

	<p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p>SIGC</p>
---	--	--------------------

CONSTANCIA: A Despacho de la señora juez el expediente virtual del presente proceso de Prescripción de Hipoteca, informándole que el Curador Ad Litem del demandado Ramón Elías Correa Ospina, en tiempo, dio contestación a la demanda, sin embargo, no presentó oposición a las pretensiones ni alegó excepciones de mérito. Por otro lado, el Curador Ad Litem de las personas indeterminadas, a pesar de aceptar su designación y ser debidamente notificado, dentro del término de traslado de la demanda no allegó pronunciamiento alguno. **Sírvase proveer. Manizales, Caldas, 3 de agosto del 2022.**

Leidy Carolina Zapata Vega
Sustanciadora

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas, tres (3) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Sentencia Nro. 023

Radicado 170014003010-2020-00326-00

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso de **PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**, promovido por **ANA FRANCISCA GARCÍA DE RAMÍREZ, FLOR MARÍA RAMÍREZ GARCÍA, CARLOS ENRIQUE RAMÍREZ GARCÍA, FRANCISCO ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, HECTOR ORLANDO RAMÍREZ GARCÍA, LUZ MARINA RAMÍREZ GARCÍA y MARIELA RAMÍREZ GARCÍA**, en contra de **RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA** y las **DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS**.

II. ANTECEDENTES

Una vez remitido por competencia del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, el día 28 de agosto de 2020 por reparto correspondió a este Juzgado la demanda instaurada por los señores ANA FRANCISCA GARCÍA DE RAMÍREZ, FLOR MARÍA RAMÍREZ GARCÍA, CARLOS ENRIQUE RAMÍREZ GARCÍA, FRANCISCO ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, HECTOR ORLANDO RAMÍREZ GARCÍA, LUZ MARINA RAMÍREZ GARCÍA y MARIELA RAMÍREZ GARCÍA, a través de apoderado judicial, y en contra del señor RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, a fin que se declare la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, constituida por medio de la Escritura Pública Nro. 1094 del 19 de septiembre de 1977 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, que afecta el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451,

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

y como consecuencia de lo anterior, se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y a la Notaría respectiva para la cancelación del gravamen hipotecario.

Las pretensiones anteriores se basaron en los siguientes hechos:

El gravamen hipotecario que afecta en la actualidad el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, fue constituido por la señora ROBERTINA BEDOYA DE CARDONA a favor del señor RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA, mediante la Escritura Pública Nro. 1094 del 19 de septiembre de 1977 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales.

Mediante Escritura Pública Nro. 466 del 28 de marzo de 1978 de la Notaría Tercera de Manizales, la señora ROBERTINA BEDOYA DE CARDONA transfirió a título de venta a los señores FRANCISCO ANTONIO RAMÍREZ GALVIS y RODRIGO RAMÍREZ GALVIS el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Posteriormente, mediante Sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago – Valle del Cauca el 16 de abril de 1979, dentro del proceso de sucesión del señor FRANCISCO ANTONIO RAMÍREZ GALVIS, le fue adjudicado el 50% del inmueble mencionado a la señora ANA FRANCISCA GARCÍA RAMÍREZ.

De igual manera, mediante Sentencia proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales el 29 de mayo de 1985, dentro del proceso de sucesión del señor RODRIGO RAMÍREZ GALVIS, les fue adjudicado en cuotas partes igual al 50% del referido bien inmueble a los señores FLOR MARÍA RAMÍREZ GARCÍA, CARLOS ENRIQUE RAMÍREZ GARCÍA, FRANCISCO ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, HECTOR ORLANDO RAMÍREZ GARCÍA, LUZ MARINA RAMÍREZ GARCÍA y MARIELA RAMÍREZ GARCÍA.

A través de la Escritura Pública Nro. 543 del 17 de marzo de 2020 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, los señores ANA FRANCISCA GARCÍA DE RAMÍREZ, FLOR MARÍA RAMÍREZ GARCÍA, CARLOS ENRIQUE RAMÍREZ GARCÍA, FRANCISCO ANTONIO RAMÍREZ GARCÍA, HECTOR ORLANDO RAMÍREZ GARCÍA, LUZ MARINA RAMÍREZ GARCÍA y MARIELA RAMÍREZ GARCÍA transfirieron a título de venta a la FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. – FIDUPREVISORA S.A. el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451, por motivos de utilidad pública y ante el desarrollo del macroproyecto San José; estableciendo en la referida Escritura Pública que la parte vendedora se obligaba a adelantar los trámites de cancelación de hipoteca.

La parte demandante indica que desconoce totalmente la existencia y domicilio de los señores ROBERTINA BEDOYA DE CARDONA y RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

Luego de inadmitida la demanda y subsanada en tiempo, fue admitida por auto proferido el 5 de octubre de 2020, en el cual se dispuso darle el trámite del proceso verbal y se ordenó el emplazamiento del señor RAMON ELIAS CORREA OSPINA y las personas indeterminadas que se crean con derecho en el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451, conforme al artículo 10 del Decreto Legislativo 806 de 2020.

El 15 de febrero del 2021 se realizó la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas del emplazamiento del señor RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA, y el 24 de agosto de 2021 se realizó la publicación en el Registro Nacional de Personas Emplazadas del emplazamiento de las DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho en el inmueble antes referenciado; los términos legales en ambos casos vencieron sin pronunciamiento alguno.

El Juzgado por auto del 24 de marzo de 2021 procedió a nombrar Curador Ad Litem que representara los intereses del demandado RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA, auxiliar de la justicia que aceptó su designación, fue debidamente notificado, y estando dentro del término concedido para el efecto allegó contestación a la presente demanda. Posteriormente, por auto del 9 de noviembre de 2021, corregido mediante auto del 7 de febrero de 2022, el Despacho dispuso nombrar Curador Ad Litem que representara los intereses de las DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de la hipoteca, profesional del derecho que aceptó tal designación y en virtud de ello fue debidamente notificado de la demanda, no obstante, dentro del término de traslado de la demanda no allegó pronunciamiento alguno.

En este momento, se encuentran reunidos los presupuestos procesales, no se observan causales de nulidad de la actuación, según el artículo 133 del Código General del Proceso, lo que hace viable proceder al pronunciamiento de la sentencia, previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

En el caso bajo estudio, encuentra esta Judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada – la ordinaria – la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo, su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales y atendiendo al domicilio del demandante, la competencia territorial es de los Jueces de esta ciudad.

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante, como de los demandados. En cuanto a la capacidad para

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

comparecer al proceso, la parte demandada se encuentra representada por Curador Ad Litem, la pretensora actúa por medio de apoderado judicial.

Frente a los presupuestos materiales para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, es posible afirmar que los mismos se encuentran satisfechos al existirle interés para obrar de ambas partes, además porque no hay motivos para inferir que exista pleito pendiente, ni cosa juzgada respecto del asunto que acá se debate.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

Como se estableció, el problema radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública Nro. 1094 del 19 de septiembre de 1977 corrida en la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, que afecta el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451.

Para responder este cuestionamiento es preciso empezar indicando, que frente al Contrato de Hipoteca la doctrina ha indicado que:

“Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de “caución” contenida en el artículo 65 del Código Civil, que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan Henry, León y Jean Mazeaud cuando manifiestan que “la hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigno desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio”.¹

Ahora bien, vale recordar que, según el 2512 del Código Civil, refiere:

*“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 un derecho cuando se extingue por la prescripción”*

¹ Gómez Estrada, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá, Temis, 4ª edición 2008. Pag 466.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

A su vez, el artículo 2535 ibidem reza:

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código Civil:

“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.”

Por consiguiente, basta la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda adelantar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

Sobre este particular ha precisado la Corte Suprema de Justicia, en varios pronunciamientos (Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pág. 57) y (Sent., S. de N. G., 31 de octubre de 1950, LXVIII, pág. 491), que:

“la única condición necesaria para la prescripción extintiva de acciones y derechos es solamente el que se cumpla cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho”

Por tanto, como

“el orden público y la paz social están interesados en la consolidación de las situaciones adquiridas”,

Si

“el titular de un derecho ha estado demasiado tiempo sin ejercitarlo, debe presumir [se] que su derecho se ha extinguido”;

Al fin y al cabo,

“una acción debe tenerse como extinguida cuando ella no se ha ejercitado durante el tiempo que la ley ha señalado para su ejercicio”.

	<p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p>	<p style="text-align: center;">SIGC</p>
---	--	--

Desde esta perspectiva, configurados tales requisitos y alegada la prescripción como debe serlo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2513 del Código Civil y al artículo 282 del Código General del proceso, el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, sin que ninguna actuación sobreviniente de su acreedor pueda impedirlo, habida cuenta que, de una parte, la obligación ya se encuentra extinguida, restando sólo su reconocimiento y de la otra, *“como facultad de que está investido el deudor... [La prescripción] se traduce en poder que dimana de ellos y que sólo a ellos corresponde ejercitar”* (Cas., 17 de octubre de 1945, LIX, pág. 724).

Ahora, como la prescripción extintiva es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo, ese período se cuenta desde el momento en que se hizo exigible la obligación, que en términos del artículo 2536 del Código Civil (Modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002), la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, y la ordinaria por diez (10). Norma que corresponde a la prescripción de los derechos personales o de crédito y de sus acciones, respecto de los cuales no se destaca sino una función extintiva de los expresados derechos y de las acciones llamadas a hacerlos efectivos frente al Estado.

En el caso que nos compete, se trata de extinguir la acción hipotecaria por el transcurso del tiempo, es decir, por haber transcurrido 10 años sin que el acreedor hipotecario ejerza sus derechos, según lo indica la Ley 791 del 2002.

La pretensión encuentra respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 ibidem faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción prescribe en 10 años por virtud de la Ley 791 de 2002.

Entonces, haciendo el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, basta con observar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble y la Escritura Pública Nro. 1094 del 19 de septiembre de 1977, de la Notaria Tercera de Manizales, documentos aportados como anexos a la demanda, de donde se colige que se constituyó hipoteca a favor del señor RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA, la cual fue debidamente registrada sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, concluyendo además, que la hipoteca se hizo exigible el 19 de septiembre de 1978 y la demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró en el mes de agosto de 2020, siendo notificada en debida forma, a los Curadores Ad Litem que representan a la parte demandada; lo que equivale a que en el momento de presentación de la acción ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el artículo 2536, antes referenciado.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	-------------

Por su parte, el registro de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales revela la existencia actual del gravamen en su anotación Nro. 10. La prueba solmene en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Sustantivo Civil y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia del señor RAMÓN ELÍAS CORREA OSPINA.

Así, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor y según la prueba documental a la que se le da toda su estimación legal, se verifica que la hipoteca objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por sus titulares en el transcurso del tiempo, en tanto que han transcurrido más de cuarenta y tres (43) años sin que el acreedor haya ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, y dado que la obligación debía cancelarse el 19 de septiembre de 1978, al momento de la presentación de la demanda ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley 791 de 2022, superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por eso que esta pretensión accionada, debe entrar a prosperar.

Así las cosas, en relación y como respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que se trata de una obligación ordinaria, contenida en contrato de hipoteca, que cumple todos los requisitos del artículo 2432 y subsiguientes del Código Civil, debidamente otorgada por Escritura Pública e inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, que es susceptible de ser prescrita, ante la inactividad del acreedor y cumplido el tiempo legal establecido en la norma habrá de declararse la prescripción del derecho de acción.

En síntesis, hecho el anterior análisis, considera esta operadora judicial, que para este asunto ha operado la prescripción de la acción hipotecaria, por lo que habrá de acoger las pretensiones de la parte demandante y, en consecuencia, ordenar a la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la Escritura Pública Nro. 1094 del 19 de septiembre de 1977, vigente sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro.100-16451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

No habrá condena en costas, toda vez que no se causaron, en virtud de la clase de proceso y a que no hubo oposición efectiva.

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Cel.: 310399 2319 Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co	SIGC
---	---	------

IV. DECISIÓN:

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

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la prescripción extintiva de la acción hipotecaria (gravamen hipotecario), constituida mediante la Escritura Pública No. 1094 del 19 de septiembre de 1977 de la Notaría Tercera del Círculo de Manizales, Caldas, registrada sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-16451, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública reseñada, correspondiente al inmueble con folio de matrícula Nro. 100-16451 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este municipio.

Líbrense los oficios dirigidos a la **Notaría Tercera del Círculo de Manizales**, comunicando lo aquí decidido, para que expida la correspondiente Escritura de cancelación de hipoteca, la cual deberá ser registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en mención.

TERCERO: NO CONDENAR en costas, por lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: ARCHIVAR las presentes diligencias, una vez ejecutoriada la presente providencia, previas anotaciones el sistema Siglo XII.

NOTIFÍQUESE

DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 128 el 4 de agosto de 2022
Secretaría

Firmado Por:
Diana Maria Lopez Aguirre
Juez
Juzgado Municipal
Civil 010
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: **ea33a3b0bc7ff6607c01b77ea3ec5632ff13f5fe19c2b0d84b55bbb902085acc**

Documento generado en 03/08/2022 02:03:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>