

PROCESO: PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA
RADICACIÓN: 2020- 00066 - 00
DEMANDANTE: CARMEN CONCEPCION DIAZ
DEMANDADOS: NARY HELBERTO MAYA CORREA
PROVIDENCIA: SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Palmira (Valle), Veintiocho (28) de Enero de dos mil veintiuno
(2021)

SENTENCIA No. 005

I. SENTENCIA ANTICIPADA

Teniendo en cuenta que al tenor de lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, en cualquier estado del proceso, el Juez debe dictar sentencia anticipada, entre otros eventos, cuando no hubiera pruebas por practicar, y al observar que dentro del presente proceso las únicas pruebas pedidas por las partes son de carácter documental; este despacho judicial amparado en dicho precepto, procederá a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto.

II. INTRODUCCIÓN

Como quiera que esta instancia considera reunidos en el presente proceso los presupuestos procesales y condiciones previas necesarias para proceder a resolver la situación planteada, toda vez que, este funcionario judicial es competente para conocer de la demanda; demandante y demandados gozan de la capacidad para ser parte y la demanda fue presentada en debida forma bajo los parámetros establecidos por la Ley procesal civil, a través de curador *ad-litem*; teniendo en cuenta el emplazamiento que se le hizo a la parte demandada de conformidad con los lineamientos de los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso; además, al no observarse irregularidad alguna que constituya nulidad o invalide lo actuado, se considera pertinente proceder a proferir sentencia que decida de fondo el presente litigio.

En cuanto a la legitimación de las partes, el despacho no encuentra reparo alguno, toda vez que la calidad tanto de la demandante como del demandado, están debidamente acreditadas dentro del proceso, la señora CARMEN CONCEPCION DIAZ, como titular actual del derecho de dominio respecto del bien inmueble sobre el cual recae la obligación hipotecaria y por el extremo pasivo, el señor NARY HELBERTO MAYA CORREA quien es el acreedor de dicha obligación.

Ahora, teniendo en cuenta que una vez notificada la curadora *ad-litem* que representa a la parte demandada, contestó la demanda, sin proponer excepción alguna y sin oponerse a las pretensiones de la misma; este Despacho Judicial procede a decidir sobre la prosperidad o no de la acción de prescripción extintiva, analizando y determinando si se dan los presupuestos establecidos por el legislador para tal fin, con base en las precisiones que se pasan a realizar.

III. LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA

La prescripción en general, es definida por la norma sustancial civil como 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 durante cierto lapso de tiempo.

Sobre el tema en litigio, cabe precisar que de conformidad con lo consagrado en el Artículo 2535 del Código Civil, la *Prescripción Extintiva* de las acciones judiciales y derechos ajenos, se determina de acuerdo a la inactividad o laxitud del titular de los mismos, durante el lapso de tiempo legalmente establecido, el cual debe computarse a partir de la fecha en que se haya hecho exigible la obligación.

La referida normatividad, señala como término de prescripción para la acción ejecutiva el lapso de cinco (5) años y para la acción ordinaria el de diez (10) años; así mismo, establece que la acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

La acción hipotecaria, al proceder de una obligación accesoria, sigue la misma suerte de la obligación a que accede; es decir, que la prescripción de la acción hipotecaria depende de la que corresponda a la obligación principal.

En este sentido, para poder establecer la prescripción de la acción hipotecaria se hace necesario determinar la fecha exigibilidad de la obligación principal y verificar que efectivamente el titular del derecho haya dejado de realizar las acciones pertinentes durante el término señalado por la Ley. La exigibilidad entonces, debe apreciarse en relación con el pacto que a tal respecto hayan suscrito las partes y la época para la cual hayan fijado el cumplimiento, como regla general.

La prescripción extintiva de la acción hipotecaria, entonces, puede entenderse como la sumatoria del lapso legalmente consagrado para la extinción de la acción más la desidia del acreedor en exhortar al pago una vez se haya hecho exigible la obligación principal.

IV. CONSIDERACIONES

Con relación al caso concreto, observa el Despacho que la señora CARMEN CONCEPCION DIAZ propende por la cancelación de la obligación hipotecaria garantizada mediante la escritura pública N° 2.195 de fecha 23 de Noviembre de 2010 de la Notaría Segunda de Palmira, en favor del señor NARY HELBERTO MAYA CORREA, la cual se encuentra inscrita en la anotación N° 9 del folio de matrícula inmobiliaria N° 378-33258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira del referido Certificado de Libertad y tradición; debiendo aclararse a su vez, que el único acreedor de dicha acreencia, es el señor MAYA CORREA, mismo que integra el extremo demandado.

Ahora bien, la parte interesada en la prescripción de la acción hipotecaria, aportó al legajo procesal copia de la Escritura Pública No. 2.195 de fecha 23 de Noviembre de 2010 corrida en la Notaria Segunda de Palmira Valle, por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario del que se pretende su extinción por prescripción, pues la señora CARMEN CONCEPCION DIAZ, se declaró deudora del señor NARY HELBERTO MAYA CORREA en la suma líquida de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000), indicándose a su vez que para exigir el pago de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca sin consideración al vencimiento ni a los plazos pactados, esto es en cualquier tiempo en el evento de incumplimiento de dichas obligaciones, pues esta hipoteca se constituyó por un

término de veinte (20) años, contados a partir de la fecha de su inscripción siendo entendido que mientras no fuere cancelada de forma expresa por la parte acreedora las garantía respaldara todas las obligaciones que se causen o se adquiriera durante su vigencia; ello se desprende la mencionada garantía hipotecaria.

Así mismo, se observa que se allegó al expediente el Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 378-6322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle, la cual corresponde al bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario objeto de prescripción extintiva y que es de propiedad del demandante, señor RUBÉN DARÍO ZAMBRANO por adjudicación en sucesión de la causante INES ZAMBRANO. En dicho Certificado se puede observar que en efecto el gravamen hipotecario que nos ocupa se encuentra vigente y en favor del acreedor NARY HELBERTO MAYA CORREA.

Así entonces, teniendo en cuenta que la obligación principal por la que subsiste el gravamen hipotecario que se pretende dejar sin efecto, se encuentra respaldada en un título ejecutivo, el término de prescripción de la acción a que tiene derecho el acreedor de la misma, corresponde a cinco (05) años a partir de su vencimiento, lo que quiere decir, que para el presente caso el ejercicio de la acción ejecutiva tuvo que prescribir; lo anterior, teniendo en cuenta que no estuvo de por medio un título valor, tratándose únicamente de un dinero en efectivo entregado por el acreedor a la deudora en aquella oportunidad; lo anterior, en calidad de mutuo o préstamo; sumándose todo en un total de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000).

Lo anterior, conlleva a colegir que en el caso bajo estudio, el acreedor hipotecario ha desamparado su derecho al ejercicio de la acción ejecutiva y con posterioridad, de la acción ordinaria; concluyéndose que con ello, la garantía real que debe correr la misma suerte de la obligación principal, debiendo soportar las consecuencias de su accionar negligente, representado en la extinción de la mencionada hipoteca y las acciones que le son propias, lo que equivale a recibir una sanción, pues no es de justicia, que la propiedad deba permanecer por siempre afectada con un gravamen hipotecario que solo es accesorio, sin que exista probada una obligación principal para respaldar, como es el caso que nos ocupa.

En cuanto al escrito allegado por la curadora en donde informa la cancelación de los gastos de curaduría, se agregara al expediente para los fines pertinentes.

En tal virtud, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE** -, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO Y DE LA ACCIÓN del acreedor hipotecario NARY HELBERTO MAYA CORREA, para demandar el cumplimiento de la obligación que por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000); obligación que se encuentra garantizada con la Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2.195 de fecha 23 de Noviembre de 2010 corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Palmira – Valle, anotación No. 9 del registro hecho en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 378-33258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública No. 2.195 de fecha 23 de Noviembre de 2010 corrida en la Notaria Segunda de Palmira – Valle. Por secretaria líbrese el respectivo exhorto.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del registro del gravamen hipotecario contenido en la anotación No. 9, del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-33258 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira Valle. Por secretaria líbrese el oficio respectivo.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas por no haberse presentado oposición alguna.

QUINTO: AGREGARLO AL EXPEDIENTE para que sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

SEXTO: Una vez efectuados los anteriores ordenamientos, procédase a la cancelación de la radicación, y el archivo del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIO

En Estado No. 008 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: 02 de febrero de 2021

HARLINSON ZUBIETA SEGURA
Secretario

Firmado Por:

ALVARO JOSE CARDONA OROZCO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA

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: **6f02bfc7b458aa83b2132689a78da43711499002cc23e151412877ffd78a7749**

Documento generado en 01/02/2021 11:44:32 AM