



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

PÁCORA - CALDAS

Febrero dos (2) de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA CIVIL N° 007

RADICACION N° 175134089001-2022-00216-00

I. A S U N T O

Profiere el Despacho fallo anticipado, dentro del proceso VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE ACCIÓN EJECUTIVA CON TÍTULO HIPOTECARIO DE ÚNICA INSTANCIA, promovido por el Sr. ROGELIO ARIAS, en contra de los Sres. BETSABE MORALES DE B., MATILDE BEDOYA VDA. DE HURTADO y RAMON MARIA GONZALEZ, de conformidad a lo preceptuado en los numerales 2 y 3 del artículo 278 de la Ley 1564 de 2012.

II. ANTECEDENTES PROCESALES

2.1 Acudió al Juzgado el señor ROGELIO ARIAS, quien actúa por intermedio de apoderado judicial, el Dr. OSCAR YONY GUTIERREZ RODRIGUEZ, en procura de que se cancele, vía prescripción extintiva, los gravámenes hipotecarios constituidos a favor de los señores BETSABE MORALES DE B., MATILDE BEDOYA VDA. DE HURTADO y RAMON MARIA GONZALEZ, mediante las escrituras públicas Nros. 338 de 16/5/1959, por \$11.000; 400 de 16/7/1960, por \$3.000; y 181 de 25/4/1964, por \$13.500; y que recaen sobre el predio denominado "LA BARCAROLA", ubicado en la vereda La Loma Hermosa, jurisdicción del municipio de Pácora Cds., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 112-101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora Cds.

2.2 Con auto interlocutorio N° 442 del 12 de octubre anterior, esta Célula Judicial admitió la demanda, ordenando impartir el trámite establecido en el Libro tercero, Sección Primera, Título II, Capítulo I, artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso, indistintamente, se dispuso dar traslado a la parte demandada por el término de 10 días; y el emplazamiento de los Sres. BETSABE MORALES DE B., MATILDE BEDOYA VDA. DE HURTADO y RAMON MARIA GONZALEZ, conforme a lo pregonado en el artículo 108 de la obra ibídem; en concordancia con el artículo 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, y por último, se le reconoció personería para actuar al Dr. OSCAR YONY GUTIERREZ RODRIGUEZ.

2.3 El emplazamiento a los Sres. MORALES DE B., BEDOYA VDA. DE HURTADO y GONZALEZ, se realizó el día 24 de octubre pasado, y se allegó copia del registro nacional de personas emplazadas, conforme a lo estipulado en el artículo 108, inciso 6° del C. G. del Proceso.

2.4 Acto seguido, mediante auto interlocutorio N° 530 proferido el 30 de noviembre de 2022, se designó a la doctora CLAUDIA JANETH GARCIA PAVA, como curadora ad litem de los señores BETSABE, MATILDE y RAMON, siendo debidamente notificada.

2.5 En la réplica que ofreció a la demanda, la togada, expuso que los hechos primero, segundo, tercero y noveno eran ciertos; cuarto, quinto, sexto y séptimo, deben probarse y el octavo, es parcialmente cierto; y en lo que respecta a las pretensiones se atiende a lo que resulte probado.

III. CONSIDERACIONES

3.1 En el caso bajo estudio, 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 las obligaciones, la competencia territorial le asiste a este Judicial.

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante como de los demandados. En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem; la pretensora actúa por intermedio de apoderado judicial.

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 las escrituras públicas Nros. 338 de 16/5/1959, por \$11.000; 400 de 16/7/1960, por \$3.000; y 181 de 25/4/1964, por \$13.500; el señor ANTONIO RESTREPO SANCHEZ, constituyó hipotecas sobre el predio denominado "LA BARCAROLA", ubicado en la vereda La Loma Hermosa, jurisdicción del municipio de Pácora Cds, a favor de las señoras BETSABE, MATILDE, y del señor RAMON MARIA. Advirtiéndose que en la actualidad, el señor ROGELIO ARIAS, es quien figura como propietario del referido predio.

Así las cosas, existe interés para obrar de ambas partes; finalmente, no hay motivos para inferir que exista pleito pendiente, ni cosa juzgada respecto del asunto que acá se debate.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso.

3.2 MARCO NORMATIVO.

El artículo 2512 del Código Civil Colombiano, define el vocablo prescripción de la siguiente manera:

"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, el artículo 2513 ibídem, reza:

"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.

La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella".

En consideración a que la acción que se invocó, pretende la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales, resulta necesario la trascripción del artículo 2535, así: *"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."

Indistintamente, habrá de hacerse referencia al canon 2536 del C. C., Modificado por el artículo 8° de la Ley 791/2002, que establece: *"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.”

Y, al artículo 2537, que consagra: *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

Así entonces, es necesario precisar que la hipoteca en nuestro régimen jurídico, es accesoria, en tanto, su propósito es asegurar una obligación principal, tal como se advierte de la siguiente codificación normativa, artículos 65, 1499, 2410, 2432, y 2457 del Código Civil Colombiano, en donde se aprecia que la hipoteca es una especie de caución, dado que se constituye para la seguridad de otra obligación propia o ajena.

Al respecto, ha dicho la Corte Suprema de Justicia: *“(…) Esa relación de dependencia que tiene la hipoteca con la obligación fundamental, se torna más visible si se considera que el Código Civil, a diferencia de lo que ocurre en otros ordenamientos, unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que “la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”. La circunstancia de mudar a natural la obligación extinguida por ese modo no desdibuja el carácter accesorio que tiene la hipoteca (C. C., art. 1527, inc. 4°, núm. 2°), al punto que el artículo 1529 le otorga validez a las garantías constituidas para seguridad de esa particularísima clase de obligaciones, pero en tanto, constituidas en terceros (…)”*

(…) De manera pues que para resolver este litigio es preciso enfatizar en que la hipoteca, por mandato del artículo 2410 del C. C. - aplicable a ese contrato porque la hipoteca es un derecho de prenda (art.2432)-, “supone siempre una obligación principal a que accede”, y que por definición del artículo 1439 de la misma codificación, “no puede subsistir sin ella” (se resalta). Al fin y al cabo, como lo ha precisado la Corte, “la hipoteca no tiene una vida perdurable (…)

Más, para que -en tal caso- la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del C. C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas.”¹

De lo expuesto, se advierte sin dubitación que al depender la hipoteca de la obligación principal, el término prescriptivo de la acción hipotecaria, se computa con la obligación a la que accede, en el particular, dicho término conforme al descrito en el artículo 2536 del C. C., Modificado por el artículo 8° de la Ley 791/2002.

En este punto, es oportuno resaltar sobre algunos factores propios de la prescripción liberatoria como son, que el término no haya sido renunciado o interrumpido, que la obligación sea exigible para que a partir de la fecha de su exigibilidad se comience a correr el término de prescripción extintiva y que la misma no se halle sujeta al fenómeno de la suspensión.

Así que, atendiendo la normatividad como la jurisprudencia en cita, se logra establecer que lo allí señalado se cumple a cabalidad en el presente litigio, circunstancias que de suyo, implica el beneplácito de lo pretendido por la parte actora.

¹ C. S- de J., Sala de Casación Civil, sent. del 1° de julio de 2008, exp.: 2001_00803- 01.
C. S. de J., Sala de Casación Civil, sent. del 1° de septiembre de 1995, exp.: 4219.

En efecto, y al darse aplicación al artículo 2536 aludido, el término que se debe tener en cuenta para determinar la concurrencia o no de la prescripción que se ruega, es el de diez (10) años.

Ahora bien, cotejada la Escritura Pública N° 338 del 16/5/1959 de la Notaría Única del Municipio de Pácora, suscrita por el señor ANTONIO RESTREPO SANCHEZ y a favor de la señora BETSABE MORALES DE BEDOYA, se extracta:

“...TERCERO.- Que el precio de la venta es el de VEINTE MIL PESOS MONEDA LEGAL suma que el comprador pagará así: Nueve mil pesos que la exponente declara tener recibidos de manos de su comprador en dinero de contado, y el resto o sean once mil pesos que los pagará en comprador a su vendedora o a quien legalmente la represente en esta plaza dentro de dos años contados de la fecha de esta escritura en adelante.- CUARTO. Que sobre dicha cantidad reconocerá y pagará intereses a la tasa del uno por ciento mensual, pagaderos estos por trimestres vencidos, y el capital al vencimiento del plazo..... y que para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas para con su vendedora, hipoteca a favor de esta el mismo inmueble que le ha transferido por la situación y linderos ya expresados...”

Igualmente, en la escritura pública N° 400 de 16/7/1960 de la Notaría Única de Pácora, Caldas, suscrita por el señor ANTONIO RESTREPO SANCHEZ y a favor de la señora MATILDE BEDOYA VDA. DE HURTADO, se señaló:

“...CUARTO.- Que la venta la hace en la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS PESOS (\$3.500.00) MONEDA CORRIENTE, los que serán cubiertos por el comprador en la siguiente forma: QUINIENTOS PESOS (\$500.00) que declara la vendedora tener recibidos a su entera satisfacción y los TRES MIL PESOS (\$3.000.00) restantes que los pagará a su vendedora, o a quien legalmente la represente a esta, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la fecha de este instrumento en adelante, reconociendo sobre el valor de esta deuda, intereses a la tasa del uno por ciento mensual (1%), los que serán pagados por bimestres vencidos....Presente el comprador ANTONIO RESTREPO SANCHEZ....., dijo: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, H I P O T E C A a favor de su acreedora el mismo inmueble que le ha comprado...”

De la misma manera, en la escritura pública N° 181 de 25/4/1964 de la Notaría Única de Pácora, Caldas, suscrita por el señor ANTONIO RESTREPO SANCHEZ y a favor del señor RAMON MARIA GONZALEZ, se expresó:

“...TERCERO.- Que el precio de esta venta es en la cantidad de VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.00), de los cuales el vendedor declara tener ya recibidos de su comprador a entera satisfacción, la suma de SEIS MIL QUINIENTOS PESOS (\$6.500.00) y los otros TRECE MIL QUINIENTOS PESOS (\$13.500.00) se los pagará el mismo comprador deudor a su vendedor acreedor o a su representante legal de éste dentro del término de un año (1) contado desde la fecha del otorgamiento de esta escritura, reconociendo durante el plazo y por la cantidad que queda a deber, intereses a razón del siete por ciento anual (7%), los que serán cubiertos con el capital al vencimiento del plazo..... Presente el comprador, señor ANTONIO RESTREPO SANCHEZ....., dijo: Que acepta la presente escritura en todas sus partes y el contrato de compraventa en ella contenido a mi favor, y que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, constituye hipoteca de primer grado a favor de su acreedor sobre el mismo inmueble o finca que le ha comprado...”

En ese orden, no ofrecen reparos los presupuestos procesales, entendidos como requisitos necesarios para definir de fondo el asunto debatido, y aunado a ello, por cuanto las fechas de exigibilidad de las obligaciones hipotecarias comenzaban a partir del día 16 de mayo de 1961; 16 de julio de 1961 y 25 de abril de 1965; a las que se debe agregar el término de 10 años, para llegar así a la data 16/05/1971; 16/07/1971 y 25/04/1975; y a partir de allí poder ejercer la acción prescriptiva, como efectivamente se ha perfeccionado por el aquí interesado.

Se recuerda, que durante dicho lapso no se presentó ningún fenómeno que desnaturalice el término prescriptivo aludido, lo que hace que efectivamente se presente la figura de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria demandada por el señor ROGELIO ARIAS.

No hay lugar a costas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PÁCORÁ (CALDAS), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: DECLARAR la PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA a favor del señor ROGELIO ARIAS, y en contra de los señores BETSABE MORALES DE B., C. C. # 24.834.668; MATILDE BEDOYA VDA. DE HURTADO, C. C. # 24.832.790; y RAMON MARIA GONZALEZ, C. C. # 4.476.701, contenidas en las escrituras públicas Nros. 338 de 16/5/1959, por \$11.000; 400 de 16/7/1960, por \$3.000; y 181 de 25/4/1964, por \$13.500; suscritas en la Notaría única de Pácora, Caldas; y que recae sobre el predio denominado "LA BARCAROLA", ubicado en la vereda La Loma Hermosa, jurisdicción del municipio de Pácora Cds., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 112-101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora Cds.

SEGUNDO: COMUNICAR la anterior decisión al señor Notario Único del Municipio de Pácora, con el fin de que proceda a la cancelación de las hipotecas, sobre el predio "LA BARCAROLA", ubicado en la vereda La Loma Hermosa, jurisdicción del municipio de Pácora Cds., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 112-101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pácora Cds.; contenidas en las escrituras públicas Nros. 338 de 16/5/1959, por \$11.000; 400 de 16/7/1960, por \$3.000; y 181 de 25/4/1964, por \$13.500; suscritas en la Notaría única de Pácora, Caldas;

TERCERO: Sin costas.

CUARTO: *NOTIFICAR* a las partes este proveído por estados

QUINTO: Agotado como se encuentra su trámite, archivar la actuación, previa las constancias respectivas.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:
Juan Sebastian Cardona Marulanda
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Pacora - 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: **dc473bdd7c0c217d830585462c41d482ffff0eae5a5542f0f701a94a024f4347**

Documento generado en 02/02/2023 05:43:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>