

Al Despacho del señor Juez, informando que la apoderada de la parte activa radicó memorial solicitando sentencia anticipada, en razón a que no existen pruebas para practicar dentro del proceso de la referencia. Para proveer. Simacota, noviembre 14 de 2023.

MARTHA LIGIA MANCILLA SANABRIA

Secretaria.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIMACOTA

Simacota, Sder, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	EXTINCIÓN HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN
DEMANDANTE	JAVIER PATIÑO GIRALDO Y GUSTAVO PATIÑO
DEMANDADOS	VICTOR MANUEL CACERES MARIN
RADICADO	68-745-40-89-001-2023-00041-00
ASUNTO	SENTENCIA ANTICIPADA

De conformidad con lo estipulado en el artículo 278 del Código General del Proceso, el Despacho procede a proferir sentencia anticipada dentro de la demanda de extinción de hipoteca por prescripción que fue interpuesta por los señores JAVIER PATIÑO GIRALDO y GUSTAVO PATIÑO, contra el señor VICTOR MANUEL CACERES MARIN.

ANTECEDENTES

Mediante escritura pública No. 5988 de 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, los señores JAVIER PATIÑO GIRALDO y GUSTAVO PATIÑO, constituyeron hipoteca de primer grado, a favor del señor VICTOR MANUEL CACERES MARIN, sobre el predio rural de su propiedad denominado "LA HABANITA", distinguido con el registro catastral No. 00200050287000 y el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13639.

El monto del gravamen hipotecario constituido a favor del aquí demandado fue por la suma de \$25.000.000 de pesos por el término de un (1) año, contado a partir de la fecha de la creación de la escritura, entendiéndose que durante el primer año no

se cobraría ningún tipo de interés, y posteriormente se realizarían los respectivos pagos por trimestres vencidos.

Señaló la parte actora que desde el 06 de diciembre de 2007 (fecha del término inicial para el pago de la hipoteca) al 06 de diciembre de 2012, (5 años después), ni al 06 de diciembre del 2017 (10 años transcurridos), se realizó cobro alguno por la propiedad que a él le adquirieron.

En tal sentido advierten los promotores que a la fecha de hoy han transcurridos 14 años y 11 meses, sin mostrarse interés alguno por parte del acreedor frente al crédito hipotecario constituido a su favor, y por consiguiente reclaman la prescripción de dicha obligación.

PETICIONES:

Con base en lo expuesto anteriormente, solicita se decrete la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria de primer grado, contenida en la escritura pública número 5988 del 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13639 de la Oficina de Registros Públicos de Socorro.

Igualmente solicita el decreto de la cancelación de la hipoteca constituida por los señores JAVIER PATIÑO GIRALDO y GUSTAVO PATIÑO por prescripción extintiva de la obligación, y la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria 321 – 13639.

TRAMITE

Este Juzgador a través de auto proferido el 17 de marzo de 2023, dispuso avocar el conocimiento de la presente demanda y se ordenó el emplazamiento del señor VICTOR MANUEL CACERES MARIN.

Una vez surtido el emplazamiento en debida forma conforme se dispuso en el auto admisorio, se designó como curador ad-litem al doctor ORLANDO VELASQUEZ POVEDA, quien en su respuesta a los hechos de la demanda, no propuso excepciones de fondo.

Posteriormente, atendiendo a la solicitud de sentencia anticipada interpuesta por la parte actora, el Despacho al observar que dentro del plenario no obraban pruebas adicionales a las allegadas con la demanda, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 278 del Código General del Proceso, dispuso a través de auto adiado del 26 de septiembre de los corrientes, proferir sentencia anticipada y previo a ello se decretó la práctica de las pruebas documentales - *“1.1.1. Copia del certificado de libertad y tradición del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.321 – 13639. (Fl. 004 del expediente digital). 1.1.2. Sexta copia auténtica de la escritura 5988 del 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga (Fl.005 del expediente digital).”*.

PROBLEMA JURÍDICO

Se deberá establecer en el caso objeto de Litis si se cumplen los requisitos estipulados para aplicar la prescripción extintiva y en consecuencia, ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura pública No. 5988 de 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga.

CONSIDERACIONES

Dentro del sub iudice, el Despacho observa que se encuentran reunidos los presupuestos procesales indispensables para la válida conformación de la relación jurídica procesal, así como la ausencia de nulidades que permiten a este Juzgador proferir sentencia anticipada.

Lo anterior por cuanto la demanda se interpuso en la jurisdicción adecuada, el presente litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y la cuantía del mismo, el conocimiento recae en los Jueces Civiles Municipales, y en atención al domicilio de los demandantes y cumplimiento de la obligación, este Juzgador está facultado para actuar. Así mismo, no es factible hacer ningún cuestionamiento en relación con la legitimación en la causa, tanto por activa como por pasiva.

Delanteramente, adviértase por el despacho que el artículo 278 del C.G.P., señala 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.”

De tal normativa, advierte este juzgador que se presenta la causal número 2, por cuanto la parte demandada, debidamente representada por curador ad-litem, habiendo sido notificado de la demanda, quien contestó el escrito sin proponer excepciones de mérito y como consecuencia de ello, es evidente que no existe en el sub-lite pruebas de la parte demandada por practicar, sumado a la solicitud incoada por la parte demandante, facultan a este juzgado para proferir sentencia anticipada que en derecho corresponda.

En ese orden de ideas, se tiene que las pretensiones están dirigidas a la declaratoria de prescripción extintiva de la acción ejecutiva y de la garantía hipotecaria consignada en la escritura pública No. 5988 del 06 de diciembre de 2008 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, acto que fue registrado en la anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

Con base en lo anterior y en atención a las pretensiones del libelo, el Despacho entra a revisar lo sostenido por la Corte Suprema de Justicia respecto del contrato de Hipoteca:

“La hipoteca, conforme a los artículos 2409 y 2432 del Código Civil, «es un derecho de prenda -contrato por el que se empeña una cosa a un acreedor para la seguridad del crédito- constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor».

“(…) Como convención, la hipoteca es un acuerdo de voluntades entre dos partes, acreedor y deudor hipotecarios, por medio de la cual se ampara el cumplimiento de obligaciones contraídas por este último o por un deudor principal (artículo 2454), a través de la imposición de un gravamen sobre un bien inmueble (artículo 8° de la ley 1579 de 2012), de suerte que, frente al incumplimiento, el acreedor pueda acudir a la realización judicial del activo (artículo 2449 del Código Civil).

Bajo esos términos, se entiende que la hipoteca es un derecho real que se constituye por escritura pública sobre bienes inmuebles, en la cual consta el contrato que le da nacimiento a la obligación que se garantiza (art. 2434-2 Código Civil), de

allí que se requiera la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, pero ese contrato por sí solo no constituye ninguna obligación a cargo del hipotecante, es necesario que éste se obligue con quien en cuyo favor constituyó el gravamen.

Entonces, si lo que se pretende es la extinción de una obligación y la extinción de un derecho real que le es accesorio, la obligación y derecho real deben estar plenamente probados en el proceso, ya que no se puede extinguir lo que no existe, por lo tanto, es necesario analizar la existencia jurídica de la obligación cuya extinción se solicita, y la del derecho real.

Atendiendo al caso de estudio, observamos que las partes celebraron un negocio jurídico el cual quedó registrado mediante escritura pública número 5988 de 06 de diciembre de 2007 en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, con anotación 005 folio en el folio de matrícula No. 321-13639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Constituyendo los demandantes JAVIER PATIÑO GIRALDO y GUSTAVO PATIÑO, hipoteca de primer grado a favor del aquí demandado VICTOR MANUEL CACERES MARIN, sobre el inmueble que a este último le adquirieron, consistente en pagar el valor de \$25.000.000, los cuales se harían efectivos a partir del año siguiente de la constitución de la escritura pública, sin ningún interés sobre el primer año y posteriormente aplicándose sobre trimestres vencidos.

Así las cosas, se advierte que efectivamente dentro de la presente causa se celebró un negocio jurídico entre las partes, quedando los unos obligados con el otro respecto de una obligación monetaria, la cual se respaldó con una garantía hipotecaria sobre el bien que se adquirió al mismo acreedor, por lo que, una vez demostrada la existencia del acuerdo entre las partes intervinientes, corresponde al Despacho determinar si dentro de dicho acto jurídico operó el fenómeno de la prescripción extintiva sobre el gravamen hipotecario que atañe en el sub judice.

Para resolver el problema jurídico, se observa que el artículo 2512 del Código Civil estipulo que:

“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, consagró el artículo 2535 de la norma ibídem lo siguiente:

“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”

En cuanto al término de prescripción indica el artículo 2536 de la mencionada norma 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.”

Bajo esas directrices, advirtiendo que la acción hipotecaria no puede prescribir sola dada su inescindibilidad con la obligación a que accede; teniendo en cuenta que la acción ejecutiva es el medio judicial para hacer efectiva la obligación que consta en dicha hipoteca, por lo que habrá de analizarse si aquella prescribió, en el entendido que si prescribe la acción ejecutiva o la ordinaria, igualmente se entenderá prescrito el derecho hipotecario.

De esa prescripción trata el artículo 2535 ibídem, cuando establece que ella extingue las acciones y derechos ajenos estableciendo para ello el paso del tiempo y el no ejercicio de la acción, de allí que se requiera que el crédito sea prescriptible, aunado a lo estipulado en el Art. 2537 C.C. que indica: *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”*.

En ese contexto, se itera que la vida jurídica del derecho depende del mecanismo que la ley le reserva al acreedor para hacer exigible la obligación que recae en su favor, por lo cual para hacer efectiva dicha garantía antes de que se configure el término de prescripción de la acción ejecutiva, conforme a lo consagrado en el artículo 2536 del C.C., que fue modificado por la Ley 791 de 2002, se colige que son 5 años.

Aplicadas las normas aducidas al caso concreto, tenemos que, la acción hipotecaria empezó a correr a partir del día siguiente del vencimiento de la obligación, es decir el 07 de diciembre de 2008. Sumado a esto, conforme lo dispone el art. 2536 del C. Civil, la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años y la ordinaria en cinco (5) años, refiriéndose esta norma a las obligaciones en general, dependiendo solamente de que el documento en que se haga constatar preste mérito ejecutivo, según las leyes del derecho probatorio que para el caso en particular es la contenida en la escritura pública No. 5988 del 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga.

En ese orden de ideas, los cinco años con los que contaba el acreedor VICTOR MANUEL CACERES MARIN fenecieron el 07 de diciembre de 2013. Debe entonces afirmarse que, contando desde el día en que se hizo exigible la obligación, a la fecha de presentación de esta demanda se configuró la ocurrencia del fenómeno prescriptivo de la acción, comoquiera que ha transcurrido más del término legal establecido, si bien se tiene en cuenta que a la fecha han transcurrido más de 14 años desde el negocio jurídico y vencimiento de la obligación, operando así la prescripción de la acción ejecutiva y por tanto de la acción hipotecaria.

Corolario de lo anterior, de los artículos 2535 y 2537 del Código Civil, se desprende que para despacharse favorablemente las pretensiones de la demanda, deben concurrirse los siguientes requisitos: 1) La inacción del acreedor; 2) el transcurso del tiempo señalado por la ley; 3) haber sido alegada por el deudor o a quien la acción perjudique.

Con base en lo expuesto se colige que las pretensiones de la demanda encuentran sustento en los artículos 2535 a 2541 el Código Civil, por consecuente es procedente acceder a las pretensiones invocadas, lo anterior por cuanto se advierte que persiste la inactividad dentro del proceso respecto de la comparecencia del acreedor para hacer valer la garantía hipotecaria que se constituyó en su favor, aunado a que se cumplió el término legal establecido para considerarse prescritas, y dicha prescripción fue alegada por la parte interesada, por lo que se declarará la prescripción de la acción ejecutiva y de la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública número 5988 del 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13639 de la Oficina de Registros Públicos de Socorro.

En virtud de lo anterior, se librarán por secretaría las comunicaciones correspondientes para la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro.

Por último, se advierte que no se condenará en costas, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 365 numeral 8 del Código General del Proceso.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Simacota, Santander, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar prescrita la acción ejecutiva y de la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública No. 5988 de 06 de diciembre de 2007 de la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga, registrada en la anotación 05 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13639, constituido por los señores JAVIER PATIÑO GIRALDO y GUSTAVO PATIÑO, a favor del señor VICTOR MANUEL CACERES MARIN.

SEGUNDO: Se ordena la cancelación de los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas reseñadas, correspondiente al inmueble con folio de matrícula No. 321-13639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Líbrense los oficios correspondientes.

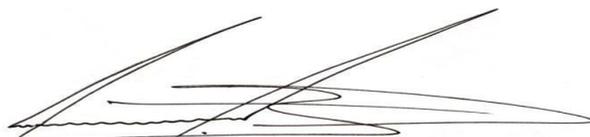
TERCERO: Oficiese a la Notaría Séptima del Circuito de Bucaramanga para la anotación correspondiente en la escritura pública No. 5988 de 06 de diciembre de 2007, y para la expedición del certificado para su registro.

CUARTO: Se ordena al Registrador de Instrumentos Públicos de Socorro, hacer los registros correspondientes en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321 – 13639.

QUINTO: No condenar en costas por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



MARTIN GERARDO GARCIA GUARIN