

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, treinta (30) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

Sentencia No. 106

Radicado no. 17001-40-03-011-2021-00306-00.

Se profiere la sentencia que corresponda dentro del Proceso Verbal de prescripción extintiva de hipoteca, promovida por Luis Miguel Buitrago Montes y José Ulises Buitrago Gómez contra herederos indeterminados de Demetrio Cardona Franco, radicada con el n.º 17001-40-03-011-2021-00306-00

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

Luis Miguel Buitrago Montes y José Ulises Buitrago Gómez actuando por intermedio de apoderado instauraron la demanda referida con las siguientes pretensiones:

1. Que se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario que recae sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-5347, para exigir el cumplimiento de la obligación constituida en el contrato de mutuo mediante la escritura pública 2.199 del 28 de julio de 1.993 de la Notaria Primera de Manizales.

Como sustento expuso los siguientes hechos:

Que el día 28 de julio de 1.993 por medio de la Escritura Pública No. 2.199 de la Notaría Primera del Círculo de Manizales, la señora Blanca Isabel Agudelo de Correa, constituyó una hipoteca abierta sobre el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-5347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y en favor del señor Demetrio Cardona Franco por la suma de siete millones de pesos (\$7,000.000).

- Que conforme a la cláusula cuarta y séptima de la referida escritura el plazo para cancelar la obligación era de 6 meses contados a partir del día siguiente a su constitución es decir desde el 29 de julio de 1993 y hasta el 29 de enero de 1994, que a la fecha han pasado más de 27 años desde que prescribió la acción recuperatoria.

Que el acreedor hipotecario falleció el 16 de diciembre de 2000 tal como obra en el registro civil de defunción.

Expuso que el predio ha cambiado de dominio en varias oportunidades y que los demandantes mediante escritura 1.590 del 26 de noviembre de 2020 adquirieron así: Luis Miguel Buitrago Montes la nuda propiedad y José Ulises Buitrago Gómez el Usufructo tal como consta en las anotaciones No. 028 y 029 del certificado de tradición.

Que desconocen si el acreedor hipotecario a la fecha de su deceso tenía cónyuge, herederos o legatarios con derecho para reclamar su herencia y mucho menos si se ha iniciado proceso de sucesión.

Que han transcurrido más de 27 años desde la constitución del gravamen hipotecario del 28 de julio de 1993 tiempo que supera el término fijado para la prescripción ordinaria.

Con la demanda se aportó copia de la escritura pública número 2.199¹ del 28 de julio de 1.993 con la que se constituyó el gravamen, de la escritura pública número 1.590² del 26 de noviembre de 2020 con la cual adquirió el dominio y usufructo los actores, el Registro Civil de defunción de Demetrio Cardona Franco³, además del folio de matrícula 100-5347 que en su anotación No. 14 presenta la anotación de hipoteca.

Prevía inadmisión, por auto del 27 de mayo de 2021 se admitió la demanda frente a los herederos indeterminados de Demetrio Cardona Franco y se ordenó su emplazamiento.

¹ FI – 05 y 9

² FI - 04

³ FI - 06

Hechas las publicaciones de ley se designó Curador Ad-Litem a la parte demandada, quien dentro del término concedido contestó⁴ la demanda sin manifestar oposición.

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

C O N S I D E R A C I O N E S:

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 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 Luis Miguel Buitrago Montes y José Ulises Buitrago Gómez están legitimados por activa por ser los actuales propietarios de la nuda propiedad y del usufructo del inmueble que soporta el gravamen. En cuanto a la parte demandada es decir los herederos indeterminado de Demetrio Cardona Franco, 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

⁴ FI - 18

puede extinguirse el gravamen constituido mediante escritura No. 2.199 de 28 de julio de 1993 de la Notaría Primera de Manizales, ordenando cancelar la anotación No. 14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 100-5347.

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 mutuo constituido por Blanca Isabel Agudelo de Correa a favor de Demetrio Cardona Franco por valor de \$7.000.000 pagaderos en seis meses contados a partir de la fecha de suscripción de la garantía, esto es del 28 de julio de 1.993 el que fue respaldado con hipoteca sobre el bien ubicado el barrio Campohermoso en el cruce de la carrera 11 con calle 19 No. 18-47 y la que fuera registrada en el folio No. 100-5347, todo lo cual consta en la E.P. No. 2.199 de la Notaria Primera del Círculo 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 29 de enero de 1.994 y partiendo de la calenda en que se hacía exigible la obligación al momento de presentación de la demanda habían transcurrido 27 años.

De lo anterior surge sin hesitación alguna 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 el acreedor o sus herederos 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, puesto que la prueba recaudada, en especial el folio de matrícula inmobiliaria del bien hipotecado en sus anotaciones 28 y 29, demuestra que Luis Miguel Buitrago Montes y José Ulises Buitrago Gómez son los actuales propietarios de la nuda propiedad y del usufructo 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 n.º 14 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-5347; a la Notaría Primera del Círculo de Manizales con el fin de que realice la anotación pertinente en la Escritura Pública n.º 2.199 de 28 de julio de 1993.

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 2.199 de 28 de julio de 1.993, de la Notaría Primera de Manizales, dentro del proceso verbal de Prescripción Extintiva de Hipoteca de Mínima Cuantía instaurado por Luis Miguel Buitrago Montes y José Ulises Buitrago Gómez contra herederos indeterminados de Demetrio Cardona Franco.

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

- La contenida en la Escritura Pública No. 2.199 de 28 de julio de 1.993 de la Notaría Primera de Manizales, mediante la cual Blanca Isabel Agudelo de Correa identificada con c.c. 24.269.461 constituyó hipoteca a favor de Demetrio Cardona Franco quien en vida se identificó con la C.C. 1.213.319, según la anotación N.º 14 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-5347 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

TERCERO: OFÍCIESE al Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la anotación n.º 14 del folio de matrícula inmobiliaria n.º 100-5347; y a la Notaría Primera del Círculo de Manizales con el fin de que realice la anotación pertinente en la Escritura Pública No. 2.199 de 28 de noviembre de 1.993.

CUARTO: No hay condena en costas.

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:

57053415f85924423ef0c6d59fd62e51234fdbe45587dc921df4bbb4a6ddddd3

Documento generado en 30/09/2021 04:44:04 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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