

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Purificación, marzo cuatro (04) de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso: verbal de Cancelación de hipoteca.

Demandantes: AIDEE OSORIO FLOREZ, EDUCARDO OSORIO FLOREZ, ALEJANDRO OSORIO FLOREZ, ANA FRANCISCA OSORIO FLOREZ, Y SABINA OSORIO FLOREZ contra Herederos Indeterminados de ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA.

Radicación: 73-585-40-89-001-2023-00092-00 (R: I: 6882)

ASUNTO

Conforme lo dispone al artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal sumario de prescripción extintiva incoado por los señores AIDEE OSORIO FLOREZ, EDUCARDO OSORIO FLOREZ, ALEJANDRO OSORIO FLOREZ, ANA FRANCISCA OSORIO FLOREZ, Y SABINA OSOSRIO FLOREZ contra Herederos Indeterminados de ORLNDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA.

PETICIONES

Pretende la parte actora que se declare la prescripción extintiva de la obligación de mutuo garantizada mediante contrato de mutuo y escritura Pública No. 898 de fecha 10 de diciembre de 1999 de la Notaría Única del Circuito Notarial de Saldaña -Tolima e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 368-4084 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION - TOLIMA; y consecuentemente se declare la prescripción de la garantía hipotecaria.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

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

1.-Los señores AYDEE OSORIO FLOREZ, EDUCARDO OSORIO FLOREZ, ALEJANDRO OSORIO FLOREZ, ANA FRANCISCA OSORIO

FLOREZ, Y SABINA OSORIO FLOREZ son titulares del dominio del bien “CASA LOTE”, ubicado en la vereda la Mata, jurisdicción del municipio de Purificación – Tolima, con matrícula inmobiliaria No.368-4084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima, adquirido por el extinto ALEJANDRO OSORIO, por compra hecha al señor ERNESTO GUZMAN OSORIO, en términos de la escritura ubica 516 del 9 de septiembre de 1980, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Purificación-Tolima, debidamente inscrita en la AnotacionNo.004 del folio de matrícula inmobiliaria No.368-4084 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Purificación.

2.- El inmueble citado fue gravado con hipoteca de primer grado conforme a la escritura Pública No. 898 del 10 de diciembre de 1999 de la Notaria Única del Circulo de Saldaña –Tolima, inscrita en la Anotación 11 del Folio de matrícula inmobiliaria No.368-4084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima.

3.-Por dificultades en el cumplimiento de las obligaciones garantizadas con la hipoteca el señor ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA ejercito acción ejecutiva con garantía real contra el también fallecido ALEJANDRO OSORIO, ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación, habiendo cautelado el bien inmueble, tal como consta en la Anotación No. 013 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 368-4084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación.

4.- Ante tal hecho el fallecido ALEJANDRO OSORIO procedió a pagar las obligaciones adquiridas por el acreedor hipotecario y fue si como aquel solicito la terminación del proceso Ejecutivo mencionado y se levantaron las medidas cautelares, tal como se registró en la Anotación No. 015 del precitado folio de Matricula Inmobiliaria No. 368-4084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima.

5.-Sin embargo, el señor ALEJANDRO OSORIO falleció el 13 de julio de 2021, sin haber podido cancelar la hipoteca teniendo en cuenta que el acreedor ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA de igual manera había fallecido el 29 de enero de 2018.

6.-Ante la imposibilidad que los contratantes, acreedora y deudora hipotecario ejecutar el acto de cancelación de la hipoteca, no queda otro camino que acudir al estrado judicial a efecto de obtener la orden de

cancelación de la hipoteca mediante sentencia judicial, como se pretende mediante esta acción.

7.- Que los mandantes OSORIO FLOREZ, EDUCARDO OSORIO FLOREZ, ALEJANDRO OSORIO FLOREZ, ANA FRANCISCA OSORIO FLOREZ, Y SABINA OSORIO FLOREZ, son hijos legítimos del causante ALEJANDRO OSORIO y se encuentran legitimados para adelantar el proceso de Cancelación de Hipoteca, tal como se demuestra con la prueba documental adjunta, razón por la cual han conferido poder para tramitar el proceso correspondiente.

8.- Que los actores no tienen conocimiento de la ubicación o domicilio donde se puedan encontrar los herederos del fallecido ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA, razón por la cual ejercitan la acción contra los HEREDEROS INDETERMINADOS de aquel, para que sean emplazados y ejerzan su derecho de defensa dentro del proceso.

9.-Que no existe ninguna razón válida para que dicho gravamen se mantenga, teniendo en cuenta que las obligaciones amparadas con la hipoteca fueron canceladas en su integridad en vida por el deudor ALEJANDRO OSORIO, la cual hace procedente la orden de cancelación de la hipoteca, tal como se implora mediante la presente acción.

10.-Ademas, como bien se desprende de lo actuado, el termino de prescripción de la hipoteca ha operado en el caso de estudio, toda vez que l Escritura Publica No. 898 de la Notaria Única del Circulo de Saldaña – Tolima, mediante la cual se constituyó el gravamen hipotecario por parte del extingo ALEJANDRO OSORIO, data del 10 de diciembre de 1999, es decir, que a la fecha han transcurrido 22 años.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los herederos indeterminados del demandado ORLANDO CAMPO BARRIGA, emplazados y representados por Curador Ad-Litem, doctor HEVER OVIEDO ZARTA, manifestó frente a las pretensiones de la demanda se atiene a lo que resulte probado en el proceso, no niega ni afirma ninguna de las tres pretensiones principales ni a las tres pretensiones subsidiarias, que trata la demanda no tiene oposición ni excepción alguna de su pare, ya que para la decretoria de ellas se requiere demostrarlas en forma plena y fehaciente las circunstancias comprendidas en el acápite correspondiente.

Igual, frente a los hechos en su mayoría afirma ser ciertos, otro no le consta, otros que no es un hecho sino una acción, indicando desconoce el paradero de los demandados emplazados si existieren, conforme con los actos procesales por haberse cumplido conforme a lo ordenado por la ley.

Presentada la demanda el día cinco de julio de 2023, y luego de cumplirse los requisitos exigidos por el Despacho, mediante auto del 27 de julio de 2023, se admitió la demanda (Fl. 38), imprimiéndosele el trámite del proceso verbal sumario contemplado en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso.

La parte pasiva es notificada mediante curador ad-Litem previo emplazamiento, previo el cumplimiento de los requisitos normativos, y se contesta la demanda no oponiéndose a las pretensiones.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria y como consecuencia de ello si es procedente ordenar la misma respecto de la hipoteca objeto del presente proceso. No advirtiéndose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

De los presupuestos procesales y materiales

En el caso bajo estudio, encuentra este despacho que 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 la obligación, la competencia territorial es de los Jueces de esta Ciudad.

Los restantes presupuestos de demanda en forma y capacidad para comparecer al proceso, se cumplen en el libelo; adicionalmente, las partes se encuentran legitimadas en la causa, tanto por activa como por pasiva,

los demandantes AYDEE OSORIO FLOREZ, EDUCARDO OSORIO FLOREZ, ALEJANDRO OSORIO FLOREZ, ANA FRANCISCA OSORIO FLOREZ, Y SABINA OSORIO FLOREZ, como titulares del derecho de dominio del inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario y la demandada HEREDEROS INDETERMINADOS DE ORLANDO EUSEBIO CAMPO B5RRIGA como acreedora hipotecaria frente a obligación que se pretende prescribir constituida en la escritura pública No. 898 del 10 de diciembre de 1999, de la Notaría Única del Círculo Notarial de Saldaña – Tolima.

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 la escritura pública No. escritura pública No. 898 del 10 de diciembre de 1999, de la Notaría Única del Círculo Notarial de Saldaña – Tolima, el señor ALEJANDRO OSORIO representados en estos momentos por sus hijos demandantes, celebró contrato de mutuo con el SEÑOR ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA, representados por sus herederos indeterminados emplazados, obligación que fue garantizada con el inmueble identificado con número de matrícula 368-4084; de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación - Tolima. 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 o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

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”.

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

De la prescripción extintiva o liberatoria.

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

“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 extramatrimoniales 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 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

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 10 de septiembre de 2014. Expediente STC12478-2014

“...al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º ó 6º del artículo 1668, ya que, en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se “traspasa al nuevo acreedor”.

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 (fl. 17 y 24), se desprende con claridad que mediante Escritura No.898 de fecha 10 de diciembre de 1.999, de la Notaría Única del Círculo Notarial de Saldaña - Tolima., se constituyó hipoteca a favor de ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA, sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 368-4084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación -Tolima.

Por su parte, el certificado de la oficina de registro de instrumentos de Purificación -Tolima que obra en el expediente, revela la existencia actual del gravamen en su anotación N.11. La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del

Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Civil, y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia de los señores ALEJANDRO OSORIO y ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA. Además, es preciso tener en cuenta que, en el mismo artículo quinto de la Escritura pública No 898 del 10 de diciembre de 1999, otorgada en la Notaría única del Circulo de Saldaña, mediante la cual se constituyó la hipoteca objeto de este proceso, se estableció que ella garantizaba todas las sumas que ALEJANDRO OSORIO adeudara a ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA por un plazo de catorce (14) meses , contados a partir de la fecha de dicho instrumento público, plazo que resulta evidente y ampliamente cumplido.

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 la hipoteca objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto no existe obligación alguna que esté garantizando sobre un derecho de contenido patrimonial, obligación garantizada que ya fue cancelada por sus titulares en el transcurso del tiempo, y en tanto que, han transcurrido más de quince (15) años, sin que el acreedor ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA, tenga acreencia alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, 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.

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 una obligación ordinaria, contenida en contrato de hipoteca, que cumple todos los requisitos de los artículos 2432 y ss. del Código Civil,

debidamente otorgada por escritura pública e inscrita en el registro de Instrumentos Públicos, que es susceptible de ser prescrita, ante la inactividad del acreedor, 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 y a que no hubo oposición.

Por lo expuesto el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PURIFICACION –TOLIMA, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PRESCRITO EL DERECHO DE ACCIÓN con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura Publica No. 898 de fecha 10 de diciembre de 1.999, de la Notaría Única del Círculo Notarial de Saldaña - Tolima, otorgada por ALEJANDRO OSORIO, a favor de ORLANDO EUSEBIO CAMPO BARRIGA, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercerla su titular dentro del término legal.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura reseñada, correspondiente al inmueble con folio de matrícula No. 368-4084 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima. Líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO: NO CONDENAR en costas

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

La Juez,

GABRIELA ARAGON BARRETO

Firmado Por:
Gabriela Aragon Barreto
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Purificacion - Tolima

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: **d0aa35b09e11e52befa5fe247bd43b73538db63691fa39767bf20176aa2e914b**

Documento generado en 04/03/2024 04:40:37 p. m.

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