

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso declarativo Prescripción Extintiva de Garantía Hipotecaria, adelantado por la señora ALBA INÉS GRISALES DE RINCON frente a los señores JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS Y AURA PATIÑO DE OCAMPO.

ANTECEDENTES

1. La Demanda

Pretende la parte demandante se declare la prescripción extintiva de la acción real derivada del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM; hipoteca constituida por el señor JESÚS ANTONIO HENAO GARCÍA, mediante escritura pública No. 161 del 18 de septiembre de 1963 otorgada en la Notaría del Tambo Cauca, a favor del señor JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS; que como consecuencia de tal declaración se oficie a la Notaría del Tambo – Cauca y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, ordenando la cancelación de gravamen hipotecario mencionado en precedencia.

De igual modo solicita se declare la prescripción extintiva de la acción real derivada del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM; hipoteca constituida por la señora TERESA DE JESÚS PINEDA DE MONTES, mediante escritura pública No. 1462 del 21 de octubre de 1969 de la Notaría Cuarta de Manizales, a favor de la señora AURA PATIÑO DE OCAMPO; que como consecuencia de tal declaración se oficie a la Notaría Cuarta de Manizales y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ordenando la cancelación de gravamen hipotecario mencionado en precedencia.

El sustento fáctico de esta acción se compendia así:

La demandante ALBA INÉS GRISALES DE RINCÓN, es la propietaria inscrita de un lote de terreno con casa de habitación ubicado en la carrera 10 No. 29-80 barrio La Avanzada de la ciudad de Manizales, identificado con matrícula inmobiliaria 100-150808 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, cuyos linderos y dimensiones fueron tomados de la escritura pública No. 6550 del 28 de diciembre de 2001 de la Notaría Cuarta de Manizales y son los siguientes: ###Por el Norte, con la carrera 10; por el occidente, con MARÍA HELENA PIEDRAHITA y con el comprador ALIRIO GRISALES; por el oriente, con la carretera antigua a Neira; por el sur, con ANGELICA TELLEZ REINOSA###.

Dicho inmueble fue adquirido por la demandante ALBA INÉS GRISALES DE RINCÓN por compra hecha al señor JOSÉ RODRIGO RINCÓN QUINTERO, mediante escritura pública No. 3222 del 29 de junio de 2000 de la Notaría Cuarta de Manizales.

De la anotación uno del certificado de tradición correspondiente al bien inmueble descrito en precedencia, se desprende que por escritura pública No. 161 del 18 de septiembre de 1963 de la Notaría del Tambo Cauca el señor JESÚS ANTONIO HENAO GARCÍA, constituyó hipoteca en mayor extensión a favor del señor JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS.

El gravamen hipotecario se constituyó por la suma de \$4.500, a un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la escritura pública de constitución, clausula tercera.

De la fecha de vencimiento de dicho plazo a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 55 años.

De la anotación dos del certificado de tradición correspondiente al inmueble en mención, se desprende que mediante escritura pública No. 1462 del 21 de octubre de 1969 de la Notaría Cuarta de Manizales, la señora TERESA DE JESÚS PINEDA DE MONTES, constituyó hipoteca en mayor extensión a favor de la señora AURA PATIÑO DE OCAMPO.

El gravamen hipotecario se constituyó por la suma de \$3.000, a un plazo de un año contado a partir del 21 de octubre de 1969 la fecha de la escritura de constitución, clausula segunda.

De la fecha de vencimiento de dicho plazo a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 50 años.

2. Trámite Procesal

La demanda fue admitida por auto del 16 de septiembre de 2019, proveído en el que, a solicitud de la parte interesada y ante el desconocimiento del paradero de los señores JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS Y AURA PATIÑO DE OCAMPO, se procedió a su emplazamiento (artículo 293 del CGP).

El listado de personas emplazadas se publicó por primera vez en el Diario La Patria el domingo 22 de septiembre de 2019 y la inclusión del proceso en el Registro Nacional de Personas Emplazadas se realizó el uno de octubre del mismo año, más adelante y por auto de fecha 5 de noviembre de 2019 se designó curadora ad-litem que representara a los demandados, quien una vez notificada del auto admisorio de la demanda y dentro de la oportunidad procesal dio respuesta a la demanda mediante escrito en el que se pronunció sobre los hechos que le dan soporte, sin oponerse a las pretensiones y sin formular excepciones.

Estando el proceso a Despacho para proferir sentencia, se observó que tanto en el auto admisorio del escrito genitor como en el edicto emplazatorio se había incurrido en un error al transcribir el número de cédula del codemandado JESÚS MARÍA RODRIGUEZ VARGAS, debiendo corregirse el mismo.

En consecuencia por auto del 21 de enero de 2020 se corrigió el ordinal tercero del auto admisorio de la demanda, ordenándose nuevamente el emplazamiento de los señores JESÚS MARÍA RODRIGUEZ VARGAS con cédula 1.208.804 y AURA PATIÑO DE OCAMPO con cédula 25.011.196 en la forma prevista en el artículo 108 del CGP.

El listado de personas emplazadas se publicó nuevamente el 26 de enero de 2020 en el Diario La Patria y el Registro Nacional de Personas Emplazadas se actualizó el 31 de enero del mismo año.

Por auto del 6 de marzo último se designó curadora ad-litem que representara a los demandados, quien el 24 de julio de 2020 y después de que se reactivaran los términos judiciales, suspendidos por el Consejo Superior de la Judicatura desde el 16 de marzo hasta el 1 de julio de 2020 con ocasión de la

emergencia presentada covid-19, dio respuesta a la demanda pronunciándose sobre los hechos y pretensiones que le dan soporte, sin formular excepciones.

Toda vez que dentro de este proceso no se hace necesario practicar pruebas en audiencia se procede, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 278 inciso 2. Numeral 2 del CGP a proferir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales.

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales, entendiéndose por tales los requisitos indispensables para la formación y desarrollo normal del proceso y para que éste pueda ser decidido mediante una sentencia estimatoria y no existiendo causal que invalide lo actuado, se pronuncia el Despacho sobre el fondo del asunto objeto de litis.

2. Legitimación en la causa

La legitimación en la causa, es asunto propio del derecho sustancial, constituye uno de los presupuestos de la acción que guarda relación directa con la pretensión del demandante, y específicamente con una sentencia favorable a la misma. Esta es en el demandante, la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca; y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. (G.J. CXXXVI, p. 14).

En el caso de autos encontramos, que la señora ALBA INÉS GRISALES DE RINCON está legitimada por activa por ser la propietaria del bien inmueble gravado con las hipotecas cuya prescripción se persigue.

En cuanto a los demandados, es evidente que están legitimados por pasiva por ser las personas a favor de quien se constituyeron los gravámenes hipotecarios cuya cancelación por prescripción extintiva se deprecia

2. Problema Jurídico.

Debe el Despacho entrar a resolver si en el sub-lite se dan los presupuestos para declarar la prescripción extintiva de las acciones reales derivadas de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre el inmueble ubicado

en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada de la ciudad de Manizales, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM; constituido en su orden por el señor JESÚS ANTONIO HENAO GARCÍA, mediante escritura pública No. 161 del 18 de septiembre de 1963 de la Notaría del Tambo Cauca, a favor del señor JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS y por la señora TERESA DE JESÚS PINEDA DE MONTES, mediante escritura pública No. 1462 del 21 de octubre de 1969 de la Notaría Cuarta de Manizales, a favor de la señora AURA PATIÑO DE OCAMPO; y en consecuencia se ordene la cancelación de dichas hipotecas y su consecuente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.

Se trata pues de una acción declarativa en la que se invoca la prescripción extintiva por vía de acción.

3. Antecedentes Normativos, Doctrinarios y Jurisprudenciales.

Según las voces del artículo 2512 del Código Civil, *“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”.

El artículo 2513 del Código Civil, adicionado por ley 791 de 2002 preceptúa:

“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 aquél renunciado a ella”.

Con la ley 791 de 2002 se disminuyeron los términos de prescripción, fue así como el artículo primero redujo el término de todas las acciones veintenarias a diez años.

Entonces, los términos de prescripción establecidos por el artículo 2536 del Código Civil para los derechos personales o de crédito y de sus acciones

ejecutiva u ordinaria de diez y veinte años, se redujeron a la mitad, esto es, a cinco y diez años.

Por su parte, el artículo 2537 de la codificación en cita dice: “La acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”

En el caso de autos resulta aplicable el término prescriptivo de la Ley 791 del 27 de Diciembre de 2002, toda vez que entre la fecha en que entró a regir esta norma y la presentación de la demanda han transcurrido más de 10 años, término suficiente para apelar a la extinción del gravamen hipotecario en tanto que el mismo no se hizo efectivo.

Ahora bien, a través de la escritura pública de No. 6550 del 28 de diciembre de 2001 de la Notaría Cuarta de Manizales la señora ALBA INÉS GRISALES DE RINCÓN, adquirió el bien inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada de la ciudad de Manizales, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM.

Sobre dicho inmueble recaen dos gravámenes hipotecarios que habían sido constituidos entre 38 y 32 años antes por quienes para esa época eran propietarios del mismo, las cuales debió cancelar el vendedor, sin que lo hubiera hecho.

El término para el pago de la obligación garantizada por el señor JESÚS ANTONIO HENAO GARCÍA, con la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 161 del 18 de septiembre de 1963 de la Notaría del Tambo Cauca, a favor del señor JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS, venció el 18 de marzo de 1964.

El término para el pago de la obligación garantizada por la señora TERESA DE JESÚS PINEDA DE MONTES, con la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 1462 del 21 de octubre de 1969 de la Notaría Cuarta de Manizales, a favor de la señora AURA PATIÑO DE OCAMPO, venció el 21 de octubre de 1970.

Desde la fecha en que la demandante adquirió el inmueble y la fecha de presentación de la demanda habían transcurrido diecisiete (17) años y siete (7)

meses, sin que ninguno de los dos acreedores hipotecarios hicieran valer su derecho.

Es evidente pues, que conforme lo estatuyen los artículos 2536 y 2537 del C. Civil Colombiano, en el sub-lite puede declararse que ha transcurrido con suficiencia el término prescriptivo de diez (10) años que exige la ley para obtener la declaratoria de la prescripción de la acción real derivada de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre el inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM, constituidos por el señor JESÚS ANTONIO HENAO GARCÍA, mediante escritura pública No. 161 del 18 de septiembre de 1963 otorgada en la Notaría del Tambo Cauca, a favor del señor JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS y por la señora TERESA DE JESÚS PINEDA DE MONTES, mediante escritura pública No. 1462 del 21 de octubre de 1969 de la Notaría Cuarta de Manizales, a favor de la señora AURA PATIÑO DE OCAMPO sobre el mismo inmueble.

Por tanto ha de concluirse que las pretensiones incoadas por la accionante han de salir avante y por ende ha de accederse a las mismas.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES- CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR la prescripción de la la acción real derivada del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM; hipoteca constituida por el señor JESÚS ANTONIO HENAO GARCÍA, mediante escritura pública No. 161 del 18 de septiembre de 1963 otorgada en la Notaría del Tambo Cauca, a favor del señor JESÚS MARÍA RODRÍGUEZ VARGAS.

SEGUNDO.- DECLARAR la prescripción de la la acción real derivada del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble ubicado en la zona urbana del Municipio de Manizales en la carrera 10 No. 29-80 Barrio La Avanzada, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-150808 de la ORIPM; hipoteca constituida por la señora TERESA DE JESÚS PINEDA DE MONTES, mediante

escritura pública No. 1462 del 21 de octubre de 1969 de la Notaría Cuarta de Manizales, a favor de la señora AURA PATIÑO DE OCAMPO

TERCERO.- LIBRAR oficio al señor Registrador de II. PP. de esta localidad, para que proceda a cancelar los gravámenes hipotecarios referidos, Igualmente al Notario del Tambo Cauca y al Notario Cuarto Manizales para que asienten la anotación pertinente en las precitadas escrituras públicas.

CUARTO.- Toda vez que los demandados no fueron localizados y estuvieron representados por curadora ad-litem, no se les impone condena en costas.



BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ