

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL
FLORIDA, VALLE DEL CAUCA

SENTENCIA Nro. 004 ANTICIPADA

PROCESO VERBAL SUMARIO
PRESCRIPCION EXTINTIVA DE OBLIGACION HIPOTECARIA

Florida, Valle del Cauca – 04 de septiembre de 2023

DEMANDANTE: FAUSTO FORTUNATO LANDAZURI RODRIGUEZ
CC16.884.333
DEMANDADO: COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA
NIT. 891.300.540-6
RADICACION: 76 275 40 89 001-2022-00275-00

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Acomete el despacho el proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso verbal sumario de Prescripción extintiva de la acción hipotecaria, que instauró el señor **FAUSTO FORTUNATO LANDAZURI RODRIGUEZ** frente a la entidad **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA**.

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: ***“ARTÍCULO 278. En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: Cuando las partes o sus apoderados de común***

acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”

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.

ANTECEDENTES

El señor Fausto Fotunato Landázuri Rodríguez, actuando por intermedio de apoderado judicial, solicita que se declare la prescripción de la obligación contenida en la Escritura Pública No. 147 otorgada en la Notaría Única de Florida-Valle del Cauca y suscrita el 27 de febrero de 1996, la cual corresponde al contrato de mutuo con intereses celebrado por el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez** y la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA LTDA.**, hoy **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** sigla **COOPCASTILLA**; 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 **378-5586**.

Como fundamento fáctico de sus pedimentos y plasmados en el libelo introductorio, el demandante indicó:

PRIMERO: Mediante la escritura pública No. 147 del 27 de febrero de 1996 de la Notaría Única del Círculo de Florida, el señor **FAUSTO FORTUNATO LANDAZURI RODRIGUEZ** constituyó hipoteca de primer grado en cuantía indeterminada en favor de la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA LTDA** hoy **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** sigla **COOPCASTILLA**, por la cantidad de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma que él recibió en calidad de mutuo y a intereses, sobre un lote de terreno con su respectiva casa de habitación, ubicado en el área urbana del municipio de Florida (Valle del Cauca), en la carrera 21A, entre calles 12 y 12A, que tiene 7.00 metros de frente a la carrera 21A, por 20.00 metros de fondo de occidente a oriente, conocido por los siguientes linderos de acuerdo con el título de adquisición: **NORTE:** predio que fue de Oscar Villegas Salazar, hoy de otro dueño; **SUR:** predio de Julio Ascuntar; **ORIENTE:** con predio de Marcial Hidalgo; **OCIDENTE:** con la carrera 21A; identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **378-5586** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira. Cabe anotar que el deudor se obligó a pagar la suma antes mencionada en un plazo de 36 meses, contados desde la fecha de la citada escritura, de acuerdo con lo dispuesto en el punto décimo de la escritura pública No. 147 del 27 de febrero de 1996, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Florida.

SEGUNDO: La hipoteca de primer grado constituida por el señor **FAUSTO FORTUNATO LANDAZURI RODRÍGUEZ** en favor de la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA LTDA** hoy **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** sigla

COOPCASTILLA, por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) MONEDA CORRIENTE**, fue pagada en su totalidad antes del día 27 de febrero de 1999, fecha de vencimiento del plazo.

TERCERO: Desde la fecha de la constitución de la hipoteca de primer grado en cuantía indeterminada, es decir, desde el día 27 de febrero de 1996, la fecha para el pago de la obligación el día 27 de febrero de 1999 y la fecha de presentación de esta demanda han transcurrido más de 25 años, esto es, más de 10 años para la **prescripción extraordinaria**, tiempo que se considera suficiente para que se declare la extinción de la hipoteca.

CUARTO: La causal de cancelación de la hipoteca de primer grado en cuantía indeterminada constituida por el señor **FAUSTO FORTUNATO LANDAZURI RODRÍGUEZ** en favor de la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA LTDA** hoy **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** sigla **COOPCASTILLA**, es la contemplada en el artículo 2457 del Código Civil, que dispone que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal por la llegada del día hasta el cual fue constituida; en este caso y de conformidad con el punto décimo de la escritura pública No. 147 del 27 de febrero de 1996 de la Notaría Única del Círculo de Florida, se estableció el plazo para cancelar la deuda al acreedor hasta el día 27 de febrero de 1999.

QUINTO: De acuerdo con la comunicación No. GCC-2333-2007 de fecha 29 de enero de 2007, expedida por el representante legal de la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** sigla **COOPCASTILLA**, dirigida a la Notaría Única del Círculo de Florida, se solicitó a la Notaría la cancelación de la hipoteca que consta en la escritura pública No. 147 del 27 de febrero de 1996. No obstante lo anterior, no se suscribió la escritura respectiva de cancelación de hipoteca.

SEXTO: De conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido el 28 de julio de 2022 por la Cámara de Comercio de Palmira, la inscripción de la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA LTDA** hoy **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** sigla **COOPCASTILLA** en el registro de entidades sin ánimo de lucro, de dicha entidad, se encuentra cancelada. Es importante resaltar que la **COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA** se líquida.

ACTUACIONES PROCESALES DEL DESPACHO

Admitida la demanda declarativa mediante providencia del 20/10/2022, a la misma se le imprimió el trámite verbal sumario y se ordenó emplazar a la cooperativa demandada, por lo que se dispuso su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

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 la Doctora EUCARIS CASTRO NARANJO, quien dio respuesta a la demanda indicando que eran ciertos unos hechos, parcialmente ciertos otros, y que no le constaban algunos de ellos, proponiendo como excepciones previas la de "INEXISTENCIA DEL DEMANDADO" e "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES", las cuales fueron despachadas desfavorablemente por el Despacho. Mediante decisión tomada en providencia del 09/03/2023, ordenando continuar con el trámite correspondiente, decisión ésta que no fue recurrida por ninguna de las partes, pese haber sido notificada en debida forma.

Se advierte que la Curador Ad-Litem no solicitó pruebas en su contestación, y se atuvo a las aportadas por la parte demandante, junto con el libelo introductorio.

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

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, debidamente constituidos, 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 tienen que mediante Escritura Pública No. 147 del 27/02/1996 de la Notaría Única de Florida-V., el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez**, constituyó hipoteca en primer grado en cuantía indeterminada en favor de la COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA, por la suma de \$8.000.000, que recibió en calidad de mutuo con intereses, sobre el lote de terreno descrito en el hecho PRIMERO, insertado al inicio de la presente decisión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-5586 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira-V.

Dicha suma fue pagada en su totalidad el día 27 de febrero de 1999, en la fecha de vencimiento del plazo, por lo que han transcurrido mas de 25 años, desde dicha fecha y hasta la de presentación de la demanda, es decir, más de los 10 años para la **prescripción extraordinaria**, tiempo que se considera suficiente para decretar la extinción de la hipoteca.

El representante legal de la cooperativa accionada, mediante comunicación GCC-2333-2007 del 29/01/2007, dirige escrito a la Notaría Única del Círculo de Florida, solicitando la cancelación de la hipoteca que consta en la Escritura Pública No. 147 del 27/02/1996, no obstante, no se suscribió la escritura respectiva de cancelación de hipoteca.

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.

La Curador-Ad Litem que regenta los intereses de la cooperativa demandada, a pesar de haber presentado escrito de excepciones previas, deslegitimando la existencia de la entidad cooperativa, las mismas no tuvieron éxito, por lo que al no haber sido recurrida la providencia que decidió de fondo las mismas, no se verifica oponibilidad alguna por parte de la profesional respecto del trámite posterior del proceso, que es nada más, que por no encontrar pruebas adicionales para practicar, se emitirá la presente sentencias anticipada.

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 la Cooperativa Central Castilla, garantía consagrada en la Escritura Pública No. 147 del 27 de febrero de 1.996 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Florida-V., y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria **378-5586** de la oficina de Instrumentos Públicos de Palmira, 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 la COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA, frente al actual propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **378-5586** 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 promovida por el por el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez**; 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 147 del 27 de febrero de 1996 corrida en la Notaría Única del Círculo de Florida-V., el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez** constituyó en deudor de la COOPERATIVA

CENTRAL CASTILLA, por la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)**, los cuales canceló dentro del plazo estipulado (36 meses), esto es, el 27 de febrero de 1999.

2. Finalmente, se concluye que el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez** adquirió el derecho de dominio sobre el bien raíz identificado con folio de matrícula inmobiliaria **378-5586** mediante Escritura Pública 147 del 27/02/1996 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Florida-Valle, tal y como se verifica en la anotación No. 004 del Certificado de Tradición que obra en el expediente digital.

7.3 Conclusiones del Argumento Central.

Auscultados los medios de convicción obrantes en el dossier, para este judicial es diáfano que el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez**, se encuentra legitimado para solicitar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, toda vez que como propietario y ostenta el derecho de dominio sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula **378-5586** 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.

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 1°, 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 la COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA, pues acorde con la Escritura de hipoteca garantizaba una obligación que se hizo exigible desde el 27 de febrero de 1999 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 **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez**, 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 la COOPERATIVA CENTRAL CASTILLA, frente al propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **378-5586** consecuentemente, se oficiará al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Palmira, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el folio de matrícula inmobiliaria **378-5586**; y al Notario Único del Círculo de Florida -

Valle del Cauca, para que haga la anotación pertinente en la Escritura Pública No. 147 del 27 de febrero de 1996.

Sin condena en costas por estar representado por curador Ad-Litem la parte demandada, y no haberse presentado oposición una vez resueltas las excepciones previas propuestas por la profesional referida con anterioridad.

9. DECISIÓN

Sin más consideraciones el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO**
MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la prescripción de la acción hipotecaria que tenía en su favor el señor **Fausto Fortunato Landázuri Rodríguez**, frente al actual propietario del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **378-5586**; consecuentemente, se ordena la cancelación del gravamen que afecta el referido bien inmueble.

SEGUNDO.- LIBRAR oficio al **Registrador (a) de Instrumentos Públicos de Palmira**, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el folio de matrícula inmobiliaria **378-5586**; y a la **Notaría Única del Círculo de Florida-Valle del Cauca**, para que haga la anotación pertinente en la Escritura Pública No. 147 del 27 de febrero del 1996

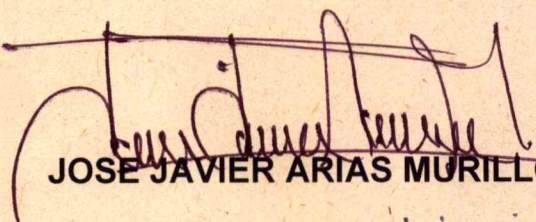
TERCERO.- Sin condena en costas por lo dicho en la motiva.

CUARTO.- Archívense las presentes diligencias previa anotación en los

libros de registro del despacho.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El juez.


JOSE JAVIER ARIAS MURILLO
Per anotación en estado No. 49
notifiqué a las partes el auto anterior:
Florida, V., 05 SEP 2023
Secretario, [Signature]