

SENTENCIA NRO. 68

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, cinco (5) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : DECLERACION DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE HIPOTECA
RADICADO: 2020-00447
DEMANDANTE: ALIRIO GIRALDO CASTRILLON
DEMANDADO: PROPIEDAD HORIZONTAL LA ESPONSION

OBJETO DE DECISIÓN

Se procede a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal sumario de prescripción acción cambiaria y garantía hipotecaria contenida en la escritura 500 del 30 de junio de 1965 de la Notaría Segunda de Manizales, promovida mediante apoderado por el señor ALIRIO GIRALDO CASTRILLON en contra de la Propiedad Horizontal LA ESPONSION LIMITADA, partiendo del hecho que en el presente evento, se dan las circunstancias previstas en el artículo 278 numeral 2 del C.G.P., en la medida que no hay pruebas que practicar.

ANTECEDENTES:

El apoderado demandante solicitó mediante la presente demanda, declarar extinguida la obligación respaldada con la escritura publica 500 del 30 de junio de 1965 de la Notaría Segunda de Manizales, por lo estipulado en el numeral 10 del articulo 1625 del C.C y como consecuencia de ello la cancelación del gravamen hipotecario que soporta el inmueble propiedad del demandante identificado con matrícula inmobiliaria 100-42057.

Como supuestos fácticos para soportar sus pretensiones expuso:

Que mediante la escritura publica en comento, la señora Myriam Villegas de Botero identificada con C.C. 24.251.238 se constituyó en deudora con garantía hipotecaria de la Propiedad Horizontal La Esponsión Ltda. El inmueble que sirvió como garantía hipotecaria de la obligación adquirida fue el identificado con matricula 100-42057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

La Propiedad Horizontal La Esponsión Ltda. Fue liquidada mediante escritura publica 715 del 17 de julio de 1972 de la Notaría Segunda de Manizales.

Desde el 02 de agosto de 2019, el actual propietario del inmueble es el señor demandante según escritura pública 4832 del 24 de agosto de 2019 de la Notaría Segunda de Manizales.

En la fecha de presentación de la demanda, la obligación contraída con la demandada y la garantía que la respalda se encuentran extinguidas, toda vez que como quedó estipulado en la escritura publica 500 del 30 de junio de 1965, la deuda debía ser cancelada en cuatro contados mensuales, a partir del 28 de febrero de 1965, lo que indica que el 28 de junio del mismo año, se venció el plazo para cancelarla y ha transcurrido el tiempo para su prescripción.

Por lo anterior, acuden a la jurisdicción, ante el desconocimiento de la cancelación o no de la obligación, pero con la pretensión de que por el paso del tiempo y el desinterés del acreedor se aplique la sanción estipulada por el legislador y en consecuencia sea levantado el gravamen hipotecario.

Dado que la sociedad demandada fue liquidada y no se conocen los datos de contacto de su liquidador o alguna persona que pueda tener algún interés, se solicitó el emplazamiento de aquellos que se creyeran con derecho a intervenir.

TRÁMITE PROCESAL

Recibida la demanda, mediante auto del 10 de diciembre de 2020, se inadmitió la misma y se concedieron cinco días a la parte demandante para corregirla. Una vez subsanada se admitió por auto del 13 de enero de 2021 y se ordenó darle el trámite de verbal sumario.

A su turno, se ordenó integrar el litisconsorcio por pasiva con los socios de la entidad liquidada EDITORIAL LA PATRIA LIMITADA, LUIS ERNESTO GIRALDO, ALBERTO MONTES SAENZ, ARTURO MONTES SAENZ, GABRIEL URIBE ARANGO, RUBEN URIBE JARAMILLO, INCOIMES LIMITADA y demás personas que se acrediten como socios al momento de la liquidación de la sociedad PROPIEDAD HORIZONTAL LA ESPONSIÓN LIMITADA.

Por considerarlo pertinente, mediante auto del 03 de febrero hogaño, una vez revisados unos documentos aportados por la parte demandante, se ordenó vincular al trámite a ISABEL VÉLEZ DE ESCOBAR, SOCIEDAD ELECTRO COLOMBIA LIMITADA Y SOCIEDAD INCONES LIMITADA, quienes no fueron incluidos como sujetos demandados de esta acción y quien a juicio de esta funcionaria no puede definirse de fondo el litigio sin su intervención acorde con el artículo 61 del Código General del Proceso.

De otro lado, este Juzgado consultó con los números de identificación de los citados en el Base de Datos ADRES, sin encontrar ningún registro, por lo que sin contar con algún dato con el que puedan ser ubicados y al darse las condiciones previstas en el artículo 293 del Código General del Proceso, se ordenó su emplazamiento, excepto el de la editorial la Patria.

En la misma providencia, se requirió al apoderado demandante para que adelantara las diligencias de notificación de esta última en las direcciones reportadas.

El emplazamiento se registró debidamente en el sistema y los términos vencieron sin que se presentara ninguno de los convocados a oír su notificación (arch.10 expediente digital (E.D)). A su vez, la demandada Editorial La Patria, fue notificada por conducta concluyente el pasado 02 de marzo de 2021 (archivo 18 E.D) y manifestó, a través de su representante legal, que no existe ningún interés en hacer valer algún derecho sobre la obligación hipotecaria, allanándose a las pretensiones de la demanda (archivo 16 E.D).

Los emplazados, fueron notificados a través de curador ad litem, doctor Rogelio García Grajales, el pasado 25 de marzo de 2021 (archivo 22 ED), el cual, encontrándose en término, contestó la demanda sin oposición a las pretensiones y ateniéndose a lo probado dentro del proceso (archivo 25 E.D).

Así las cosas, entra el juzgado a resolver el asunto, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Encuentra el Despacho que los presupuestos procesales necesarios para la debida integración de la relación jurídica procesal se hallan reunidos a cabalidad, en cuanto a la competencia, demanda en forma y capacidad procesal de los sujetos procesales.

En cuanto a la legitimación del demandante por ser la titular de la obligación contenida en la escritura pública 500 del 30 de junio de 1965 que se demanda y a la vez propietario inscrito del inmueble gravado como garantía. Y respecto de los demandados por ser quienes ostentan la calidad de socios al momento de la liquidación de la sociedad PROPIEDAD HORIZONTAL LA ESPONSIÓN LIMITADA.

Por otro lado, no se vislumbra causal que invalide total o parcialmente lo actuado.

En lo que refiere a la legitimación, el inciso 2 del artículo 2º de la ley 791 de 2002, establece que tiene derecho a alegar el fenómeno extintivo por vía de acción, el propio prescribiente, sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, incluso existiendo la renuncia del prescribiente. En este caso, quien pretende la extinción por prescripción de las obligaciones principales a las que acceden las hipotecas, tiene interés legítimo y económico para ello, pese a no ser directamente el deudor de la obligación, en tanto es el actual propietario inscrito el bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecarios que se pretenden cancelar. Por su lado, la demandada es la llamada a pronunciarse sobre las pretensiones de la actora por figurar como acreedora de las obligaciones demandadas.

En relación con el tema se tiene por vía de doctrina que la hipoteca se extingue de dos formas: a) Por vía accesoria o consecuencial o indirecta, o lo que es lo mismo, a título accesorio. b) Por vía principal o directa o a título principal.

La **extinción consecuencial o indirecta** emana del mandato del artículo 2457-1 del Código Civil cuando dice que “La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”, o sea de cualquier modo que se extinga la obligación principal produce igual efecto frente a la hipoteca. La extinción de la obligación principal tiene que ser total para que produzca la consecuencia extintora de la hipoteca, porque mientras no ocurra la solución plena de pago el gravamen se mantiene vigente, puesto que éste se edifica sobre la noción de garantía del crédito.

Por su parte la **extinción directa o principal** se origina también en la hipoteca misma, sin que se comprometa la obligación principal, y se manifiesta cuando se resuelve el derecho del constituyente sobre la cosa, o por el evento de la condición resolutoria, por la llegada del día hasta el cual fue constituida y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, tal como lo tiene señalado el artículo 2457 en sus incisos segundo, tercero y cuarto.

En este asunto se plantea la primera forma de extinción de la hipoteca para solicitar la cancelación judicial de la misma, o sea, la extinción de la hipoteca como consecuencia de la extinción de la obligación principal, es decir, del crédito garantizado, en aplicación del principio *accessorium sequitur principale*. Por cuanto lo accesorio sigue la suerte de lo principal, al extinguirse la obligación principal o crédito, viene como consecuencia necesaria la extinción de lo accesorio, que son las garantías del crédito, entre ellas la *garantía real de hipoteca*.

Así entonces, converge la necesidad de estudiar la causa de la extinción de la obligación consagrada en el artículo 1625, numeral 10 del Código Civil.

A su vez, según el 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.”*

Y el artículo 2535 preceptúa *“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones...”*

La prescripción extintiva *liberatoria* o extinción de las obligaciones o del crédito, produce la liberación del deudor por la inactividad del acreedor durante el tiempo que la ley fija para que su titular los haga valer. Es decir, que aniquila los derechos crediticios, aspecto activo del vínculo obligatorio.

Quien pretenda aprovecharse de la prescripción extintiva o liberatoria (art. 2513), debe demostrar: i) la prescriptibilidad del crédito, ii) la inacción del acreedor; y iii) el transcurso de tiempo.

Al caso sub judice se aplicará el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, mediante el cual dispuso que la acción ejecutiva prescribe a los cinco años y la ordinaria por diez. De tal forma que si las obligaciones contenidas en la escritura publica que se estudia, se acordaron pagar en un término de “cuatro -4- contados mensuales iguales de a DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$2.791.66) MONEDA LEGAL, contados a partir del día veintiocho -28- de febrero de dos mil novecientos sesenta y cinco -1965-“, se concluye que su vencimiento final operó el 28 de mayo de 1965, esto es, hace más del término previsto por la citada norma.

Se observa igualmente que durante dicho interregno no hay evidencia que la demandada hubiera ejercido otras acciones con base en dicho título valor ni existe certeza de circunstancias que interrumpen los términos de la prescripción.

Descendiendo al caso en concreto, tenemos como punto de partida para contabilizar el término prescriptivo de los cinco años, el 28 de mayo de 1965, como fecha de vencimiento final de la obligación convenida en la escritura publica 500 de 1965, conforme lo prevé el artículo 2535 inciso segundo del C.C. “...*Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*”; lo cual significa que el término legal de la acción ejecutiva –hipotecaria– venció el 29 de mayo de 1970. Ahora como la demanda fue presentada el 04 de noviembre de 2020, para dicha fecha ya se encontraban prescritos todos los derechos derivados de dicha obligación, por haber transcurrido más del tiempo legal previsto, sin que se haya interrumpido la prescripción en la forma indicada en el artículo 2539, ya natural ya civilmente.

Así entonces, considera este despacho viable las pretensiones de la parte actora, por haberse constituido el fenómeno de la prescripción extintiva, lo que conlleva a declarar extinguidas las obligaciones contraídas por la señora Myriam Villegas de Botero identificada con C.C. 24.251.238 a través de escritura publica 500 del 30 de junio de 1965 de la Notaría Segunda de Manizales a favor de la Propiedad Horizontal La Esponsión Ltda.

En ese orden de ideas y bajo el entendido que con la extinción de la obligación principal también se extinguen los derechos accesorios, conforme al artículo 2457-1 del Código Civil, se cancelarán los gravámenes hipotecarios contenidos en el citado instrumento notarial, dejando exentos los bienes sobre los cuales se constituyeron dichas garantías. Lo anterior, teniendo en cuenta como se evidenció que los demandados no ejercieron ninguna otra acción con base en dicha garantía sobre los bienes gravados.

Por último, al no haberse ejercido oposición a la demanda no hay razón para condenar en costas.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinguida por prescripción las obligaciones contraídas por la señora Myriam Villegas de Botero identificada con C.C. 24.251.238 a través de escritura publica 500 del 30 de junio de 1965 de la Notaría Segunda de Manizales a favor de la Propiedad Horizontal La Esponsión Ltda.

SEGUNDO: DECLARAR consecuentemente, la extinción de la hipoteca otorgada mediante la escritura pública 500 del 30 de junio de 1965 de la Notaría Segunda de Manizales, la cual recayó sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100-42057 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la referida hipoteca; para lo cual se librará oficio a la Notaría Segunda de Manizales para los fines pertinentes.

CUARTO: NO CONDENAR en costas, por lo anotado en la motivación.

QUINTO: ARCHIVAR el expediente, una vez ejecutoriada la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


VALENTINA SANZ MEJÍA
JUEZ

JCB

Firmado Por:

VALENTINA SANZ MEJIA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 006 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: **2966bd8f549e77cc77341cf1fa216c7208d84824dfc6107179a69a7b21fea343**

Documento generado en 05/05/2021 04:32:09 PM