Providencia	:	Sentencia
NO	:	010
Única		instancia
Área	:	Civil
Proceso	:	prescripción extintiva de crédito hipotecario
Radicación	:	19-80-740-89-001-2022-00082-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO CAUCA

Timbío, Cauca, veintiocho (28) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a proferir decisión de única instancia dentro del presente asunto prescripción extintiva de crédito hipotecario instaurado por LEOPOLDINA LOPEZ Vda DE ORDOÑEZ, mediante apoderado judicial contra Herederos Indeterminados de ALBA DOLORES COLLAZOS MEJIA Y ELIECER COLLAZOS RUIZ

I. ANTECEDENTES

PETICIONES

Pretende la parte actora que se declare prescrita por extinción, la deuda que en cuantía de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000, oo) y en favor de los hoy fallecidos ALBA DOLORES COLLAZOS MEJÍA y ELIÉCER COLLAZOS RUIZ, que contrajo la señora LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDÓÑEZ, por haber pagado ésta la totalidad del capital y los intereses y por haber transcurrido más de VEINTIÚN (21) AÑOS desde la fecha en que venció la acreencia, en los términos de los artículos 2535 y 2536 del Código Civil.

Así mismo, se declarare PRESCRITA POR EXTINCIÓN la hipoteca de cuerpo cierto contenida en las escrituras públicas números 2518 del 24 de noviembre de 1999 y 1.108 del 22 de mayo de 2000, de la Notaría 1ª de Popayán, registrada en la Matrícula Inmobiliaria No. 120-69409 y constituidas por la propietaria LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDOÑEZ en favor de ALBA DOLORES COLLAZOS MEJÍA y ELIÉCER COLLAZOS RUIZ, por la cantidad total de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,oo).

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Los hechos referidos como apoyo de las pretensiones incoadas se sintetizan a continuación.

La señora LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDÓÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 25.267.884 y domiciliada en Timbío, es propietaria de un lote de terreno y la casa de habitación allí construida, ubicada en la calle 16-B # 7-81, barrio Susana López de Valencia, en Timbío, Cuca, inmueble que le fue adjudicado en la sucesión de su esposo MOISÉS ORDÓÑEZ VILLANO, tal como consta en Escritura Pública número 680 del 22 de julio de 1999, de la Notaría Única de Timbío, con matrícula inmobiliaria 120-69409.

El inmueble fue gravado por su propietaria LEOPOLDINA LÓPEZ V. DE ORDOÑEZ con HIPOTECA DE CUERPO CIERTO conforme aparece en la escritura pública número 2518 del 24 de noviembre de 1999, Notaría 1ª de Popayán, en favor de "COLLAZOS MEJÍA ALBA DOLORES" y "COLLAZOS RUIZ ELIÉCER" (Anotación No. 13 del Certificado de Tradición 120-69409), por la cantidad de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000,oo) a pagar en un año contado a partir de la constitución del gravamen.
Así mismo mediante escritura pública número 1.108 del 22 de mayo de 2000, Notaría 1ª de Popayán, la misma LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDOÑEZ constituyó AMPLIACIÓN de la hipoteca en favor de los mismos acreedores por la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000,oo), pagaderos en un año contado desde la constitución del gravamen (anotación No. 14 del mismo certificado de tradición).

Señala la parte actora que el monto total del dinero adeudado por LEOPOLDINA en favor de sus acreedores hipotecarios ascendió a la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,oo). Y ese capital total de CINCO MILLONES DE PESOS fue pagado íntegramente por LEOPOLDINA LÓPEZ el día veintidós (22) de junio del dos mil (2000), pago que se demuestra con el recibo adjunto, el mismo que fue firmado por la acreedora ALBA COLLAZOS M.

Destaca que, la señora LÓPEZ pagó la totalidad de los intereses pactados, y al respecto adjuntan algunos de los documentos firmados por la acreedora

COLLAZOS.

Después de haber pagado totalmente el capital y los intereses, la señora LÓPEZ visitó en varias oportunidades a sus prestamistas COLLAZOS con el fin de acordar la elaboración la correspondiente escritura pública de cancelación de la hipoteca, pero, por diversos motivos familiares, nunca se pudo lograr que ALBA DOLORES y ELIÉCER COLLAZOS colaboraran para protocolizar dicho instrumento notarial.
la señora ALBA DOLORES COLLAZOSO MEJÍA y su padre, el señor ELIÉCER COLLAZOS RUIZ, fallecen en Popayán el 17 de julio de 2007 y el 27 de noviembre de 2008.
Sostiene que desde el día en que fue pagada totalmente la deuda hipotecaria el 22 de junio de 2000, hasta la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de VEINTIÚN (21) AÑOS, lapso que conduce a un obligatorio vencimiento de la deuda, siendo así aplicable en beneficio de la demandante tal como lo establece el artículo 2536 del Código Civil, norma ésta que, una vez cumplidos cinco (5)años sin que se haya ejercido reclamación alguna por parte del acreedor, permite declarar PRESCRITA LA ACCIÓN EJECUTIVA.

II. ACTUACIÓN PROCESAL SURTIDA.

Presentada la demanda el día 22 de junio de 2022, y luego de cumplirse los requisitos exigidos por el Despacho, mediante auto del 23 de agosto de 2022 se admitió la demanda, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal sumario, contemplado en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso.

La parte pasiva es notificada a través de curador ad litem el 27 de junio de 2023si, previo el cumplimiento de los requisitos normativos, y se contesta la demanda sin oposición a las pretensiones e indicando que se atiene a lo probado en el proceso.

III. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva de crédito hipotecario del presente proceso.

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

IV. CONSIDERACIONES

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES

En el caso bajo estudio, encuentra esta Judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en razón a la competencia, por la cuantía y atendiendo al domiciliodel demandante y lugar de cumplimiento de la obligación.

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, laparte 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, conforme aparece en la escritura pública número 2518 del 24 de noviembre de 1999, Notaría 1ª de Popayán, igualmente en la escritura pública número 1.108 del 22 de mayo de 2000, Notaría 1ª de Popayán.

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.

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

Igualmente se refiere a las características de la Hipoteca considerada como derecho, así:

"a. *Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la*

enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.

c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.

d. 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.

e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 "la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella".[2]

PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA.

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

---

[1] GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466.
[2] Ibíd. Pág. 469 y 470.

"*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*".[3]

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código civil:

"*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*".

Acorde con el citado artículo, para el doctrinante Ospina Fernández:

> "*Este texto legal refleja la imprecisión de que ha adolecido la doctrina en materia tan fundamental como es la determinación de si dicho modo solo afecta las acciones judiciales, conforme sucedía en Roma, o si su efecto extintivo ataca en forma directa el derecho y, consecuentemente, sus acciones tutelares, como debe entenderse hoy con mejor adecuación al derecho moderno, en el cual los medios procesales están subordinados a los derechos sustanciales, y no a la inversa. Si al cabo de los cinco primeros años el crédito subsiste, pero el acreedor ya no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva, la figura no es ya de prescripción liberatoria, que, como su nombre lo indica, libera al deudor del vínculo que lo ata al acreedor sino de caducidad de la acción ejecutiva, que es una figura distinta de la*

[3] OSPINA FERNANDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Bogotá: Temis, reimpresión de la 8ªedición 2008. Pag.467 y ss.

Prescripción, actualmente en proceso de formación para explicar aquellos casos de preclusión de la oportunidad de realizar el acto, sin que esto implique la extinción de un derecho. Pero si transcurren los cinco años subsiguientes a los cinco primeros, entonces si prescribe el crédito, se extingue civilmente y el acreedor ya no puede exigirlo ni siquiera mediante el ejercicio de esa acción decenaria que el código denomina acción ordinaria. Luego, lo exacto no es que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria, sino que precluye, ya no puede ser usada, pero el crédito subsiste amparado por esta otra acción ordinaria hasta que, cumplidos los diez años, dicho crédito se extingue civilmente, y entonces se convierte, este sí, en un crédito natural".[4]

V. ANÁLISIS DEL CASO EN PARTICULAR

La pretensión encuentra 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 ibídem 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 10 años por virtud de la Ley 791 de 2002.

De los documentos aportados por la parte demandante, se desprende con claridad que mediante escritura Pública número 680 del 22 de julio de 1999, Notaría Única de Timbío, registrada en la Matrícula Inmobiliaria número 120-69409, por medio de la cual y dentro del proceso de sucesión de MOISÉS ORDOÑEZ VILLANO se le adjudicó a su esposa LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDOÑEZ el inmueble objeto de la hipoteca cuya extinción solicito.

Igualmente, mediante escritura pública número 1.108 del 22 de mayo de 2000, Notaría 1ª de Popayán, la misma LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDOÑEZ constituyó AMPLIACIÓN de la hipoteca en favor de los mismos acreedores por la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000,oo), pagaderos en un año contado desde la constitución del gravamen (anotación No. 14 del mismo certificado de tradición).

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 documental a la que se le da toda su estimación legal, se verifica que las hipotecas objeto del

[4] Ibíd. pag. 470y 471

presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versan sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por sus titulares en el transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido más de veintiún (21) años sin que los acreedores hayan ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, y dado que la obligación debía cancelarse en un año contado a partir de las constitución del gravamen , respectivamente, al momento de la presentación de esta demanda ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos 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 entrar a 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 unas obligaciones ordinarias, contenida en contratos de hipoteca, que cumplen todos los requisitos de los artículos 2432 y ss. del Código Civil, debidamente otorgadas por escrituras públicas e inscritas en el registro de Instrumentos Públicos, que son susceptibles de ser prescritas, ante la inactividad de los acreedores, y cumplido el tiempo legal establecido en la norma habrá de declararse la prescripción del derecho de acción; no se fijarán honorarios al curador ad litem quien representa los intereses de los herederos indeterminados, conforme lo dispuesto en el artículo 47 N. 8 del CGP, en tanto que, el cargo se desempeña de manera gratuita como defensor de oficio. No habrá condena en costas en virtud de la clase de proceso ya que no hubo oposición.

V. DECISIÓN

Por lo expuesto el **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIMBIO.** Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar prescrito por extinción la hipoteca de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,oo) contenidas en las escrituras públicas Número 2518 del 24 de noviembre de 1999,y escritura pública número 1.108 del 22 de mayo de 2000, corridas ambas de la notaria 1ª de Popayán, en favor de los hoy fallecidos ALBA

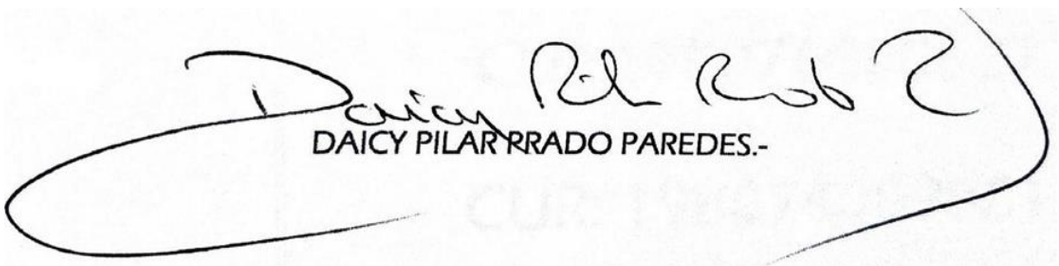
DOLORES COLLAZOS MEJÍA y ELIÉCER COLLAZOS RUIZ que contrajo la señora LEOPOLDINA LÓPEZ DE ORDÓÑEZ, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: Ordenar la cancelación de los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas reseñadas, correspondiente al inmueble con folio de matrícula **No. 120-69409** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Líbrese atento oficio a la entidad mencionada dándole a conocer lo aquí dispuesto

TERCERO: SIN lugar a condenar en costas por ausencia de oposición

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,



Para los efectos del artículo 9° de la ley 2213 de 2.022 se anuncia que esta providencia se notifica por anotación en estado virtual No. 066 del 29 de agosto de 2023