

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, veintisiete (27) de agosto de 2020

Sentencia No. 073

Radicado no. 17001-40-03-011-2019-00655-00

Se profiere la sentencia que corresponda dentro del proceso verbal de prescripción liberatoria de hipoteca de única instancia instaurada por María Oliva Benítez de Cortés contra los herederos indeterminados de Antonio José Arias Toro.

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

María Oliva Benítez de Cortés por intermedio de apoderada instauró la demanda referida con las siguientes pretensiones:

1. Que se declare cancelada la obligación crediticia contraída por la señora María Oliva Benítez de Cortés mediante la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996 de la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales.
2. Que se declare la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por la señora María Oliva Benítez de Cortés a favor del señor Antonio José Arias Toro mediante la misma escritura pública sobre el inmueble identificado con FMI 100-41619.
3. Que en virtud de lo anterior se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario sobre el inmueble identificado con FMI 100-41619.
4. Que se libre el correspondiente oficio de cancelación.

Como sustento expuso los siguientes hechos:

- Mediante la escritura pública 4.675 de 6 de septiembre de 1996 corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales la señora María Oliva Benítez de Cortés constituyó a favor de Antonio José Arias Toro una hipoteca de primer grado por la suma de \$3.000.000 sobre el inmueble identificado con FMI 100-41619.

- La deudora canceló oportunamente la obligación dentro de los doce meses establecidos como plazo, sin que el señor Arias Toro cumpliera con su obligación de cancelar el gravamen hipotecario y la expedición del paz y salvo correspondiente.
- Desde la fecha de cumplimiento de la obligación han transcurrido más de veintidós años, tiempo necesario para que obre la prescripción extintiva.
- Mediante escritura pública 1886 del 28 de julio de 2000 de la Notaría Quinta del Círculo de Manizales la demandante vendió al señor José Alberto Giraldo Rendón el inmueble objeto del gravamen.
- En la actualidad el Instituto Nacional Vías está adelantado el proceso de compra de una franja de terreno de del bien inmueble, el que se ha visto entorpecido por el gravamen que pesa sobre el mismo.
- El señor Antonio José Arias Toro falleció el 14 de diciembre de 2010.

Con la demanda se aportó copia de la escritura pública número 5.043 del 29 de septiembre de 1995 con la cual la adquirió el dominio la actora, de la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996 con la que se constituyó el gravamen, copia auténtica del registro civil de defunción del señor Antonio José Arias Toro, además del folio de matrícula 100-41619 que en su anotación No. 9 presenta la anotación de hipoteca.

Previo inadmisión, por auto del 18 de octubre de 2019 se admitió la demanda frente a los herederos indeterminados de Antonio José Arias Toro y se ordenó su emplazamiento.

Hechas las publicaciones de ley se designó curador ad litem a la parte demandada, quien dentro del término concedido contestó la demanda sin manifestar oposición, escrito que se ordenó incorporar al expediente.

Mediante certificado No. 203 del 30 de julio avante la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales certificó que la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996 no tiene sello de cancelación, como tampoco aparece escritura de cancelación de esa notaría o de otra homóloga.

Considerando que no había pruebas para practicar, en atención del numeral 2 del inciso tercero del artículo 278 del CGP, 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 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 del 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 María Oliva Benítez de Cortés está legitimada por activa por ser quien contrajo la obligación crediticia y en ejercicio del derecho de dominio que ejercía sobre el inmueble constituyó el gravamen mediante escritura pública. En cuanto a los demandados, están legitimados por ser los herederos del acreedor 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 la obligación y el gravamen constituido mediante escritura No. 4.675 del 6 de septiembre de 1996 de la Notaría Cuarta de Manizales, ordenando cancelar la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-41619.

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 contraera 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 mutuo constituido por María Oliva Benítez de Cortés a favor de Antonio José Arias Toro por valor de \$3.000.000, pagaderos en doce meses contados desde el 6 de septiembre de 1996 y fue respaldado con hipoteca sobre el bien ubicado en el barrio El Nevado parte baja Guamal, que fuera registrada en el folio No. 100-41619, todo lo cual consta en la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996 de la Notaría Cuarta de Manizales.

Está comprobada entonces la existencia de la obligación principal (contrato de mutuo) y del contrato accesorio de hipoteca. Debe decirse que se trata de un asunto prescriptible y se muestra evidente la actitud pasiva del acreedor.

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 contemplaba como plazo el 6 de septiembre de 1997 y partiendo de la calenda en que se hacía exigible la obligación al momento de presentación de la demanda habían transcurrido 22 años.

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

Ello significa que la acción hipotecaria que es accesoria al contrato de mutuo 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.

Consecuencialmente, se oficiará al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la anotación n.º 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-41619 y a la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales con el fin de que realice la anotación pertinente de cancelación en la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996.

No habrá condena en costas a la parte demandada por no haberse causado.

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 siguiente obligación hipotecaria dentro del proceso verbal de prescripción liberatoria de hipoteca de única instancia instaurada por María Oliva Benítez de Cortés contra los herederos indeterminados de Antonio José Arias Toro:

- La contenida en la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996 de la Notaría Cuarta de Manizales.

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

- La contenida en la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996 de la Notaría Cuarta de Manizales, mediante la cual María Oliva Benítez de Cortés identificada con c.c. 24.308.928 constituyó hipoteca a favor de Antonio José Arias Toro portador de la c.c. 4.308.670, según la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-41619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

TERCERO: OFÍCIESE al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-41619 y a la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales con el fin de que realice la anotación pertinente de cancelación en la escritura pública 4.675 del 6 de septiembre de 1996.

CUARTO: No hay condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

ANA MARIA OSORIO TORO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 011 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES

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:

f4aa540b5b04876862b7c19a804a61ec32d038f9643d39c2b324928205ff7e48

Documento generado en 27/08/2020 04:07:02 p.m.