

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la Señora Juez el presente proceso de **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN EJECUTIVA Y DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, informando lo siguiente:

- Mediante auto No. 516 calendado del 09 de marzo del 2020, se admitió la demanda instaurada por el señor Juan Bautista Bedoya Castañeda, a través de apoderado judicial, contra el señor Álvaro Galvis.
- En la citada providencia, se ordenó emplazar a los herederos indeterminados del señor Álvaro Galvis, atendiendo que el mismo falleció, tal y como obra a folio 11 y 12 del archivo 001 del expediente digital, el 10 de octubre del 2000.
- El domingo 12 de julio del 2020, se publicó en el diario la Republica el respectivo emplazamiento y se ingresó en el Registro de Personas emplazadas el 4 de septiembre del mismo año.
- A los herederos indeterminados del señor Álvaro Galvis, se les asignó curador ad litem; quien tomo posesión de su cargo el 9 de febrero del año avante.
- El término de traslado de la demanda corrió de la siguiente manera: 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18,19, 22 y 23 de febrero del 2021.
- El Curador Ad-Litem presentó contestación de la demanda en el término concedido para ello, no se opuso a la misma ni formuló excepciones.

Sírvase proveer. Manizales, 8 de marzo de 2020.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES **Ocho (08) de marzo de dos mil veintiuno (2021)**

SENTENCIA NO. 35

PROCESO: VERBAL SUMARIO
SUBCLASE: PRESCRIPCIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: JUAN BAUTISTA BEDOYA CASTAÑO
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS ALVARO GALVIS
RADICADO: 170014003005-2020-00098-00

I LA DEMANDA

Solicita el demandante se declare la prescripción de la obligación contenida en la escritura pública No. 309 del 27 de enero de 1989, corrida ante la Notaria Cuarta del Círculo de Manizales. Y que como consecuencia de ello, se disponga la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-78633.

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

Que el señor **JUAN BAUTISTA BEDOYA CASTAÑEDA** es el nuevo titular inscrito del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-78633.

2. Que por escritura pública No. 309 del 27 de enero de 1989 corrida ante la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales, el señor Antonio José Valencia, anterior propietario del bien inmueble objeto de litis, constituyó hipoteca abierta a favor del señor **ALVARO GALVIS** por la suma de \$800.000 a un plazo de doce meses contados a partir de la fecha de la suscripción de la E.P.

3. Que desde el vencimiento de plazo pactado hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 31 años sin que se haya realizado algún requerimiento para su pago.

II TRÁMITE PROCESAL

La demanda fue admitida por auto interlocutorio No. auto No. 516 calendado del 09 de marzo del 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.

En la misma providencia, se ordenó emplazar a los herederos indeterminados del señor Álvaro Galvis, atendiendo que el mismo falleció, tal y como obra a folio 11 y 12 del archivo 001 del expediente digital, el 10 de octubre del 2000.

Que mediante auto No. auto No. 811 del 27 de octubre del 2020, y una vez surtido el trámite del Registro Nacional de Personas emplazadas el 17 de septiembre del 2020, se le designó curador ad litem a los herederos indeterminados del señor Álvaro Galvis, quién tomo posesión de su cargo el día 9 de febrero de la anualidad.

El día 16 de febrero del 2021, el Curador Ad-Litem designado, presentó contestación de la demanda en el término concedido para ello, sin generar oposiciones o formular excepciones

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.

III. 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.

IV. 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. 309 del 27 de enero de 1989 corrida ante la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales, a favor del señor **ALVARO GALVIS** por la suma ochocientos (\$800.000) mil pesos y en consecuencia determinar si es procedente la cancelación de dicho gravamen ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

V. 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 accesoria 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 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.

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.

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”.*

VI. 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. 309 del 27 de enero de 1989 corrida ante la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales, el señor **JOSE ANTONIO VALENCIA**, se constituyó deudor del señor **ALVARO GALVIS** por la suma de **OCHOCIENTOS MIL CIEN PESOS (\$800.000)** en calidad de mutuo con intereses, obligándose a cancelar dicha suma en el término doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura, es decir, 27 de enero de 1990, en la forma establecida en numeral tercero 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, el curador ad litem designado a los herederos indeterminados del señor **ALVARO GALVIS**, no presentó ningún tipo de oposición o excepciones que deban objeto de debate.

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. 309 del 27 de enero de 1989 corrida de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales, pues la obligación ejecutiva se encuentra prescrita porque han transcurrido alrededor de 31 años sin que se haya requerido el pago de la obligación, o se haya perseguido el bien en cabeza del nuevo titular de derecho real.

De cara a lo exuesto, se declarará la extinción de la hipoteca de primer grado 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. 100-78633; 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 escritura pública No. 309 del

27 de enero de 1989 corrida de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Manizales, a través de la cual el señor **JOSE ANTONIO VALENCIA**, se constituyó deudor del señor **ALVARO GALVIS** por la suma de **OCHOCIENTOS MIL CIEN PESOS (\$800.000)** en calidad de mutuo con intereses, obligándose a cancelar dicha suma en el término doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura, es decir, 27 de enero de 1990, en la forma establecida en numeral tercero 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. 100-78633 a favor del señor **ALVARO GALVIS**, quien como fue probado, falleció el 10 de octubre del 2000, y en consecuencia, se ordenó el emplazamiento de sus herederos indeterminados, quienes estuvieron representados mediante curador ad litem.

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 309 del 27 de enero de 1989 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. 39 de esta
fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 9 de marzo de 2020

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria