

INFORME SECRETARIAL: Pasó a despacho de la Señora Juez el presente proceso de **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN EJECUTIVA DE DEL GRAVÁMEN HIPOTECARIO**, informándole que la **NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** entidad que subrogó legalmente la representación judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN** allegó contestación de la demanda y no se opuso a las pretensiones de la demandante.

Así mismo con memorial allegado por el apoderado judicial de la parte demandante solicitando dictar sentencia anticipada.

Sírvase a proveer.

Manizales, 09 de noviembre de 2020.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Nueve (09) de noviembre de dos mil veinte (2020)**

Sentencia No. 173

PROCESO: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA
DEMANDANTE: MARÍA HEROÍNA ARIAS DE BRICEÑO
DEMANDADO: MINISTERIO DE VIVIENDA
RADICADO: 17001-40-03-005-2020-00250-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Visto el informe secretarial que antecede, en primer lugar se tendrá notificada a la **NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** entidad que subrogó legalmente la representación judicial

del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN** por **CONDUCTA CONCLUYENTE** conforme lo establece el inciso segundo del artículo 301 del Código General del Proceso del auto que admitió la presente demanda en su contra desde el día 16 de octubre de la anualidad.

Ahora bien, ante la falta de oposición de la demandada en cuanto a las pretensiones, procede el despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso.

II. ANTECEDENTES

I- LA DEMANDA

Solicitó la parte demandante que *“se declare prescrito el derecho de acción real con fundamento en el gravamen hipotecario contenido en la escritura pública Nro. 449 del 21 de marzo de 1978 de la Notaría Cuarta del círculo de Manizales, otorgada por la señora MARIA HEROÍNA ARIAS DE BRICEÑO en favor del INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL”* y en consecuencia que se ordene la cancelación del gravamen constituido en favor del demandado sobre el inmueble objeto de la garantía.

El sustento fáctico de esta acción puede resumirse de la siguiente manera:

1. Que la señora **MARIA HEROÍNA ARIAS DE BRICEÑO** es titular inscrita del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-21173.
2. Que por escritura pública No. 449 del 21 de marzo de 1978 ante la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales, se efectuó la venta y se constituyó hipoteca abierta a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** por la suma de \$33.100 a un plazo de ciento cuarenta y cuatro meses contados a partir de la fecha de la EP.
3. Que desde el vencimiento de plazo pactado hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 42 años sin que se haya realizado algún requerimiento para su pago.

III- TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. 1071 del 26 de agosto de 2020, proveído en el que se le imprimió el trámite de un proceso verbal sumario y se ordenó correr traslado de la demandada por el término consagrado en el artículo 391 del Código General del Proceso.

De conformidad con el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 con la presentación de la demanda se envió simultáneamente por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a la demandada.

El día 16 de octubre del presente año la **NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** entidad que subrogó legalmente la representación judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN** allegó escrito escrito pronunciándose sobre la demandada, razón por la cual desde la fecha se entendió notificada por conducta concluyente ante la imposibilidad de contar los términos de notificación conforme al Decreto 806 de 2020 dado que la parte interesada no acreditó el envío del auto admisorio de la demandad y la constancia de recibido .

Siendo así las cosas, al no proponerse ninguna excepción de fondo que ataque las pretensiones propuestas, por tratarse de un proceso verbal sumario y con las pruebas aportadas en la demanda, se estiman suficientes para decidir de fondo el litigio, además, como no se encuentran más pruebas por practicar, esta Juzgadora, amparada en el inciso final del artículo 390 del Código General del Proceso, dictará Sentencia escrita anticipada sin necesidad de realizar la audiencia de que trata el artículo 392 ibídem.

IV. 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, como son, capacidad para ser parte, capacidad procesal, competencia del Juez y demanda en forma, y no existiendo causal que invalide lo actuado, se pronuncia el Despacho sobre el fondo del asunto objeto de litis.

V. PROBLEMA JURÍDICO

Deberá esta sentenciadora analizar y establecer si en el caso *sub-lite*, se encuentran acreditados los presupuestos procesales para declarar la prescripción extintiva de la obligación ejecutiva y del gravamen hipotecario constituido en la Escritura Pública No. 449 del 21 de marzo de 1978 otorgada ante la Notaría cuarta del Círculo Notarial de Manizales, a favor del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL**; entidad que por su liquidación y la del **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA (INURBE)** sus bienes, derechos y obligaciones fueron asumidas por la **NACIÓN – MINISTERIO DE**

VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO de conformidad con el artículo 11 del Decreto 554 de 2003 y en consecuencia determinar si es procedente la cancelación de dicho gravamen ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

VI. CONSIDERACIONES

Se está frente a una acción en la que se invoca como pretensión la prescripción extintiva; ordenamiento que se encuentra contemplado en el artículo 2512 del Código Civil el cual establece: *"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".

En este sentido, el artículo 2513 del Código Civil adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002 reza lo siguiente:

"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".

Quiere decir lo anterior, que a partir de la vigencia de la ley en comento, la prescripción puede plantearse, además, como acción como se hizo en el presente asunto.

Ahora bien, la hipoteca es un **derecho real** por existir una relación inmediata y directa entre la cosa y la persona, a cuyo poder se encuentra sometida de forma accesorio o formal porque se constituye sobre bienes inmuebles, pudiéndose otorgar en la misma escritura pública donde consta el contrato que le da nacimiento a la obligación que garantiza¹; de ello se desprende que el titular de la hipoteca que es el acreedor, tiene par de derechos y dupla de garantías, primero **(i)** el derecho de crédito para ejecutar la obligación principal sobre todos los bienes del deudor y **(ii)** el derecho hipotecario para que con el inmueble se le cancele la

¹ El artículo 2434 del Código Civil, *"La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.- Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede".*

obligación principal perseguir; y segundo, que por ser la hipoteca un derecho real formal, éste se extingue con la extinción de la obligación principal por eso de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

De lo anterior entonces, se desprende que cuando se extingue la obligación principal por cualquier modo, también se extingue la obligación accesoria, es decir, la hipoteca; así lo tiene previsto el artículo 2457 del Código Civil al indicar que:

"La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.- Se extingue, así mismo, 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 por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva".

Deduciéndose entonces fácilmente que la hipoteca jamás se puede escindir de la obligación principal, pues aquella necesita de la existencia de la última, es decir de la obligación principal, para subsistir en tanto que ésta puede sobrevivir sola.

No obstante, **-la hipoteca-** tiene una naturaleza accesoria, sin que pueda considerarse, se itera, como un negocio jurídico principal por el hecho de ser abierta; aún esta no puede subsistir sin la obligación principal sobreviniente para cuya seguridad no fue constituida; aunque este negocio jurídico se hubiere originado con antelación de las obligaciones amparadas o con el propósito de solventar las deudas que se causen en un futuro, no significa que el gravamen perdure a pesar de estar extinguidos todos los compromisos afianzados, con el pretexto de una eventual deuda que hipotéticamente podría llegar a contraerse por parte del hipotecante, pues ese argumento desconoce el carácter accesorio del gravamen y el efecto previsto en el inciso 1º del artículo 2457 del Código Civil.

Tratándose de extinción por prescripción, sucede lo mismo, la hipoteca prescribe, cuando la obligación principal **se halla prescrita**, esto es, cuando el acreedor deja correr determinado tiempo que consagra la ley, sin ejercer las acciones que ésta contempla para hacer valer sus derechos.

Resulta claro entonces que para establecer en el caso *sub júdice* si la acción hipotecaria se encuentra prescrita y por tanto declararlo así en esta providencia, es deber identificar si la obligación principal ya prescribió,

pues de ser así, en forma indiscutible afloraría la prescripción de la acción hipotecaria.

VII. ESTUDIO DEL CASO CONCRETO

Consagra el artículo 2535 del Código Civil que *"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término"*.

Descendiendo al caso en concreto, se encuentra probado en el plenario que por escritura pública No. 449 del 21 de marzo del año 1978 ante la notaría cuarta del círculo de Manizales, la señora **HEROÍNA ARIAS DE BRICEÑO** se constituyó en deudora del **INSTITUTO DE CRPEDITO TERRITORIAL** por la suma de **TREINTA Y TRES MIL CIEN PESOS (\$33.100)** en calidad de mutuo con intereses, obligándose a cancelar dicha suma en el término ciento cuarenta y cuatro cuotas (144) mensuales, sucesivas y anticipadas los cinco primeros días de cada mes a partir del 01 de octubre de 1978 en la forma establecida en numeral sexto de la escritura en mención, la cual se aportó y se presume auténtica de conformidad con el artículo 244 del Código General del Proceso.

Frente a dicha obligación, **NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** entidad que subrogó legalmente la representación judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN**, ultimo que a su vez en su momento asumió los bienes, derechos y obligaciones del **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL** allegó escrito contestando la demanda sin oponerse a las pretensiones de la accionante, toda vez que conforme al Certificado NRO. 2 – 3802 del 21 de agosto de 2020 expedido por el Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la actualidad la deuda no tiene saldo vigente.

Por lo expuesto con anterioridad, las pretensiones de la demandante están llamadas a prosperar y por ende se declarará extinguida por prescripción la obligación mutuada constituida en la escritura pública No. 449 del 21 de marzo de 1978 de la notaría cuarta del círculo de Manizales, pues la obligación ejecutiva se encuentra prescrita porque han transcurrido alrededor de 42 años sin que se haya requerido a la demandante para el pago de la obligación dado que la deuda no tiene saldo vigente.

Consecuencialmente, se declarará la extinción de la hipoteca abierta constituida como respaldo del pago de la obligación principal mutuada, a través de la misma escritura pública, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-21173; inmueble que se encuentra debidamente identificado y alinderado en la respectiva escritura pública.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

V. FALLA

PRIMERO: DECLARAR extinguida por prescripción la obligación mutuada constituida en la escritura pública No.449 del 21 de marzo de 1978 de la notaría cuarta del círculo de Manizales, a través de la cual la señora **HEROÍNA ARIAS DE BRICEÑO** se constituyó en deudora del **INSTITUTO DE CRREDITO TERRITORIAL** por la suma de **TREINTA Y TRES MIL CIEN PESOS (\$33.100)** en calidad de mutuo con intereses, obligándose a cancelar dicha suma en el término ciento cuarenta y cuatro cuotas (144) mensuales, sucesivas y anticipadas los cinco primeros días de cada mes a partir del 01 de octubre de 1978 en la forma establecida en numeral sexto de la escritura en mención, la cual se aportó y se presume auténtica de conformidad con el artículo 244 del Código General del Proceso y constituyó gravamen hipotecario abierto sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-21173 a favor del **INSTITUTO DE CRREDITO TERRITORIAL**, hoy **NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**.

SEGUNDO: DECLARAR consecuentemente, la extinción de la hipoteca de primer grado constituida como respaldo del pago de la obligación principal mutuada, en la escritura pública No 449 del 21 de marzo de 1978 de la notaría cuarta del círculo de Manizales

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la referida hipoteca; para lo cual se libraré oficio a la Notaria cuarta del círculo de Manizales y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que procedan de conformidad.

Por secretaría se enviará el oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Sin embargo, es carga de la parte interesada estar atenta a su perfeccionamiento y acercarse a la entidad para cancelar los respectivos derechos de registro.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado electrónico N. 117 de esta
fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 10 de noviembre de 2020

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria