



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos
Indeterminados.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

SENTENCIA N° 032

Sevilla valle, dos (02) de junio del año dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: PRESCRIPCIÓN DE OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
DEMANDANTE: DONALDO DE JESÚS ZAPATA VÁSQUEZ
DEMANDADOS: EMILIO LÓPEZ SÁNCHEZ
Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS
RADICADO: 2019-00358-00

1. OBJETO DEL PROVEIDO

Procede este Despacho a dictar Sentencia anticipada de primera instancia, conforme con lo establecido en el numeral 2º del Artículo 278 del Código General del Proceso, dentro de esta acción de prescripción de gravamen hipotecario, promovida por el Señor DONALDO DE JESÚS ZAPATA VÁSQUEZ, en contra del señor EMILIO LÓPEZ Y/O HEREDEROS INDETERMINADOS, toda vez que no existen pruebas por practicar, ya que las aportadas al plenario son de tipo documental y no hay excepciones por resolver, lo cual se sustentará en el acápite de consideraciones.

2. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

El Señor Donaldo de Jesús Zapata Vásquez, promovió la presente demanda en contra del Señor Emilio López Sánchez y/o Herederos Indeterminados, en la que pretende que se declare la prescripción extintiva de la obligación crediticia contraída por el Señor Argemiro Sánchez, garantizada con Hipoteca de segundo grado, protocolizada mediante Escritura Pública No. 1958 del 14 de noviembre de 1979 en la Notaría Tercera de Armenia Quindío, sobre el inmueble tipo rural la Camelia de Sevilla Valle del Cauca, registrada en el folio de Matrícula inmobiliaria No.382-2500, anotación 13 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sevilla Valle del Cauca.

Que en consecuencia se ordene la cancelación de la mencionada hipoteca y de la inscripción de dicho gravamen, constituido sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 382-2500.

Adujo la parte actora, que por Escritura Pública No. 723 del 03 de noviembre de 1997, suscrita en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Sevilla Valle, adquirió a través de contrato de compraventa realizada al Señor José Norbey Amezcuita



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

Álvarez, el inmueble, sobre el que recae el gravamen hipotecario objeto de demanda.

Aclara que la hipoteca fue constituida por el Señor Argemiro Sánchez, en favor del Señor Emilio López Sánchez, por un monto de \$500.000 de la cual no existe registro que haya sido cancelada y agrega que desconoce el paradero y existencia de los Señores que suscribieron el mencionado gravamen hipotecario.

Manifiesta que, desde la fecha de la constitución de la escritura de hipoteca y la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 35 años, de los 10 que exige la norma para la prescripción extraordinaria.

3. ACTUACION PROCESAL

Ante el lleno de los requisitos legales, el Despacho profirió auto admisorio, el 12 de diciembre del año 2019, donde ordenó el emplazamiento de la parte demandada, por cuanto el demandante, desconocía sobre su existencia y paradero de los mismos.

El emplazamiento se surtió en debida manera, se hicieron las publicaciones en el periódico respectivo, se ingresó la información del proceso en el Registro Nacional de Emplazados y ante la no comparecencia del acreedor hipotecario, ni de persona alguna al proceso, se hizo la designación de Curador Ad-Litem, quedando así, con la asistencia jurídica de un profesional del Derecho para que representara a la parte pasiva.

Para tal efecto, se le notificó el auto admisorio y se le corrió el respectivo traslado, quien, dentro del término legal, contestó, sin proponer excepciones, no se opuso a las pretensiones ni aportó, ni solicitó pruebas y se atuvo a lo que resultare probado dentro del proceso.

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sobre la Sentencia anticipada

Como se indicó inicialmente, la presente decisión se sujetará a lo regulado en el Artículo 278 del Código General del Proceso, el cual prescribió que:

“en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... cuando no hubiere pruebas por practicar”. Y cuando se encuentre probada entre otras, la prescripción extintiva”.

Al respecto ha dicho la Corte Suprema de Justicia en reiterada Jurisprudencia, que lo anterior significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso y cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores.

alq6



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

Sobre la materia, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación, en la Sentencia SC132-2018. Radicación N° 11001-02-03-000-2016-01173-00, ha dicho lo siguiente:

(...) Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la Litis.

De igual manera, en la Sentencia SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591-00, la misma Corporación “destacó que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane”.

En conclusión, es evidente que, en el presente asunto, resulta procedente proferir un fallo anticipado, ya que como se advirtió no existen pruebas por practicar, siendo insustancial, convocar a audiencia para agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral – Artículo 392 del C.G.P., más aún ante la ausencia de oposición.

Así mismo, la presente sentencia se emite de manera ESCRITA, en atención a lo normado en el inciso 2° del Parágrafo 3° del Artículo 390 del Código General del Proceso, el cual consagra: “...Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar...”

Hecho el anterior análisis, normativo y Jurisprudencial, como no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y que obligue a una declaración oficiosa, procede el Despacho a decidir de fondo el presente asunto, emitiendo previamente las siguientes valoraciones, por ser el orden lógico establecido por el Legislador.

4.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Se procede a analizar los presupuestos procesales que no son otros que los requisitos de índole formal, sin los cuales no puede fallarse sobre el fondo del asunto y son los siguientes: **a)** demanda en forma; **b)** competencia del juez; **c)** capacidad para comparecer al proceso; cabe aclarar que, sin ellos, no sería válida la reclamación jurídica.

a) **Sobre la demanda en forma:** Se Observa que, en el proceso concurren las condiciones de existencia jurídica y validez formal, ya que la demanda venía estructurada en debida forma, por cuanto se cumplieron los requisitos necesarios y en efecto se procedió a imprimir el trámite del caso.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

b) **En cuanto a la competencia**, este servidor detenta la calidad legítima, para conocer del mismo y por tanto impartir el trámite respectivo al proceso declarativo de prescripción de gravamen hipotecario, no solo en razón a la cuantía, sino además por cuanto el predio sobre el que recae dicho gravamen, se encuentra ubicado en la localidad de Sevilla Valle del Cauca.

c) **En relación con la capacidad para ser parte y comparecer al proceso**, también se encuentra acreditada; pues de un lado, el demandante en su condición de persona natural, le da la aptitud legal, para ser titular de derechos y obligaciones, y de otro lado, por ser actualmente el propietario del bien inmueble, sobre el que se encuentra inscrito el gravamen hipotecario que originó la demanda, lo legitima en la causa para adelantar la presente acción y ser parte en el proceso, en este caso, como parte activa.

Respecto del extremo demandado, por tratarse también de personas naturales, cuentan con la facultad legal para disfrutar de derechos y obligarse; en cuanto a la capacidad procesal, tiene intrínseca relación con los actos que se pretenden cancelar por prescripción, por ello, son los indicados llamados a este juicio, por ser el señor EMILIO LÓPEZ SÁNCHEZ, el titular de la acreencia, a favor de quien se constituyó el gravamen hipotecario, efectuado por medio de la escritura Publica N° 1958 de fecha 14 de Noviembre de 1979, y a su vez, se han llamado al juicio a sus herederos indeterminados, por desconocer sobre la existencia del mencionado Señor; lo que impide que impediría se generen nulidades dentro del proceso, en caso tal que el Señor López Sánchez, se encontrase fallecido, por demandar a un fallecido.

4.2. PROBLEMA JURÍDICO QUE SE PLANTEA

El punto de la decisión se ciñe a establecer si ha concurrido el tiempo necesario que requiere la ley para que opere la prescripción extintiva de la obligación, misma que en términos legales, ésta prevista por el transcurrir de diez (10) años, sin que se ejerzan las acciones del caso, según las voces del Artículo 2536 del Código Civil.

4.3. PREMISAS FÁCTICAS PROBADAS

1. A través de la Escritura Pública N° 1958 de fecha 14 noviembre del año 1979, el Señor Armiro Sánchez, se constituyó en parte deudora del señor EMILIO LÓPEZ SÁNCHEZ, por la cantidad de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000.00).
2. La parte deudora garantizó el pago de la obligación dineraria, afectando el Bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 382 – 2500 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Sevilla Valle del Cauca.
3. El Curador Ad litem que asiste a esta acción en representación del Señor EMILIO LÓPEZ SÁNCHEZ y/o a sus HEREDEROS INDETERMINADOS, no propuso medios exceptivos de ningún tipo, tampoco se opuso a las pretensiones y no aportó, ni solicitó pruebas.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

4. Por su parte el Registro de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle del Cauca que obra en el expediente, revela la existencia actual del gravamen en su anotación 13, prueba solemne, de acuerdo con la normatividad 256 del CGP y 756, 1757 y 1760 del Código Sustantivo Civil y no refleja anotación alguna de embargo por proceso ejecutivo a instancia del Señor Emilio López Sánchez.
5. En el estudio que se hizo del instrumento público que contiene la garantía hipotecaria, se evidencia, que el plazo para el cumplimiento de la obligación hipotecaria, se constituyó por un término de doce (12) meses, de lo que se entiende la vigencia de la misma operó por este tiempo, entendiéndose que se trata de un título simple.

4.4. TESIS DEL DESPACHO

Esta agencia judicial sostendrá la tesis, sustentando que en el presente asunto se satisface el tiempo proscrito por la norma positiva, como para decantar que se ha surtido la prescripción del gravamen hipotecario que pesa sobre el Bien Inmueble rural identificado con matrícula inmobiliaria N° **382 - 2500** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, toda vez que, los diez (10) años que estatuye la norma se encuentran más que cumplidos.

4.5. PREMISAS JURÍDICAS Y ANÁLISIS

Sobre la prescripción extintiva o liberatoria establece el Artículo 2512 del Código Civil lo siguiente:

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.

A su vez reza el artículo 2535 Ibídem, lo siguiente:

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.

En conclusión, los requisitos de la acción liberatoria, se resumen en lo siguiente:

1. **Prescriptibilidad del crédito:** Se genera por el desuso prolongado de los derechos patrimoniales por parte de los titulares, lo que conduce a su extinción.
2. **La inacción del acreedor:** Que deriva de la inactividad prolongada por parte del acreedor lo que demuestra que no necesita, ni tiene interés en la prestación debida, ya que no se puede someter indefinidamente el deudor al acreedor.



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

3. **El transcurso de cierto tiempo:** Para estos efectos, la ley señala términos perentorios, dentro de los cuales, el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena que su crédito se extinga, ya que la mera inexigibilidad de la satisfacción del crédito no libera al deudor, entonces, se debe cumplir los términos de ley.

Concomitante con lo anterior, el Artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, preceptúa lo siguiente:

“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)...”

En este mismo sentido, el Artículo 2537 *ibídem*¹, señala que la prescripción de la hipoteca implica la extinción del negocio fundamental.

Entonces de acuerdo con las normas citadas, se tiene que la prescripción es aquella que hace que el derecho de hipoteca no sea perdurable o perpetuo en el tiempo, de lo que se deduce claramente que la deuda hipotecaria se puede tornar inexigible, si se deja pasar el suficiente tiempo, esto es equivalente a 10 años, según lo estipulado en la ley, sin ejercer las acciones de cobro.

Dicho tiempo se cuenta desde el momento en que le haya sido exigible el cobro de la obligación fundamental, valga decir, se extinguen de manera principal, es decir, por transcurrir más de 10 años, sin que se ejerza la acción correspondiente, o de manera consecencial, **o sea que, si el crédito garantizado por hipoteca prescribe, la hipoteca al ser accesoria también tiene el mismo destino**, ello por cuanto sobrevive según a la obligación que se encuentre atada.

En el caso objeto de estudio, se tiene que la Escritura Pública 1958, como la misma calenda de fecha patria -14 de noviembre de 1979-, aunque no establece si es de naturaleza abierta o cerrada, se presume que lo fue cerrada, toda vez que el mismo acto público constituye tanto la hipoteca, como la obligación principal, contrato de mutuo o préstamo de consumo, que lo fue por el valor de los quinientos mil pesos mcte (\$500.000.00); por su parte la vigencia de la misma, duró por el tiempo del plazo, otorgado para el cumplimiento de la obligación, es decir de doce meses, los cuales se cumplieron el 13 de noviembre del año 1980, habiendo transcurrido a la fecha de presentación de la demanda, más de 38 años, sin que exista prueba de la exigencia de la obligación.

De manera tal que, para ejercer las acciones conforme con la norma vigente, debe de ser durante los 10 años, siguientes a la fecha de exigibilidad o cumplimiento de la obligación principal, de modo que, de los elementos de juicio, se infiere que los mismos han concurrido, para la procedencia de la prescripción del gravamen hipotecario, sobre el bien inmueble del cual ostenta la titularidad, el demandante Señor DONALDO DE JESÚS ZAPATA VÁSQUEZ, ya que de los antecedentes

¹ Artículo 2537 de la Codificación Civil sustantiva: *La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.*



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

escrutados, se tiene la convicción que ha pasado mucho más tiempo del que se requiere para el triunfo de este juicio.

4.6. CONCLUSIÓN

Así las cosas y como resultado del problema jurídico planteado, se observa el cumplimiento de los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que se trata de una obligación ordinaria, contenida en un contrato de hipoteca que cumple los requisitos del Artículo 2432 y Ss del Código Civil, debidamente otorgada por Escritura Pública e inscrita en el Registro de Instrumentos Públicos, susceptible de ser prescrita ante la inactividad del acreedor y cumplido el tiempo establecido en la norma, por lo cual habrá de declararse la prescripción del derecho de acción.

Por otro lado, no se fijarán honorarios al Curador Ad-Litem, quien representa los intereses de la parte demandada, conforme con lo regulado en el Artículo 48 #7 del CGP, en tanto que el cargo se desempeña de manera gratuita como Defensor de Oficio; de igual manera no habrá lugar a condena en costas, en virtud a la clase de proceso y por cuanto no hubo oposición.

Sin más consideraciones, **el Juez Civil Municipal de Sevilla Valle del Cauca**, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR EXTINTA POR PRESCRIPCIÓN la obligación principal y por ende el contrato accesorio, esto es el gravamen hipotecario, constituido a través de la Escritura Pública No. 1958 suscrita el 14 de noviembre del año 1979, en la Notaria Tercera del Círculo de Armenia Quindío, que grava el inmueble con matrícula inmobiliaria **382- 2500** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla, conforme con las consideraciones desvertebradas en esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, constituido mediante la Escritura Publica No. 1958 del 14 de noviembre de 1979, otorgada por el Señor **ARGEMIRO SÁNCHEZ**, a favor del acreedor **EMILIO LÓPEZ SÁNCHEZ**, cancelación que estará a cargo de la parte demandante, conforme con la declaración proferida por esta instancia judicial, en el ordenamiento anterior. Para tal efecto Librese oficio a la Notaria Tercera del Círculo de Armenia Quindío, para que proceda de conformidad.

Para los efectos legales, **remítase copia del presente fallo**, que corresponde a la **Sentencia N° 032** de fecha **02 de junio del año 2021**, a la Notaria Tercera del Círculo de Armenia Quindío, para lo pertinente.

Una vez efectuada la cancelación ante la Notaría Tercera del Círculo de Armenia Quindío. **LÍBRESE OFICIO**, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos



R.U.N. 76-736-40-03-001-2019-00358-00. Verbal de Cancelación de Gravamen Hipotecario.
Demandante: Donaldo de Jesús Zapata Vásquez. Vs. Demandados: Emilio López Sánchez y Herederos Indeterminados.

Públicos de Sevilla, para que se sirva inscribir la presente providencia en el folio de matrícula inmobiliario citado (382-2500).

TERCERO: En virtud a la ausencia de oposición de las pretensiones por parte del extremo demandado y dada su misma ausencia, **NO HABRA LUGAR A CONDENA DE COSTAS** del proceso.

CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia como lo establece el Artículo 295 del Código General del Proceso, en concordancia con lo regulado en el Artículo 9 del Decreto 806 de 2020, por estados electrónicos.

QUINTO: ARCHIVAR el expediente, de conformidad con los postulados del Artículo 122 del Código General del Proceso, al no haber más asuntos que tratar, una vez cumplidos los ordenamientos anteriores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,


JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ
POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECRÓNICO
No. 063 DEL 03 DE JUNIO DE 2021

EJECUTORIA: _____



OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA
Secretario