

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Villamaría, Veinticuatro (24) de noviembre del dos mil veintiuno
(2021)

SENTENCIA Nro. 10**Radicado: 2021-069****I. OBJETO DE LA DECISIÓN.**

Acomete el despacho el proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de Prescripción extintiva de la acción hipotecaria, que instauró el señor **IVÁN DARÍO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** frente al señor **MANUEL JOSÉ CARDONA ARIAS**.

Previo a dar presentación a los hechos jurídicamente relevantes y exponer las razones que fundamentarán la decisión de fondo, esta judicial debe empezar indicando que no se vislumbran vicios que puedan germinar nulidades dentro del juicio declarativo, ello de cara a lo previsto en el artículo 132 del CGP.

Igualmente, hay que destacar que el artículo 278 del Estatuto General del Proceso, consagra que en "*cualquier estado del proceso el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial en los siguientes eventos:*

- 1...
2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar*
- 3..."

Así las cosas, se tiene que en el presente proceso declarativo la prueba obrante es completamente documental, y los intervinientes no deprecaron el decreto y práctica de otros medios de convicción, luego el actual trámite procesal se subsume en el supuesto fáctico reglado en la referida normativa, esto es, no hay pruebas por practicar, emergiendo entonces el deber del juez de proferir sentencia anticipada que comulgue con los principios de celeridad y duración razonable contenidos en el ordenamiento Constitucional y en el Código General del Proceso; y así se procederá a continuación.

II. ANTECEDENTES.

La petitum. El señor Iván Darío Martínez González actuando por intermedio de apoderado judicial, solicita que se declare la prescripción de la obligación contenida en la Escritura Pública No. 314 otorgada en la Notaría Primera de Chinchiná y suscrita el 4 de abril de 1981, la cual corresponde al contrato de mutuo con intereses celebrado por los señores Iván Darío Martínez González y Manuel José Cardona Arias; y que consecuentemente, se declare la prescripción extintiva de la garantía hipotecaria que respalda la obligación del mutuo con intereses contenida en la referida escritura pública, y por ende se ordene la cancelación que da cuenta del gravamen sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-10444.

La causa petendi. Como fundamento fáctico de sus pedimentos y plasmados en el libelo introductorio, el demandante indicó que el 4 de abril de 1981 mediante escritura pública 314, el señor Luis Gonzaga Giraldo constituyó hipoteca de primer grado a favor del señor Manuel José Cardona Arias, que dicho inmueble fue adquirido al señor Héctor Idárraga Valencia, según consta en la escritura pública 433 del 2 de junio de 1975, por el señor Luis Gonzaga Cardona Giraldo.

El señor Luis Gonzaga Cardona Giraldo constituyó hipoteca en primer grado a favor del señor Manuel José Cardona Arias, respaldado un mutuo por la suma de \$70.000, de acuerdo a la escritura pública Nro. 314 del 4 de abril de 1981.

Que el señor Iván Darío Martínez González, adquirió el inmueble según escritura pública 636 del 29 de diciembre del 2020 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chinchiná, por ende, es propietario y titular del derecho de dominio del inmueble.

Admitida la demanda declarativa, a la misma se le imprimió el trámite verbal sumario y se ordenó emplazar al demandado Manuel José Cardona Arias.

Efectuado el emplazamiento conforme a los lineamientos consagrados en el ordenamiento procesal, se procedió a nombrar curador Ad-litem, cargo que fue finalmente aceptado por el Doctor DILMER EDUARDO VILLEGAS MUÑOZ, quien dio respuesta a la demanda indicando en esencia que ni negaba ni afirmaba los hechos y que se estaba a lo que resultara probado en el proceso, sin que propusiera ninguna excepción.

Pasadas las diligencias para adoptarse la decisión que corresponda en derecho, a ello se apresta este juzgador previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

Las pretensiones se encuentran acumuladas en debida forma, el demandante y el demandado se encuentra legitimados en la causa, por ser mayores de edad y el interés para obrar se basa en la afirmación realizada en la demanda, en relación a la prescripción extintiva de la acción hipotecaria.

Lo anterior es suficiente para efectos de la legitimación en la causa y el interés para obrar, por activa y por pasiva al igual que este judicial es competente para dirimir la controversia; por lo que es dable proferir sentencia de mérito.

2. Identificación del componente fáctico relevante para adoptar la decisión de fondo.

Como hechos jurídicamente relevantes se tiene que el 4 de abril de 1981, en su momento, el propietario del bien inmueble identificado con folio de matrícula 100-10444 celebró contrato de hipoteca con el señor Manuel José Cardona Arias, ello en virtud a la obligación dineraria adquirida con este, gravamen que quedó plasmado en la Escritura Pública Nro. 314 del 4 de abril de 1981 corrida en la Notaría Primera del Circulo de Chinchiná.

2.1. En dicho acto jurídico el señor Luis Gonzaga Giraldo se constituyó en deudor del señor Manuel José Cardona Arias, por la suma de setenta mil pesos (\$70.000), los cuales so obligó a cancelar en un plazo de 1 año contados desde la fecha de la firma de la Escritura.

2.2. Finalmente, como componente fáctico relevante se tiene que el señor **IVÁN DARÍO MARTÍNEZ GONZÁLEZ** es el actual propietario del bien inmueble con folio 100-10444.

3. Tesis de la parte demandante en la cual cimienta sus pedimentos.

Sostiene la parte demandante que por el paso del tiempo la acción que respalda el gravamen hipotecario ha prescrito, siendo procedente la prescripción extintiva de la obligación y la consecuente cancelación de la garantía real.

4. Tesis de la parte demandada.

El curador que regenta los intereses del demandado Manuel José Cardona Arias no presentó ninguna oposición a las pretensiones declarativas.

5. El Problema jurídico central.

El problema jurídico se centra en establecer si resulta procedente declarar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, fundamentada para garantizar la obligación dineraria que el demandante, en calidad de propietario actual del inmueble, ostenta con el señor Iván Darío Martínez González, garantía consagrada en la Escritura Pública No. 314 del 4 de abril del 2011 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chinchiná y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 100-10444 de la oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, y consecuentemente, dilucidar si resulta procedente ordenar la cancelación del mencionado gravamen hipotecario y de la anotación en el mentado folio de matrícula inmobiliaria.

6. Tesis del despacho.

La tesis que sostendrá el despacho es aquella que se perfila por concluir que en el presente asunto ha operado la prescripción extintiva de la acción hipotecaria que ostentaba el señor Manuel José Cardona Arias frente al actual propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-10444 ello en virtud del siguiente,

7. Argumento central.

7.1. Premisas Normativas.

En primer lugar, el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción 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 y derechos durante cierto lapso de tiempo**, y concurriendo los demás requisitos legales"*. (Se subraya por el despacho).

Según esta norma, la prescripción extintiva es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido los mismos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos de ley.

Seguidamente el artículo 2513 del Código Civil, dispone que el *"que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"*.

Ahora bien, con la expedición de la Ley 791 del 2002, por medio de la cual se reducen términos de prescripción, el artículo 2 de esta ley dispuso agregar un inciso al artículo arriba mencionado, el cual establece que la *"**prescripción** tanto la adquisitiva **como la extintiva**, **podrá***

invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribente, o por sus acreedores o **cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". (Se Destaca).

Por su parte, el artículo 2535 del Código Civil, establece que 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", y por ello el artículo 2536 del mismo compendio normativo señala que 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".

Finalmente, el artículo 2537 del Código Civil consagra que "la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden".

Bajo tal tamiz normativo, se deberá dilucidar si se configuran y subsumen en el sub-lite los presupuestos de la figura de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria reclamada en la presente demandada declarativa por el señor Iván Darío Martínez; esto es, la confluencia de los siguientes requisitos:

- 1.** Que la petición se incoe por la persona legitimada para ello, es decir que le asista interés legítimo al demandante para deprecar la prescripción de la acción hipotecaria.
- 2.** Que la acción sea prescriptible, esto es, que la acción que se pretende extinguir sea susceptible de prescripción.
- 3.** Que transcurra el tiempo legalmente establecido para que la acción prescriba contada desde el momento en que la obligación se hizo exigible.
- 4.** Que tanto el titular del derecho o acción, como el deudor o legitimado pasivamente para enfrentar la acción del titular, se abstengan en ese tiempo legalmente establecido de ejercer la acción o el derecho.

7.2. Premisas Fácticas.

Como hechos jurídicamente relevantes que se encuentran debidamente demostrados se tienen los siguientes:

1. Mediante Escritura Pública número 134 del 4 de abril de 1981 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Chinchiná, el señor Luis Gonzaga Giraldo constituyó en deudor del señor Manuel José Cardona Arias, por la suma de setenta mil pesos, los cuales debía cancelar en un plazo de 1 año contado desde la fecha del referido acto jurídico.

2. Finalmente, se concluye que el señor Iván Darío Martínez adquirió el derecho de dominio sobre el bien raíz identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-10444 mediante Escritura Pública 636 del 29 de diciembre del 2020 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Chinchiná.

7-3 Conclusiones del Argumento Central.

Auscultados los medios de convicción obrantes en el dossier, para este judicial es diáfano que el señor Iván Darío Martínez, se encuentra legitimado para solicitar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, toda vez que como propietario¹ actual del bien inmueble identificado con folio de matrícula 100-10444 objeto del gravamen, tiene interés en que esta sea declarada judicialmente, ello en virtud a que ante la existencia de la misma, mantiene en vilo de la acción que podría germinar de los beneficios de persecución y preferencia propios de la garantía real; por ende, conforme a lo previsto en el artículo 2513 del Código Civil ostenta un notable interés en la declaratoria de la prescripción extintiva.

Igualmente, del material probatorio adosado al trámite cognoscitivo, este judicial observa que se cumplen o subsumen a cabalidad los requisitos arriba mencionados, toda vez que la acción hipotecaria es prescriptible por el pasar del tiempo, que, conforme al Código Civil (antes de la reforma de la Ley 791 de 2002) es de 20 años, y que los titulares de esta acción se abstuvieron durante ese tiempo de ejercerla.

Ahora bien, es necesario entrar a examinar qué norma referente a los términos de prescripción es la adecuada y pertinente aplicar para el presente asunto.

En primera medida, el artículo 2536 del C.C. establecía que la acción ejecutiva se prescribía por 10 años y la ordinaria por 20 años (antes de la reforma de la Ley 791 de 2002); y que la acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco años.

¹ Según se colige de la Escritura Pública 786 del 26 de diciembre de 1978 extendida en la Notaria Única del Círculo de Villamaría y del folio de matrícula inmobiliaria número 100-31052, documentos obrantes a folios 11 a 14 del expediente.

Bajo este parámetro, en el presente caso nos encontramos frente a una acción ordinaria ya que la acción ejecutiva mutó a ordinaria por el paso del tiempo. En otras palabras, si la norma precisa a aplicar es el artículo 2536 del Código Civil, antes de la reforma de la Ley 791 de 2002, el término de prescripción será de 20 años.

Ahora bien, de igual forma contamos con la Ley 791 de 2002, por medio de la cual los términos de prescripción fueron recortados y dispone en su artículo 1º, que se reducirán a 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias.

Desde tal óptica, es necesario establecer cuál de las dos normas referentes a la prescripción arriba mencionadas se debe aplicar al caso concreto. Al respecto, tenemos que remitirnos al artículo 41 de la Ley 153 de 1887, el cual dispone que *"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir"*.

Si bien es cierto, este precepto le otorga la facultad al prescribiente de elegir cuál de las dos normas referentes a los términos de prescripción desea se aplique; no lo es menos que una hermenéutica finalista permite vislumbrar que quien tendrá la opción de elegir entre las dos normas será quien no haya configurado la prescripción al tiempo que se promulgue otra norma que modifique la que se encuentra en vigencia.

Dicho en otros términos, cuando la norma establece que la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley **"y que se no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda"**, es cuando surge la facultad para elegir cuál de las dos normas con periodos temporales disimiles es la que se pretende aplicar, pues si se ausculta la norma, se puede colegir con brillantes que la finalidad de la misma emerge cuando al momento del cambio legislativo *no se ha completado aún la prescripción*.

En tales condiciones, en el presente caso, no hay lugar a elegir cuál de las dos normas desea la parte actora se aplique, toda vez que al momento de la promulgación de la Ley 791 de 2002, los presupuestos de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria objeto de estudio ya se habían configurado, o en términos del legislador ya se había completado; pues de manera cristalina se puede vislumbrar en el material probatorio que ya habían transcurrido más de los 20 años requeridos para la prescripción ordinaria de la acción hipotecaria, sin que el titular de la acción la haya ejercido de conformidad con los

artículos 2535 y 2536 del CC, término que si se cuenta desde el 4 de abril de 1982 (fecha en que se hizo exigible la obligación contenida en la E.P. 314 del 4 de abril de 1981) nos arroja un resultado de más de 20 años.

Lo anterior indica que, para la entrada en vigencia del cambio normativo en cuanto a tiempos, ya se había completado el lapso de prescripción de la acción hipotecaria, no siendo procedente acudir al término de prescripción contenido en la Ley 791 de 2002.

Sentado entonces que la prescripción extintiva de las acciones y derechos es un derecho por sí mismo, que puede alegar por vía de acción el propio prescribiente, o sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en su declaratoria, se comprende en este caso que quien inició la presente acción judicial, tiene interés en la declaratoria en razón a que ostenta la calidad de propietario del bien inmueble afectado con el gravamen hipotecario del que pretende sea declarada prescrita la acción que pueda generar.

Por consiguiente, transcurrido el término necesario para extinguir la obligación, ésta por tal circunstancia deja de tener vigencia en relación con el señor Manuel José Cardona Arias, pues acorde con la Escritura de hipoteca garantizaba una obligación que se hizo exigible desde el 4 de abril de 1982 habiendo transcurrido pues con suficiencia el término prescriptivo de veinte años que exige la ley para obtener la declaratoria de prescripción de la acción hipotecaria que tenía la parte acreedora frente al señor Iván Darío Martínez como titular actual del derecho de dominio del bien inmueble dado en garantía real.

8. Conclusión.

En colofón, al reunirse los requisitos legales para la declaratoria de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, se declarará la prescripción de la acción hipotecaria que tenían en su favor el señor Manuel José Cardona Arias, frente al propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-10444 consecuentemente, se oficiará al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el folio de matrícula inmobiliaria 100-100444; y al Notario Primero del Círculo de Chinchiná para que haga la anotación pertinente en la Escritura Pública No. 314 del 4 de abril de 1981.

Sin condena en costas por estar representado por curador ad-litem la parte demandada, y no haberse presentado oposición.

9. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, y atendiendo lo previsto en el artículo 278 del CGP,

FALLA

PRIMERO.- DECLARAR la prescripción de la acción hipotecaria que tenía en su favor el señor Manuel José Cardona Arias, frente al actual propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-10444; consecuentemente, se ordena la cancelación del gravamen que afecta el referido bien raíz.

SEGUNDO.- LIBRAR oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el folio de matrícula inmobiliaria 100-10444; y al Notario Primero del Círculo de Chinchiná para que haga la anotación pertinente en la Escritura Pública No. 314 del 4 de abril del 1981

TERCERO.- Sin condena en costas por lo dicho en la motiva.

CUARTO.- No hay lugar a fijar honorarios al curador designado por lo regalado en el numeral 7º del artículo 48 del CGP.

QUINTO.- Archívense las presentes diligencias previa anotación en los libros de registro del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


CLAUDIA MARCELA SANCHEZ MONTES
JUEZ