

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve

Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz

Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca

Asunto: Sentencia Anticipada

Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL TURBACO (BOLÍVAR)

Turbaco (Bolívar), Dieciocho (18) de Junio de Dos Mil Veinte (2020)

ASUNTO

En virtud del artículo 278 de la Ley 1564 de 2012, procede éste Despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso de Prescripción Extintiva de Hipoteca adelantado por **DORIS DEL SOCORRO CHAVERRA MONSALVE** contra los **HEREDEROS DEL FINADO ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ**.

ANTECEDENTES

1. En la demanda, radicada el 22 de marzo de 2019, DORIS DEL SOCORRO CHAVERRA MONSALVE por conducto de procurador judicial, promovió proceso verbal sumario contra los HEREDEROS DEL FINADO ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ, solicitando en síntesis: i) que se declare la prescripción extintiva de la hipoteca de primer grado constituida mediante Escritura Pública N° 3047 de fecha 12 de marzo de 1998 de la Notaría Única de Soledad, por la demandante a favor del finado ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ; y en consecuencia que se ii) decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-0148567.

Como soporte de las pretensiones, se narraron los siguientes hechos:

1. DORIS DEL SOCORRO CHAVERRA MONSALVE constituyó mediante Escritura Pública N° 3047 de fecha 12 de marzo de 1998 de la Notaría Única de Soledad, hipoteca en primer grado a favor del finado ANGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ, sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco (Bolívar) en la Urbanización La Cruz, cuya dirección es Lote 1 Manzana 20 Etapa 3°, con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-0148567.

2. El gravamen fue constituido por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M/TE (25.000.000.00), el cual fue pagado al acreedor gracias a los cánones de arrendamiento que obtuvo del bien inmueble. Sin embargo, a pesar de haber cumplido con la obligación, el señor ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ no canceló el gravamen hipotecario ni expidió paz y salvo.

3. Por último, manifestó que en la cláusula primera de la aludida Escritura Pública se determinó el plazo de doce (12) meses para que el cumplimiento de la obligación, pero han transcurrido alrededor de 20 años y no se ha cancelado el gravamen.

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve

Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz

Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca

Asunto: Sentencia Anticipada

Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

TRÁMITE

Mediante Providencia del 9 de mayo de 2019, éste Juzgado admitió la demanda radicada y ordenó el emplazamiento de los herederos del finado ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ. Posteriormente, a través de auto del 12 de febrero de 2020, se nombró Curador *Ad-litem* para que defendiera a quienes no comparecieron en el proceso, y se notificó personalmente el 17 de febrero de 2020.

El 10 de marzo de 2020, el Curador *Ad-litem* respondió la demanda pero no propuso excepciones ni alegó nulidad alguna.

CONSIDERACIONES

1. De manera previa, advierte el Juzgado, que se constituyen los presupuestos procesales para proferir una decisión de fondo, no haciéndose necesario detenerse en su análisis, toda vez que se hallan estructurados a cabalidad.

2. El artículo 278 del Código General del Proceso dice que en “cualquier estado del proceso, el juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. **Cuando no hubiere pruebas por practicar**. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, **la prescripción extintiva** y la carencia de legitimación en la causa.”

Es de agregar en este punto que, si bien se encuentran por practicar dos pruebas testimoniales solicitadas por la parte demandante en el libelo introductorio, lo cierto es que este medio suasorio ofertado por el apoderado judicial no reúne las exigencias de utilidad, pertinencia y conducencia a fin de demostrar los hechos relevantes alegados, por ende, la resolución del conflicto no puede quedar a merced de ese tipo de piezas de convicción, porque al final nada aportarán en el esclarecimiento del debate, máxime cuando se discute la prescripción extintiva de una hipoteca.

Respecto a ello, la Corte Suprema de Justicia en sede de tutela en un reciente caso indicó que:

*“la permisión de sentencia anticipada por la causal segunda presupone: 1. Que las partes no hayan ofrecido oportunamente algún medio de prueba distinto al documental; 2. Que habiéndolas ofertado éstas fueron evacuadas en su totalidad; 3. Que las pruebas que falten por recaudar fueron explícitamente negadas o desistidas; o 4. **Que las probanzas faltantes sean innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes.**”¹*

3. El asunto que ocupa en esta ocasión al Despacho, se procura la prescripción extintiva de la hipoteca cerrada de primer grado que fue constituida a través de Escritura Pública N° 3047 de fecha 12 de marzo de 1998 en la Notaría Única de Soledad, la cual pesa

¹ República de Colombia. Corte Suprema de Justicia. Sentencia 47001 22 13 000 2020 00006 01. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque. 27 de abril del 2020.

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve

Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz

Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca

Asunto: Sentencia Anticipada

Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco (Bolívar) en la Urbanización La Cruz, cuya dirección es Lote 1 Manzana 20 Etapa 3º, con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-0148567.

Respecto a este tópico del fenómeno de la prescripción, el ordenamiento jurídico colombiano indica que es el: *“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” (art. 251 2 C.C), “la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones” (art. 253 5 C.C).*

Para el *sub judice* interesa la prescripción extintiva, a la cual el legislador confiere no solo el alcance de extinguir la acción, sino el derecho mismo, de suerte que al abrirse paso dicho fenómeno fenece toda posibilidad de ejercicio del derecho, por la necesidad de brindar certeza y seguridad jurídica a derechos subjetivos, cuyo fundamento al decir la Corte Suprema de Justicia descansa en,

“el mantenimiento del orden público y de la paz social o, como asegurara un conocido autor, en “...la utilidad social...” (Alessandri Rodríguez, Arturo, Derecho Civil, Teoría de las Obligaciones, Ediciones Librería del Profesional, 1983, Bogotá, Colombia), busca proporcionar certeza y seguridad a los derechos subjetivos mediante la consolidación de las situaciones jurídicas prolongadas y la supresión de la incertidumbre que pudiera ser generada por la ausencia del ejercicio de las potestades, como quiera que grave lesión causaría a la estabilidad de la sociedad la permanencia de los estados de indefinición, así como la enorme dificultad que entrañaría decidir las causas antiquísimas. Por eso la Corte ha dicho que la institución “...da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social”, ya que “...la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden...” (Sentencia, Sala Plena de 4 de mayo de 1989, exp. 1880) (CSJ SC de 13 de oct. de 2009, Rad. 2004-00605).

En ese orden, en virtud del principio de prescriptibilidad de las acciones patrimoniales, tanto los créditos como las acciones crediticias, sean ejecutivas o de conocimiento y condena podrán ser cobijadas por la prescripción, lo cual de acuerdo con lo indicado por la Corte:

***“tiene como fundamento la necesidad de sancionar a los acreedores indolentes en ejercer oportunamente sus derechos”**², como forma de garantizar la convivencia social a través de la «pérdida de la acción relativa,*

² Arturo Valencia Zea, Derecho Civil, Tomo III, De las Obligaciones, 5ª Ed., Temis, 1978, p. 549.

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve

Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz

Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca

Asunto: Sentencia Anticipada

Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

ocasionada por la inercia del acreedor durante todo el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley»³. En otras palabras, se funda «1° sobre una presunción de pago o condonación de la deuda, que resulta de ese tiempo. No es regular que un acreedor descuide por tanto tiempo el pago de su deuda, y como las presunciones se toman ex eo quod plerutnque fit (Cujas, in orca. cid tit. prob.), las leyes presumen la deuda saldada o condonada... 2° Se ha establecido también esta prescripción en pena de la negligencia del acreedor. Habiéndole dado la ley un tiempo, durante el cual pueda intentar la acción que ella le dé para hacerse pagar, no merece ya ser escuchada en lo sucesivo, cuando deja pasar dicho tiempo»⁴ (CSJ SC19300-2017 de 21 de Nov. de 2017, Rad. 2009-00347).

Así las cosas, de acuerdo al artículo 2536 del Código Civil modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, la prescripción que extingue las acciones requiere cierto lapso de tiempo, cuando se trate de acciones ordinarias -son todas aquellas que no tienen señalado un plazo corto- que es de diez (10) años, el cual se computa desde que la obligación se ha hecho exigible, mientras que las acciones ejecutivas se extinguirán por prescripción en cinco (5) años.

Ahora bien, del acervo probatorio surge de manera nítida, que la relación sustancial de las partes estuvo signada por la celebración de un contrato de mutuo⁵ por el valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00), el cual quedó respaldado por la obligada en favor de su acreedor por una hipoteca cerrada de primer grado sobre un bien de su propiedad, con la cual se garantizaba el cumplimiento de aquella obligación.

También es diáfano que, en la escritura pública con la que se perfeccionó el gravamen real, se fijó el plazo de doce (12) meses, como el término máximo para el cumplimiento de la deuda.

Atendiendo tal situación fáctica, se vislumbra que ha transcurrido más de 20 años desde que se constituyó gravamen hipotecario sobre el bien inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-148567 a favor del señor ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ (Q.E.P.D), sin que este ejerciera acción ejecutiva ni ordinaria en contra de la obligada. En efecto, en el Certificado de Tradición no consta anotación alguna que permita entre ver que haya cursado o que este en curso algún proceso en contra de la señora DORIS DEL SOCORRO CHAVERRA MONSALVE, donde se persiga el bien inmueble gravado.

Aunado a ello, no existe material probatorio en el proceso que destelle indicio de que la parte demandada ha hecho uso del aparato judicial para exigir el cumplimiento de lo pactado.

³ Jorge Giorgi, Derecho Moderno, Teoría de las Obligaciones, Ed. Reus S.A., Madrid, 1981, p. 341.

⁴ R. J. Pothier, Tratado de las Obligaciones, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, SAE, p. 431.

⁵ Visible en la cláusula primera de la Escritura Pública N° 3047 de fecha 12 de marzo de 1998 constituida en la Notaría Única de Soledad.

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve

Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz

Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca

Asunto: Sentencia Anticipada

Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

Luego entonces, lo anterior permite colegir que la parte demandada, a pesar de tener a su favor hipoteca de primer grado, no ha realizado ningún acto tendiente a lograr la satisfacción de la obligación suscrita en el año 1998. Por el contrario, ha transcurrido más de 20 años desde que feneció el término de doce (12) meses pactado en la escritura pública.

Lo anterior toma mayor fuerza, si se tiene en cuenta que es una hipoteca cerrada, lo que quiere decir que, solo garantiza la obligación que se determina en el acto de constitución de aquella, que en este caso es la suma VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000.00) pactada en el contrato de mutuo, que se hizo exigible desde el 13 de mayo de 1999.

Y es que la hipoteca, constituye una garantía real sobre un bien inmueble como lo prevé el artículo 2432 del Código Civil al decir “*la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*”⁶, siendo posible, que con el bien se pueda respaldar una o varias obligaciones concretas, evento en el cual estamos frente a una hipoteca cerrada, tal como ocurre en este caso, pues por voluntad de las partes, la garantía cubre una única obligación precisa, y por ende, es posible que frente a la extinción de la obligación a través de una cualquiera de las formas previstas en el artículo 1625 del Código Civil, se pueda extinguir a la par la garantía.

Desde esta perspectiva si el titular de un derecho de crédito dilapida su potestad de procurar del obligado el cumplimiento, o si ejercido este no atiende debidamente las cargas procesales que el ordenamiento impone, quedará expuesto a ver como su derecho se extingue por el modo de la prescripción.

En este punto es preciso dejar sentado que, los términos de suspensión e interrupción de la prescripción no tienen lugar en este asunto, habida cuenta que no se configuran las circunstancias que señala el artículo 2530 y 2539 del Código Civil, ni del artículo 94 del Código General del proceso.

Consecuente con lo expuesto, resulta procedente la acción incoada, pues ha transcurrido más de veinte (20) años desde que se hizo exigible la obligación y no existen pruebas de que se haya procurado el cumplimiento de lo pactado, amén que la hipoteca no tiene efectos de perpetuidad.

4. Corolario de lo expuesto, este Juzgado declarará la prescripción extintiva del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble con Folio de Matricula Inmobiliaria 060-0148567 de propiedad de la señora DORIS DEL SOCORRO CHAVERRA MONSALVE, y en consecuencia ordenará su cancelación.

⁶ Para Somarriva Undurragho se define como “*el derecho real que recae sobre un inmueble que, permaneciendo en poder del que lo constituye, da derecho al acreedor para perseguirlo de manos de quien se encuentre y de pagarse preferentemente del producido de la subasta*”. (Manuel. Tratado de las Cauciones. Santiago de Chile, imprenta Universal, 1980, P. 309)

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve
Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz
Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca
Asunto: Sentencia Anticipada
Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Turbaco (Bolívar), Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLÁRESE la prescripción extintiva de la hipoteca cerrada de primer grado que fue constituida por **DORIS DEL SOCORRO CHAVERRA MONSALVE** a favor del **ÁNGEL CUSTODIO CABRERA DE LA HOZ (Q.E.P.D)**, a través de Escritura Pública N° 3047 de fecha 12 de marzo de 1998 en la Notaría Única de Soledad, la cual pesa sobre el bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco (Bolívar) en la Urbanización La Cruz, cuya dirección es Lote 1 Manzana 20 Etapa 3°, con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-0148567.

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la cancelación del gravamen hipotecario del bien inmueble ubicado en el municipio de Turbaco (Bolívar) en la Urbanización La Cruz, cuya dirección es Lote 1 Manzana 20 Etapa 3°, con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-0148567, que consta en la anotación N° 4 de dicho documento.

TERCERO: Sin condena en costas en esta única instancia.

CUARTO: Ejecutoriada la sentencia, emítanse los oficios a los que haya lugar y archívese el expediente en su oportunidad. Háganse las anotaciones pertinentes en sistemas virtuales de registro y libros radicadores.



⁷ La presente providencia contiene la firma escaneada del Juez, en los términos y para los efectos previstos en el artículo 11 del Decreto 491 del 20 de marzo de 2020. Su alteración, manipulación o uso indebido acarreará las sanciones penales y disciplinarias correspondientes.

Demandante: Doris Del Socorro Chaverra Monsalve
Demandado: Herederos del Finado Ángel Custodio Cabrera De La Hoz
Proceso: Prescripción Extintiva de Hipoteca
Asunto: Sentencia Anticipada
Radicado: 13836-40-89-002-2019-00193-00

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO
MUNICIPAL
TURBACO - BOLIVAR

Por Estado No. 28 le notifico a las partes que no lo han sido personalmente, la anterior providencia de fecha 18 de Junio de 2020.

Turbaco - (Bolívar) 24 de 06 2020.


KAREN T. PADILLA HORMECHEA
SECRETARIA