-00604-00.)