



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE POPAYÁN (CAUCA)

Proc.:	VERBAL SUMARIO- CANCELACIÓN GRAVAMEN HIPOTECARIO POR PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA
Radic.:	2020-00372-00
Dte.:	OFELIA PETRONILA BRAVO C.C 25.271.640
Ddo.:	TERESA DE JESUS BURGOS C.C 25.250.719

Popayán, Cauca, agosto veintisiete (27) de dos mil veintiuno (2021)

Notifica por anotación en estado No. 90 del 30 de agosto de 2021

SENTENCIA ANTICIPADA

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso, en virtud de lo dispuesto por la parte final del artículo 390 del CGP, el cual faculta al juez a proferir sentencia anticipada cuando no hubiere más pruebas por practicar. En lo pertinente, la Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ SC 132-2018 del doce (12) de febrero del 2018 expresó:

"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.

(...)

En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

La señora OFELIA PERONILA BRAVO, por intermedio de apodera judicial, inició proceso Verbal Sumario de Cancelación de Gravamen Hipotecario por Prescripción Extintiva, contra la señora TERESA DE JESUS BURGOS, con forme los siguientes hechos manifestando lo siguiente,

I. HECHOS:

PRIMERO: Mediante escritura pública No. 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán, el señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA, constituyó hipoteca en primer grado, a favor de la señora TERESA DE JESUS BURGOS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.250.719, como garantía de préstamo por un valor de cinco mil pesos mcte (\$5.000), pagaderos en un término de seis (6) meses, con fecha de vencimiento del 11 de junio de 1968.

SEGUNDO: El inmueble dado en hipoteca consiste en una casa de habitación, ubicada en la Vereda Chuni- Lote 32 parcelación la Sombrilla

de Popayán, distinguida con los siguientes linderos, predio de mayor extensión son: " *Por el Norte, en una extensión de 25 Mts, con la avenida principal de la parcelación; por el Oriente, en una extensión de 86.00 Mts, con lote No 33 de CESAR CERÓN; por el Occidente, en una extensión de 90.00 Mts, con el lote número 31 de la parcelación, y por el Sur, en una extensión de 25.00 Mts, con la carretera que conduce a Trujillo*". Predio adquirido por el señor TAPIA FUELANTALA, por medio de escritura pública No. 323 del primero de abril de 1960 de la Notaria Primera de Popayán.

TERCERO: El señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 4.605.162 de Popayán, en su calidad de deudor hipotecario, falleció el 9 de abril de 2007, según Registro Civil de Defunción de la Notaria Tercera de Popayán.

CUARTO: Mediante Escritura Pública No. 5.376 del 28 de diciembre de 2007 de la Notaria Segunda de Popayán, el señor SILVIO EDUARDO TAPIA INAMPUES, como único heredero vendió la universalidad de los derechos herenciales que le correspondieron en la sucesión intestada de los causantes HERIBERTO TAPIA FUELANTALA y MARIA CELIDA INAMPUES DE TAPIA, a los señores LEOVIGILDO FOLANTAL BRAVO, OFELIA PETRONILA BRAVO, CARMEN ALICIA TAPIA DE AVIRAMA, ANA LILIA TAPIA DE ARCOS y ERNEY TAPIA BRAVO.

QUINTO: Como consecuencia de lo anterior por Escritura Pública No. 285 del 19 de septiembre de 2008 de la Notaria Única de Morales-Cauca, en calidad de heredera cesionaria, se le adjudicó en la sucesión intestada y liquidación de la sociedad conyugal a la señora OFELIA PETRONILA BRAVO, 7.200.000 acciones de dominio de un resto de terreno distinguido con la matrícula inmobiliaria 120-22492, partida primera del activo inventariado en la referida liquidación sucesoral.

SEXTO: Todas las ventas parciales del predio con mayor extensión realizadas por el señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA, como la adjudicación en sucesión a través de Escritura Pública No. 285 del 19 de septiembre de 2008 de la Notaria Única de Morales-Cauca, quedaron registradas en la matrícula inmobiliaria 120-22492, quedando cerrado este folio de matrícula inmobiliaria, generándose los folios de matrícula inmobiliaria: 71366, 74395, 77090, 77089, 77088, 86385, 91096, 101215, 111261, 173754.

SÉPTIMO: La señora OFELIA PETRONILA BRAVO, en su calidad de heredera cesionaria le corresponde el predio adjudicado con el folio de matrícula inmobiliaria 120-173754, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con código catastral No. 01050082005-0000, el cual soporta el gravamen de la hipoteca suscrita por el fallecido HERIBERTO TAPIA FULANTALA, por medio de Escritura Pública 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán.

OCTAVO: Han transcurrido más de 44 años desde que la obligación hipotecaria se hizo exigible y la acreedora no impetró la ejecución con garantía real, razón por la cual se ha extinguido dicha posibilidad,

operando la prescripción extintiva de la acción ejecutiva hipotecaria, toda vez que la misma no ha sido interrumpida ni natural, ni civil, ni jurídicamente, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

NOVENO: La señora OFELIA PETRONILA BRAVO, manifestó que se ha visto perjudicada en su patrimonio por cuanto no puede realizar ninguna transacción con el bien objeto de estudio, indicando además que ignora el domicilio de la demandada o terceros con intereses en el presente proceso.

II. PRETENSIONES:

PRIMERO: Decretar que la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán, constituida por el señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA, a favor de la señora TERESA DE JESUS BURGOS, que recae sobre el bien inmueble ubicado en la calle 4 No. 34-57, registrada bajo la matrícula inmobiliaria 120-173754, y código catastral 01050082005-0000, se encuentra extinta por haber operado el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria, por haber transcurrido más de cuarenta (40) años sin que la acreedora la haya ejercido.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario, sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No 120-173754, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán por medio de la Escritura 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán

TERCERA: Condenar en costas a quien se oponga a las pretensiones de la demanda.

III. SINTESIS PROCESAL:

La demanda fue admitida mediante Auto No. 1682 del 22 de septiembre de 2020, dándole el trámite previsto para un proceso verbal sumario de que trata el artículo 390 del CGP; en vista de que en el libelo de la demanda la parte demandante manifestó desconocer el domicilio de la señora TERESA DE JESUS BURGOS, se ordenó realizar su emplazamiento, efectuado el 23 de septiembre de 2020.

El 26 de noviembre de 2020, se nombró como curador al DR. JAVIER HERNEY CANDO MONCAYO, identificado con cédula de ciudadanía No 4.755.883 y T.P 144.402 del C.S.J, quien tomó posesión de la misma el 13 de enero de 2021, allegando la contestación de la demanda el 18 de enero hogaño, sin que dentro de la misma se hubieran propuesto excepciones de mérito, o solicitado practica de pruebas.

A. COMPETENCIA:

Este Juzgado es competente para conocer del proceso, conforme lo previsto en el artículo 17 del CGP., y por lo tanto se procederá a proferir

sentencia de única instancia, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

B. EFICACIA DEL PROCESO:

En este asunto se reúnen los requisitos para dictar sentencia, consistentes en: A) competencia, B) la demanda se presentó en debida forma; C) capacidad para ser partes, dado que el demandante acudió mediante apoderado judicial, y la parte demandada se notificó a través de curador ad litem; y D) capacidad procesal, que tienen ambas partes, puesto que el demandante es persona natural mayor de edad plenamente capaz e igualmente la parte demandada.

Así las cosas y cumplidos los presupuestos válidos para desatar la relación jurídico procesal, y tras evidenciar que a las partes les asiste interés para intervenir tanto por activa como por pasiva, además de no existir causal de nulidad que impida dictar sentencia, se adentrará el juzgado en el estudio del caso.

C. PROBLEMA JURÍDICO:

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumplen con los requisitos de la prescripción extintiva de la obligación, y como consecuencia de ello, si es posible proceder a ordenar la misma respecto a la hipoteca constituida en la Escritura Pública No 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán; y conforme lo anterior es si es dable decretar la cancelación de la misma, constituida por el señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA ya fallecido, a favor de la señora TERESA DE JESUS BURGOS, sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 120-173754, ubicado en la calle 4 No 34-57, nomenclatura urbana actual de la ciudad de Popayán, con Código Catastral No. 01050082005-0000.

No advirtiéndose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia.

IV. CONSIDERACIONES

A. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES

En el caso bajo estudio, encuentra esta Judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada -la ordinaria- la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo, su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales y atendiendo al domicilio del demandante y lugar de cumplimiento de la obligación, la competencia territoriales de los Jueces de esta Ciudad.

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante como de la demandada. En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la pretensora actúa por intermedio de apoderada

judicial, y la parte demandada esta representada por a través de Curador ad Litem.

Frente a los presupuestos materiales para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, es posible afirmar que hay legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues como se desprende de la Escritura Pública No. 285 del 19 de septiembre de 2008 de la Notaria Única de Morales Cauca, se le adjudicó a la señora OFELIA PETRONILA BRAVO (7.200.000), siete millones doscientas mil acciones de dominio, del resto de terreno con la casa en el construida, con un área de 401 Mts, y un área construida de 134 Mts², identificado con matrícula inmobiliaria 120-22492, partida segunda del activo inventariado de la liquidación sucesoral de los señores HERIBERTO TAPIA y MARIA CELIDA INAMPUES, matrícula inmobiliaria que fue cancelada, y en base a ello se crearon nuevas matrículas correspondiéndole a la señora OFELIA PETRONILA BRAVO la matrícula inmobiliaria 120-173754.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

B. DEL CONTRATO DE HIPOTECA

Al respecto el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

"Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de "caución" contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que "La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio".¹

Doctrinariamente, se han enunciado las características de la hipoteca considerada como derecho, entre las cuales se menciona este gravamen como un derecho real artículo 665 del Código Civil; que confiere a su titular los atributos de la persecución y de la preferencia; es un derecho real accesorio; y, es indivisible.

Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría

Debe recordarse que conforme al artículo 2432 del Código Civil, la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor; siendo también un

¹ GOMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos Civiles. Bogotá: Temis 4ª edición 2008, Pág. 466.

derecho real accesorio, que garantiza el cumplimiento de una obligación principal.

La hipoteca es indivisible, no obstante, existen unas excepciones a este principio, tal como lo señaló el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en sentencia del Primero (1º.) de abril del año dos mil once (2011). Magistrado Ponente: ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO:

"Aunque aún están vigentes las normas que en el código civil hablan de la indivisibilidad de la hipoteca y su extensión, de acuerdo con los artículos 15 2433 y 2445 del código civil, respectivamente, se sabe que la primera significa que el inmueble gravado, en su totalidad y cada una de sus partes, está ligado al pago integral de la deuda y de cada fracción de la misma, pero esto no es absoluto, y en esa medida ha sufrido las transformaciones que impone el avance del derecho inmobiliario, particularmente en relación con la propiedad horizontal, donde se ha menguado esta característica de la garantía, pues en la Ley 182 de 1948, sobre las propiedades sometidas al régimen de propiedad por pisos, se dijo:

"Art. 23. Una vez efectuada la división de la correspondiente hipoteca y hecha la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los dueños de cada piso o departamento serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes".

"Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción".

Y, enseguida en el parágrafo 1º del mismo literal expresó: "Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición".

El artículo 2457 del código civil establece que la hipoteca se extingue en los siguientes eventos: I) Por la extinción de la obligación principal. II) Por la resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó; y III) Por la cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.

Sumado a estas causales la corte suprema de justicia en sentencia proferida el primero (1º) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), estableció:

"Sin embargo, con todo y lo que dice el artículo 2457, acabado de analizar, no son las anteriores las únicas causas de extinción de la hipoteca, en vista de que, como la doctrina lo ha indicado, también la hipoteca puede terminarse en otros casos. Ciertamente:

"a) Si el adquirente de la finca hipotecada se ve compelido a efectuar el pago de la obligación, por razón del derecho de persecución que la hipoteca le confiere al acreedor, según el inciso 1º del artículo 2452, la hipoteca, no obstante, desaparece. En tal evento, la subrogación, como no podía ser de otra manera, prodúcese en los mismos términos que la que es propia del fiador (arts. 2452, 2453, 2454 y 1668-1º).

iii.3.- Un sector de la doctrina incluye como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial.

Empero, tal orden no la puede dar el juez sino porque hubiese ocurrido una de dos cosas, a saber: O porque se produjo una causal de extinción, bien de la obligación garantizada con la hipoteca (pago, novación, prescripción, etc.), o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula."

C. DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA.

Establece 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"

A su vez reza el artículo 2535 ibídem:

"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"

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

"a. La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.

b. La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida.

c. El trascurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga".

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código civil:

"ARTÍCULO 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco 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.

En particular respecto de la causal de la extinción consistente en la decadencia de la obligación principal, el magistrado ARIEL SALAZAR

RAMIREZ en su salvamento de voto de la sentencia STC 613-2016 Radicación n.º 05001-22-03-000-2015-00848-01 dejó sentado:

"A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con ella. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo ordenar la cancelación inmediata del gravamen al funcionario del registro correspondiente.

Ahora bien, es cierto que el inciso final del artículo 2438 del ordenamiento civil permite que la hipoteca se otorgue "en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda", lo que significa que el derecho real accesorio puede constituirse con antelación o con posterioridad a la obligación principal.

(...)

En efecto, para que la hipoteca abierta conserve su carácter de derecho real accesorio, se requiere la existencia de una relación jurídica actual de la que el crédito en ciernes quede supeditado. Pero no es en modo alguno admisible la constitución de una hipoteca eterna, ilimitada en el tiempo, o sujeta a una remota adquisición de futuras obligaciones por parte de cualquier deudor y a favor de cualquier acreedor, pues ello desnaturalizaría el referido instituto.

La hipoteca abierta se caracteriza, según la doctrina nacional autorizada, «por la determinación de una suma máxima que se garantiza; por la limitación del tiempo en que la garantía tiene vigencia, o en que deben ser utilizados los créditos eventuales; y por la fijación de modalidades a los préstamos (verbigracia, inversiones en la agricultura), a la forma de hacerlos (sobregiros, letras, descuentos, etc.) o a la causa del crédito (por ejemplo, alcance de empleados de manejo)». (Álvaro Pérez Vives. Garantías Civiles: Hipoteca, prenda, fianza. Bogotá: Temis, 1984. p. 81)

Es decir que la hipoteca puede ser abierta pero no ilimitada ni perpetua, pues siempre está sujeta a que se establezca la suma máxima que se garantiza, el tiempo de vigencia de la garantía o de utilización de los créditos, la forma en que se harán los desembolsos, la causa y finalidad de la obligación que se ampara, el titular del crédito y las deudas específicas que se respaldan con dicha caución.

La hipoteca abierta, en suma, no puede entenderse como una garantía indeterminada, absoluta, eterna e imperecedera a favor del acreedor, pues ello supondría no sólo la imposición de un gravamen excesivamente abusivo a la parte más débil de la relación contractual, sino que convertiría la hipoteca en una obligación principal, lo cual es jurídicamente inadmisibles.

V. ANALISIS DEL CASO EN PARTICULAR

Descendiendo al caso en concreto, tenemos que mediante escritura pública No. 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán el señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA, constituyó hipoteca en primer grado a favor de la señora TERESA DE JESUS BURGOS, sobre el bien inmueble, ubicado en la Vereda Chuni, Lote 32 parcelación la Sombrilla de Popayán, predio que hoy se distingue con nomenclatura calle 4 No 34-57 Barrio Chuni, código catastral actualizado No 01050082005-0000, y matrícula inmobiliaria 120-22492; como garantía de un préstamo

por el valor de cinco mil pesos (5.000 MCTE) pagaderos con fecha de vencimiento al 11 de junio de 1968.

Que el señor SILVIO EDUARDO TAPIA INAMPUES, mediante Escritura Pública 5.376, del 28 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaria Segunda de Popayán, como único heredero de la sucesión intestada y liquidación de la sociedad conyugal del señor HERIBERTO TAPIA FUELANTALA y MARIA CELIDA INAMPUES, vendió la universalidad de sus derechos herenciales a los señores LEOVIGILDO FOLANTAL BRAVO, OFELIA PETRONILA BRAVO, CARMEN ALICIA TAPIA DE AVIRAMA, ANA LILIA TAPIA DE ARCOS y ERNEY TAPIA BRAVO.

Que el 19 de septiembre de 2008 se le adjudicó en calidad de heredera cesionaria por Escritura Pública No. 285, de la Notaria Única de Morales-Cauca a la señora OFELIA PETRONILA BRAVO, la hijuela segunda, la cual se encuentra integrada de la siguiente manera *"Siete millones doscientas mil (7.200) acciones de dominio al valor de un peso (1) cada una de los \$ 36.000.000, en que para efectos de esta sucesión se encuentra avaluada la partida primera del acervo hereditario que consiste en el resto de un lote de terreno con la casa en el construida, ubicada en la ciudad de Popayán en la Calle 4ª No.34-57, con un área de 401 Mts2 y un área construida de 134 Mts2 según certificado del IGAC"*². y en base a lo anterior se abrieron las matrículas inmobiliarias 71366, 74395, 77090, 77089, 77088, 86385, 91096, 101215,1161,173754, última correspondiéndole a la demandante.

De los documentos que obran en el plenario, se desprende con claridad que el mencionado inmueble se encuentra gravado en la actualidad con el gravamen de la hipoteca constituida en 1967, tal como se puede evidenciar en el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, con matrícula inmobiliaria 120-173754, anotación No. 001. La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Sustantivo Civil, y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia de la señora TERESA DE JESUS BURGOS.

Por otra parte, las pretensiones de la demanda encuentran respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 ibidem faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción prescribe en 20 años, dado que la misma fue adquirida en el año 1967, es decir, mucho antes de la expedición de la Ley 791 de 2002.

Así, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor, y según la prueba documenta la que se le da toda

² Escritura Pública 285 del 19 de septiembre de 2008 de la Notaria Única de Morales.

su estimación legal, se verifica que la hipoteca objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por la titular en el transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido más de cincuenta y dos (52) años, sin que la acreedora la señora TERESA DE JESUS BURGOS, haya ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, y dado que, al momento de la presentación de esta demanda, ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, exigido por el art. 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002, superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por ello que esta pretensión accionada, debe prosperar.

VI. CONCLUSIÓN

Así las cosas, en relación y como respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que, se trata de una obligación ordinaria, contenida en contrato de hipoteca, que cumple todos los requisitos de los artículos 2432 y ss. del Código Civil, debidamente otorgadas por escritura pública e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que es susceptible de ser prescrita, ante la inactividad de la acreedora y cumplido el tiempo legal establecido en la norma habrá de declararse la prescripción del derecho de acción; no habrá condena en costas.

DECISIÓN

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN (CAUCA), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA contenida en la Escritura Pública No. 1617 del 11 de diciembre de 1967 de la Notaria Primera de Popayán, gravamen radicado sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 120-173754, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, conforme a lo dispuesto en el artículo 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública reseñada, correspondiente al inmueble con folio de matrícula No. 120-173754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán.

TERCERO: COMUNÍQUESE esta decisión al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Popayán y a la Notaria Primera del círculo de Popayán.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Victor Fabio De La Torre Vargas

Juez

Juzgados 002 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Cauca - Popayan

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:

**17fec0fbf528634917542f3bd34042733a9a87a37ff4536fd9a6bb9
513704036**

Documento generado en 27/08/2021 01:36:10 p. m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>