

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintiocho (28) de marzo de 2023

RADICACIÓN:	17001-40-03-011-2022-00347-00
CLASE:	VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
DEMANDANTES:	MARY ISABEL ARIAS OSORIO LIBARDO ARIAS OSORIO
DEMANDADOS:	OFELIA OSORIO SÁNCHEZ HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA TERESA SÁNCHEZ VIUDA DE OSORIO HEREDEROS INDETERMINADOS DE JORGE, MARÍA ODILIA Y ORFILIA OSORIO SÁNCHEZ, ESTA ÚLTIMA TAMBIÉN IDENTIFICADA COMO MARÍA ORFILIA OSORIO DE JIMÉNEZ
DECISIÓN:	SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA
PROVIDENCIA:	SENTENCIA No. 055

Se profiere la sentencia que corresponda en la demanda verbal de prescripción extintiva de gravamen hipotecario de única instancia promovida por Mary Isabel Arias Osorio y Libardo Arias Osorio contra Ofelia Osorio Sánchez y los herederos indeterminados de María Teresa Sánchez viuda de Osorio y Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez, esta última también identificada como María Orfilia Osorio de Jiménez, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2022-00347-00.

A N T E C E D E N T E S:

Mary Isabel Arias Osorio y Libardo Arias Osorio actuando por intermedio de apoderada instauraron la demanda referida con las siguientes pretensiones:

1. Que se declare la prescripción extintiva de las obligaciones garantizadas mediante la Escritura Pública No. 767 del 27 de mayo de 1974 y consecuentemente se declare la prescripción de la garantía hipotecaria.

Como sustento expuso los siguientes hechos:

Mediante escritura Pública No. 767 del 27 de mayo 1974 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales, se constituyó hipoteca de primer grado a favor de los señores Jorge, Ofelia, Odilia y Orfilia Sánchez Osorio y la señora María Teresa Sánchez viuda de Osorio por valor de cuarenta y cinco mil pesos (\$45.000) Mcte.

Por medio de Escritura Pública No. 2.226 del 10 de abril de 2018, otorgada por la Notaría Segunda Del Círculo de Manizales, aclarada mediante escritura Pública No. 2668 del 27 de abril de 2018, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, se elevó a Escritura Pública el trabajo de partición y adjudicación dentro del proceso de sucesión doble e intestada de los causantes señores María Otilia Osorio Sánchez y José Israel Arias Tobón, extintos padres de los demandantes Mary Isabel y Libardo Arias Osorio.

En la mencionada sucesión se adjudicó a los demandantes los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 100-1526 y 100-1527, quienes actúan dentro del presente proceso como actuales titulares del derecho real de dominio de los bienes sobre los que recae el gravamen hipotecario.

Expuso que la obligación contenida en la Escritura Pública No. 767 de 1974, suscrita el día 27 de mayo de 1974, se hizo exigible el 27 de octubre de 1974, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 3 de la Escritura Pública antes citada, por lo que de la fecha del vencimiento de la obligación, es decir, del 27 de octubre de 1974 a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 47 años de su vencimiento en los términos establecidos en los artículos 2512, 2535 y 2536 del Código Civil.

Que como el derecho para interponer la acción ejecutiva había prescrito, se concluía que la garantía hipotecaria también había prescrito.

Que se tenía conocimiento que María Teresa Sánchez viuda de Osorio y Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez habían fallecido según certificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil y a la fecha se desconocían la existencia de herederos de estos, por lo que la demanda se dirigía contra sus herederos indeterminados.

Con la demanda se aportó la escritura pública número 767 del 27 de mayo de 1974 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales con la que se constituyó el gravamen hipotecario, las escrituras públicas número 2226 del 10 de abril de 2018 y número 2668 del 27 de abril de 2018 mediante las cuales se elevó a Escritura Pública el trabajo de partición y adjudicación dentro del proceso de sucesión doble e intestada de los causantes señores María Otilia Osorio Sánchez y José Israel Arias Tobón, además de los folios de matrícula 100-1526 y 100-1527 donde consta que los demandantes son los actuales propietarios de los bienes inmuebles y que en las anotaciones no. 3 y 2, respectivamente, se encuentra el gravamen de hipoteca.

Por auto del 30 de junio de 2022 se admitió la demanda, se ordenó notificar personalmente a Ofelia Osorio Sánchez y el emplazamiento de los herederos indeterminados de María Teresa Sánchez viuda de Osorio y Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez.

La demandada Ofelia Osorio Sánchez, también identificada como Ofelia Osorio de Opina se notificó personalmente el 20 de septiembre de 2022 y guardó silencio dentro del término de traslado.

Hechas las publicaciones de ley se designó Curador Ad-Litem a los herederos indeterminados de María Teresa Sánchez viuda de Osorio y Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez, quien dentro del término concedido contestó la demanda proponiendo excepciones previas, pero sin manifestar oposición.

Considerando que no hay pruebas para practicar, en atención del numeral 2 del inciso tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, procede este despacho a emitir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales.

Encontrándose reunidos los presupuestos procesales de capacidad para ser parte, capacidad procesal, competencia del Juez y demanda en forma, y no existiendo causal

La providencia se fija en Estado No. 053 del 29/03/2023 evv

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 constituye uno de los presupuestos de la acción que guarda relación directa con la pretensión de la parte demandante, y específicamente con una sentencia favorable a la misma, así como el llamado de quien debe resistir la pretensión.

En este caso se tiene que Mary Isabel Arias Osorio y Libardo Arias Osorio están legitimados por activa por ser los actuales propietarios de los inmuebles que soportan el gravamen. En cuanto a la parte demandada es decir Ofelia Osorio Sánchez y los herederos indeterminados de María Teresa Sánchez viuda de Osorio y Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez están legitimados por ser los acreedores de la garantía que se pretende extinguir.

3. 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 ejecutiva y del derecho real de hipoteca de conformidad con los artículos 2535 y 2536 del Código Civil, y en consecuencia si puede extinguirse el gravamen constituido mediante escritura pública número 767 del 27 de mayo de 1974 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, ordenando cancelar la anotación no. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-1526.

Se trata pues de una acción declarativa en la que se invoca la prescripción extintiva por vía de acción.

4. Antecedentes normativos, doctrinarios y jurisprudenciales.

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.*

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.”

El artículo 2535 del mismo estatuto indica que *“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 ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

Por su parte, el artículo 2536 de la codificación en cita dice: *“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.”

Finalmente estipula el artículo 2537 ídem: *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

Tiene previsto el artículo 2457 del Código Civil 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»;*

Del contenido de la norma se desprende que cuando se extingue la obligación principal por cualquier modo también fenece la hipoteca, aun tratándose del fenómeno de la prescripción extintiva.

Es necesario entonces establecer si la obligación principal ya prescribió pues de forma accesoria estaría prescrita la acción hipotecaria para lo cual deben verificarse dos condiciones: que el crédito sea prescriptible y que haya transcurrido cierto tiempo.

La acreencia corresponde al contrato de compraventa de derechos herenciales realizado entre Ofelia, Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez y María Teresa Sánchez viuda de Osorio, en calidad de vendedores y José Israel Arias Tobón en calidad de comprador, respecto de los derechos que a los vendedores les puedan corresponder en la sucesión de Jorge Osorio Cárdenas, derechos que estaban vinculados directamente con un bien inmueble conformado por 3 lotes, de propiedad del señor Osorio Cárdenas.

La compraventa se realizó por valor de \$50.000, de los cuales \$5.000 se pagaron al momento de firmar la escritura pública y los restantes \$45.000 se pagarían en un plazo máximo de 5 meses, para lo cual el comprador garantizó el cumplimiento de la obligación con constituyendo gravamen hipotecario sobre el inmueble objeto de los derechos herenciales que se estaban negociando, el cual estaba comprendido por 3 lotes y que posteriormente se identificaría con los folios de matrícula inmobiliaria 100-1526 y 100-1527; todo lo cual consta en la escritura pública número 767 del 27 de mayo de 1974 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales y en los certificados de tradición aportados por la parte demandante.

Está comprobada entonces la existencia de la obligación principal emanada del contrato de compraventa y del contrato accesorio de hipoteca. Debe decirse que se trata de un asunto prescriptible y se muestra evidente la actitud pasiva de los acreedores.

Se observa que el término de prescripción de la acción ejecutiva y de la ordinaria que tenía el titular del derecho personal y del derecho real de hipoteca, se encuentra más que agotado, pues el documento escriturario establece 5 meses como plazo para el pago de la obligación, por lo que partiendo de la calenda de la escritura pública en la que se establece la acreencia 27 de mayo de 1974, la misma se hacía exigible el 27 de octubre de 1974, por lo que desde su fecha de exigibilidad hasta la fecha de presentación de la demanda 06 de junio de 2022, habían pasado más de 47 años.

De lo anterior surge sin lugar a equívocos que tanto la acción ejecutiva como la ordinaria en ambos casos prescribieron, según términos señalados en los artículos 2536 y 2537 del Código Civil; pues dichas obligaciones llevan más de diez (10) años sin que los acreedores o los herederos interesados hubiesen ejercido la acción correspondiente.

Ello significa que la acción hipotecaria que es accesoria al contrato de compraventa también se encuentra prescrita, pues lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

Por lo mencionado habrá de accederse a las pretensiones de la parte demandante, quien está facultada por activa para que se le conceda el derecho que reclama, puesto que la prueba recaudada, en especial el folio de matrícula inmobiliaria del bien hipotecado en su anotación 5, demuestra que Mary Isabel Arias Osorio y Libardo Arias Osorio son actuales propietarios del inmueble que soporta el gravamen hipotecario. No habrá condena en costas a la parte demandada por no haberse causado.

Consecuencialmente, se oficiará al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-1526 y en la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria 100-1527; a la Notaría Primera del Círculo de Manizales con el fin de que realice la anotación pertinente en la Escritura Pública número 767 del 27 de mayo de 1974.

Por lo expuesto, la JUEZA ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR PRESCRITA la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública número 767 del 27 de mayo de 1974 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, dentro del proceso verbal de prescripción extintiva de gravamen hipotecario de única instancia promovida por Mary Isabel Arias Osorio y Libardo Arias Osorio contra Ofelia Osorio Sánchez y los herederos indeterminados de María Teresa Sánchez viuda de Osorio y Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez, esta última también identificada como María Orfilia Osorio de Jiménez.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior se declara extinguida la siguiente hipoteca:

- La contenida en la Escritura Pública número 767 del 27 de mayo de 1974 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, mediante la cual José Israel Arias Tobón identificado con cédula de ciudadanía 1.192.256 constituyó hipoteca a favor de Ofelia, Jorge, María Odilia, Orfilia Osorio Sánchez y María Teresa Sánchez viuda de Osorio, identificados con las cédulas de ciudadanía 24.301.833, 4.323.181, 38.990.683, 25.268.512 y 24.287.793, respectivamente, según la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-1526 y la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria 100-1527.

TERCERO: OFÍCIESE al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la anotación número 3 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-1526 y en la anotación 02 del folio de matrícula inmobiliaria 100-1527.

CUARTO: OFÍCIESE a la Notaría Primera del Círculo de Manizales con el fin de que realice la anotación pertinente en la escritura pública número 767 del 27 de mayo de 1974.

QUINTO: No hay condena en costas por no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ana Maria Osorio Toro
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 011
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: **ee42ef9b95b1e6a81f14e24a5a8b47df73612a563f2d12cd399b8c3e32e4ec48**

Documento generado en 28/03/2023 11:38:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>