

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, ocho (08) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso declarativo Prescripción Extintiva de Garantía Hipotecaria adelantado, por intermedio de vocero judicial, por las señoras MARY SALAZAR DE MONTOYA y MELVA MONTOYA SALAZAR frente a la señora JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO.

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 rural del Municipio de Manizales en el paraje de la Cuchilla del Salado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-23209 de la ORIPM; hipoteca constituida por el señor GILBERTO MONTOYA GOMEZ, mediante escritura pública No. 505 del 13 de abril de 1981 otorgada en la Notaría Tercera de Manizales, a favor de la señora JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO.

El sustento fáctico de esta acción se compendia así:

Las demandantes LUZ MARY SALAZAR de MONTOYA y MELVA MONTOYA SALAZAR, son las propietarias inscritas de la finca rural con casa de habitación, potreros, sementeras de café, plátano, árboles frutales, demás mejoras y anexidades denominada “La Isabela” ubicada en el paraje Cuchilla del Salado de la ciudad de Manizales, identificada con matrícula inmobiliaria 100-23209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: *###De un mojón de piedra que esta al pie de un naranjo; siguiendo por todo un alambrado hasta un mojón de piedra que esta al pie de un higuito; de allí línea recta hasta un mojón de cemento; de allí en línea recta hasta otro mojón de cemento; de allí de para abajo por toda la vaga mayor hasta encontrar un lindero con propiedad de Antonio Giraldo y herederos con Juan María Henao y Samuel Chioz hasta el camino; y siguiendo por el camino abajo hasta el mojón primer lindero ###.*

Dicho inmueble fue adquirido por la demandante LUZ MARY SALAZAR de MONTOYA, por adjudicación y liquidación de la sociedad conyugal con el señor GILBERTO MONTOYA GOMEZ, mediante escritura publica No.6827 del 29 de octubre de 1998 del 29 de octubre de la Notaria Cuarta de Manizales, posteriormente mediante escritura pública No. 419 del 18 de abril de 2011 de la Notaria Quinta de Manizales, el señor GILBERTO MONTOYA GOMEZ adquirió parte

del inmueble con la COMPRAVENTA DEL CUOTA DEL 15%; finalmente la demandante MELVA MONTOYA SALAZAR adquirió el 15% del inmueble con la COMPRAVENTA DE CUOTA realizada al señor MONTOYA GOMEZ, mediante escritura publica No.685 del 21 de junio de 2011 en la Notaria Quinta de Manizales

De la anotación ocho del certificado de tradición correspondiente al inmueble en mención, se desprende que mediante escritura pública No. 505 del 13 de abril de 1981 de la Notaría Tercera de Manizales, el señor GILBERTO MONTOYA GÓMEZ constituyó hipoteca a favor de la demandada.

El gravamen hipotecario se constituyó por la suma de \$200.000, a un plazo de 1 año contado a partir de la fecha de la escritura pública de constitución, clausula segunda.

De la fecha de vencimiento de dicho plazo a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 37 años.

2. Trámite Procesal

La demanda fue admitida por auto del 18 de septiembre de 2020, proveído en el que, a solicitud de la parte interesada y ante el desconocimiento del paradero de la señora JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO, se procedió a su emplazamiento.

El listado de personas emplazadas se publicó en el Registro Nacional de Personas Emplazadas el 8 de abril de 2021; por auto de fecha 25 de agosto de 2021 se designó curador ad-litem que representara a la demandada; el auxiliar de la justicia al descorrer el traslado de la demanda formuló la excepción de inexistencia de valor probatorio, aduciendo que al interior de la demanda no se suscita con claridad la veracidad y legalidad de la documentación aportada.

Con todo, considera esta Funcionaria que la excepción de fondo alegada por el curador ad litem designado, carece de sustento jurídico, fáctico y probatorio, razón por la cual el escrito prestando por curador ad-litem se agrega al expediente sin tramite alguno.

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 390 paragrafo3º inciso 2. del CGP a proferir sentencia.

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 las señoras LUZ MARY SALAZAR DE MONTOYA Y MELVA MONTOYA SALAZAR están legitimadas por activa por ser las propietarias del bien inmueble gravado con la hipoteca cuya prescripción se persigue.

En cuanto a la demandada, es evidente que está legitimada por pasiva por ser la persona a favor de quien se constituyó el gravamen hipotecario 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 la acción real derivada del gravamen hipotecario constituido a favor de la demandada JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO y que pesa sobre la finca rural con casa de habitación, denominada “La Isabela” ubicado en el paraje Cuchilla del Salado de la ciudad de Manizales, identificada con matrícula inmobiliaria 100-23209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad de las demandantes.

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, la señora LUZ MARY SALAZAR DE MONTOYA adquirió el bien por adjudicación y liquidación de la sociedad conyugal con el señor GILBERTO MONTOYA GÓMEZ; por Escritura Pública 419 del 18 de abril de 2011 de la Notaría Quinta de Manizales, aquella vendió una cuota del 15% a este, quien, a la postre, por Escritura Pública 685 del 21 de junio de 2011 de la misma notaría, vendió ese porcentaje a la señora MELVA MONTOYA SALAZAR.

Sobre dicho inmueble recae un gravamen hipotecario constituido por el señor GILBERTO MONTOYA GÓMEZ mediante escritura pública 505 del 13 de abril de 191 de la Notaría Tercera de Manizales, a favor de la demandada JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO, para garantizar el pago de la suma de \$200.000 que la demandada entregó en calidad de mutuo con interés al señor MONTOYA GÓMEZ.

El término para el pago de la obligación se fijó en un año, contado a partir de la firma de la escritura ya referida, esto es, la obligación venció el 13 de abril de 1982.

Desde la fecha en que la demandante LUZ MARY SALAZAR DE MONTOYA adquirió el inmueble y la fecha de presentación de la demanda habían transcurrido 22 años, sin que la acreedora hipotecaria hiciera 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 del gravamen hipotecario que pesa sobre la finca rural con casa de habitación, denominada “La Isabela” ubicado en el paraje Cuchilla del Salado de la ciudad de Manizales, identificada con matrícula inmobiliaria 100-23209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad de las demandantes, constituido mediante escritura pública No. 505 del 13 de abril de 1981 de la Notaría Tercera de Manizales, a favor de la señora JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO.

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 la acción real derivada del gravamen hipotecario que pesa sobre la finca rural con casa de habitación, denominada “La Isabela” ubicado en el paraje Cuchilla del Salado de la ciudad de Manizales, identificada con matrícula inmobiliaria 100-23209 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, de propiedad de las demandantes, constituido mediante escritura pública No. 505 del 13 de abril de 1981 de la Notaría Tercera de Manizales, a favor de la señora JOSEFINA LONDOÑO DE QUINTERO.

SEGUNDO. - LIBRAR oficio al señor Registrador de II. PP. de esta localidad, para que proceda a cancelar el gravamen hipotecario referido. Igualmente, al Notario Tercero de Manizales para que asienten la anotación pertinente en la precitada escritura pública.

TERCERO. - Toda vez que la demandada estuvo representada por curador ad-litem, no se le impone condena en costas.

NOTIFÍQUESE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:

Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas

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:

a33d8249cbb558cd9d68e7039c32800cc5083b34b2a6c6cf57c471ff0e373284

Documento generado en 08/11/2021 05:31:37 PM

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