



Noviembre ocho (8) de dos mil veintiuno, (2021).

### **OBJETO A DECIDIR**

Procede el juzgado a dictar sentencia anticipada dentro del presente expediente declarativo número **5000 1430 03 2018 99700** siendo demandantes Jorge Enrique Caicedo Quintero y Mariela Rico Chávez y demandado el señor Luis Octavio Restrepo Vivas teniendo en cuenta que la prueba para analizar es de carácter netamente documental.

### **ANTECEDENTES**

Los actores antes mencionados solicitan se declare por parte de este juzgado la prescripción de la obligación hipotecaria que tienen con el señor Luis Octavio Restrepo Rivas y con la cual le garantizan una obligación que consta en la escritura Pública anexada con la demanda.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

Se notificó la presente demanda por intermedio de curador ad- litem y teniendo en cuenta que no se conocía y aún no se conoce domicilio o sitio de notificación del demandado y dentro del término de traslado de la demanda al curador designado este manifestó que sea atenia a lo que resultare probado dentro del expediente básicamente la prueba documental aportada

Teniendo en cuenta que la parte demandada a través de curador ad- litem no propuso ninguna excepción de mérito de manera concreta sino que se limitó a proponer las denominadas genéricas el despacho no ordenó correr traslado a la parte actora y por ende observando el contenido del artículo 132 del código general del proceso este juzgado



haciendo un pronunciamiento para sanear cualquier causal de nulidad señala que en este caso no se presenta ninguna precisamente por lo anteriormente señalado, es decir que la parte demandada a través de curador ad- litem no formuló una excepción de mérito en concreto y por ende no hay necesidad de correr traslado alguno, además la parte actora se encuentra notificada por estado del auto calendado el día 23 de agosto 2021 mediante el cual se decretaron las pruebas a tener en cuenta para el momento del fallo y no formuló ningún recurso contra este auto en el sentido de que no se le hubiere corrido traslado de las excepciones genéricas que propuso el curador ad- litem, por estas razones queda saneada cualquier nulidad que al respecto se hubiere podido presentar.

Procede el juzgado entonces a dictar el fallo que en derecho corresponda dentro de este expediente de la siguiente manera y previas las siguientes consideraciones:

La hipoteca es un derecho real, de carácter accesorio, que en tal virtud sigue la suerte de la obligación principal, igualmente y teniendo en cuenta que la escritura pública anexada a este expediente y que representa la obligación de la cual se solicita declarar extinta por prescripción no está considerada como un título valor su término de prescripción es de 5 años y no de 3 como se prevé para el primero pues entonces es considerada dicha escritura como un título ejecutivo y bien es sabido que todo título valor es un título ejecutivo pero que no todo título ejecutivo es un título valor necesariamente, entonces en este evento debe exigirse el paso de 5 años para



considerar que el título ejecutivo ha prescrito o por el contrario así no ha sucedido.

Desde el anterior punto de vista tenemos entonces que el título ejecutivo aportado a este expediente y del cual se reclama su prescripción en cuanto a su exigibilidad señala que fue elaborado el día 23 de junio de 2000 como escritura número 2.800 de 23 de junio de 2000 otorgada en la notaría primera del círculo de villavicencio mediante el cual **HECTOR OVIDIO LOPEZ ACOSTA** hipotecó el inmueble de matrícula inmobiliaria número **230112374** a favor del acreedor **LUIS OCTAVIO RESTREPO VIVAS** demandado en este proceso para garantizar el pago de una suma de **\$5.100.000 pesos mcte.**

En el certificado de tradición del inmueble anteriormente mencionado se observa de las anotaciones **5 a 8** que el inmueble fue transmitido por el hipotecante y entonces dueño **HECTOR OVIDIO LÓPEZ ACOSTA** al señor **JUAN ALVARADO AVENDAÑO**, este a su vez lo transmitió al señor **GUILLERMO ZULUAGA FAJARDO**, y este lo transmitió posteriormente al señor **JHON JAIRO VEGA VACCA** para finalmente este transmitirlo en su dominio a los señores **CAICEDO QUINTERO JORGE ENRIQUE** y **MARIELA RICO CHAVEZ** quienes ahora son los demandantes en este expediente.

Desde el anterior punto de vista los demandantes tienen la legitimación en la causa por activa para formular las pretensiones de esta demanda y a su turno el demandado **LUIS OCTAVIO RESTREPO RIVAS** tiene la legitimación en la causa por pasiva para ser demandado al ser la persona a la cual se otorgó la hipoteca en calidad de acreedor del señor



**HECTOR OVIDIO LOPEZ ACOSTA** quien a la sazón era el propietario del inmueble objeto de hipoteca que ahora es de propiedad de los demandantes.

Igualmente como la hipoteca constituye un derecho real que le da al acreedor dos facultades como son la de persecución y preferencia el hipotecante conserva el derecho de perseguir el bien en manos en de quien se encuentre en este caso tendría derecho a perseguir y rematar el bien de los demandantes para satisfacer la acreencia que tiene a su favor, por ende los demandantes se encuentran legitimados para pedir la prescripción de la obligación que es respaldada precisamente por dicha hipoteca y al respecto debe decirse que se ha dicho que la hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día.

Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción.

Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba.»

Como la hipoteca es un contrato accesorio, esta se extingue cuando se extingue el contrato principal.

En otras palabras, la hipoteca se extingue cuando la obligación que garantiza es cumplida, o la deuda garantizada es pagada,



salvo el caso de que respalde varias obligaciones futuras e indeterminadas en cuyo caso se denomina abierta que no es el caso que nos ocupa.

El artículo 2457 del código civil señala:

«La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.»

Se debe tener presente que materialmente la hipoteca se extingue al extinguirse la obligación o contrato principal por aquel principio de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, pero formalmente se requiere deshacerla como se hizo, esto es, mediante escritura pública, y la escritura pública de cancelación de hipoteca también debe ser inscrita en la oficina de registro.



Desde el anterior punto de vista entonces y observando el caso que nos ocupa se deben observar los siguientes hechos relevantes en el caso que nos ocupa:

Está acreditado el hecho de que mediante escritura pública se realizó un contrato de mutuo entre el dueño inmediatamente anterior del inmueble hipotecado en razón del mismo crédito y mediante la misma escritura y el demandado en este proceso y un contrato en consecuencia de hipoteca entre los referidos para garantizar el pago del mentado crédito.

Igualmente se encuentra acreditado el hecho relevante de que el bien inmueble objeto de hipoteca fue transmitido en su dominio por el modo denominado tradición a los demandantes en este proceso.

El asunto jurídico a resolver es entonces si los demandantes tienen legitimación en la causa para pedir la cancelación de la hipoteca por prescripción del crédito que está respaldado por la misma .

Así mismo el otro asunto jurídico a resolver es el hecho de si en realidad está prescrito o no el crédito o la acción ejecutiva que le asiste al demandado eventualmente y tratándose en este caso concreto de un título ejecutivo el documento que representa el crédito.

**Veamos entonces:**



En lo que se refiere a la legitimidad en la causa por activa de los demandantes debemos decir como se dijo en párrafos anteriores que la hipoteca constituye un derecho real que le da al acreedor dos facultades como son la de persecución y preferencia, el hipotecante conserva el derecho de perseguir el bien en manos en de quien se encuentre en este caso tendría derecho a perseguir y rematar el bien de los demandantes para satisfacer la acreencia que tiene a su favor, por ende los demandantes se encuentran legitimados para pedir la prescripción de la obligación que es respaldada precisamente por dicha hipoteca pues a pesar de que no son deudores personales del demandado responden con el bien inmueble del cual son dueños por razón del gravamen de hipoteca que el mismo soporta entonces ampliamente tienen legitimación e interés para pedir la prescripción de la obligación crediticia que es respaldada por el bien inmueble del cual son dueños y por soportar este la hipoteca constituida.

Debemos a continuación analizar si efectivamente la obligación que se encuentra respaldada o garantizada con la hipoteca se extingue por prescripción o por el contrario así no ha sucedido aún.

Al respecto debemos decir que la ley 791 de 2002 señala lo siguiente: **ARTÍCULO 2o.** Agréguese un inciso segundo al artículo **2513** del Código Civil, del siguiente tenor:



"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo renunciado a ella".

**ARTÍCULO 8o.** El artículo **2536** del Código Civil quedará así:

"El artículo **2536**. 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".

Dentro del anterior orden de ideas y como quiera que en el caso que nos ocupa el documento del cual se reclama se



declare prescrito es un título ejecutivo pues se trata de una escritura pública que no está considerado como un título valor dentro de la clasificación que al respecto señala el código de comercio entonces residualmente debe considerarse como título ejecutivo, y esta clase de documentos tienen conforme a la ley un período de prescripción de 5 años y en el caso que nos ocupa la obligación se pactó el día 23 de junio del año 2000 concomitantemente en la misma escritura pública se constituyó la hipoteca sobre el bien inmueble de propiedad de los demandantes para respaldar el pago de dicha obligación entonces y teniendo en cuenta esta última Norma citada se extracta con gran claridad que el término referido de los 5 años se encuentra ampliamente superado y que entonces genera como consecuencia el hecho de que la obligación se haya extinguido por el modo denominado prescripción pues es notorio que el acreedor no utilizó la acción ejecutiva durante el término de los cinco años contados a partir de que se hizo exigible la obligación y así está evidenciado dentro del término de traslado de la demanda pues al ser vinculado al expediente El demandado por intermedio de curador ad litem no demostró entonces que hubiera iniciado la acción ejecutiva correspondiente dentro del término que le otorga la ley y por



lo tanto se encuentra demostrada la existencia de la prescripción extintiva de la obligación que se relaciona en la demanda decir de aquella que obra en escritura pública por la suma de \$5.100.000 pesos pactada el 23 de junio del año 2000 y respaldada a su turno en la misma escritura por una hipoteca sobre el bien inmueble ubicado en la calle 12 sur número 1523 Esté manzana G casa 31 lote número 2 nominado anteriormente y se demostró documentalmente qué es actualmente propiedad de los demandantes y que por lo tanto como se dijo anteriormente tienen la legitimación para pedir la prescripción que reclaman a pesar de que la obligación que dio origen a la hipoteca que se constituye sobre el predio no fue suscrita por los mismos pero se reitera al tener la hipoteca la Facultad de preferencia y sobre todo de persecución, es decir se persigue el bien en manos de quién se encuentre tienen plena legitimidad los demandantes para solicitarlo y así de paso proteger su patrimonio.

Como consecuencia de lo anterior se accede a las pretensiones de los demandantes y se declara prescrita la obligación pactada en la escritura pública 2800 de la notaría



primera de villavicencio El día 23 de junio de 2000 y por todo lo analizado anteriormente

Corolario De lo anterior se ordena entonces oficiar una vez en firme este fallo a la notaría anteriormente mencionada para que cancele la escritura anteriormente nombrada y tomen nota al margen de la misma Igualmente la ubique en el protocolo correspondiente es decir **se cancele la obligación y la hipoteca qué paralelamente se pacto sobre el inmueble en dicha escritura.**

Igualmente se ordena oficiar a la oficina de instrumentos públicos de villavicencio para que tomen nota en la anotación que corresponde a dicho certificado de tradición que en cuanto a su número de matrícula es el **230-112374** y se relaciona esta decisión con la anotación número **004**.

En razón y mérito de lo anteriormente expuesto el juzgado tercero civil municipal de villavicencio meta



## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Acceder a las pretensiones de los demandantes por lo dicho en la parte motiva de esta Providencia

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior declarar prescrita la obligación referida en la parte motiva de esta Providencia

**TERCERO:** Como corolario de lo anterior se ordena oficiar a la notaría primera de villavicencio para que cancele la escritura número 2800 de 23 de abril de 2001 ubique en el protocolo correspondiente y así mismo tome nota al margen de la misma

**CUARTO:** Ofíciase a la oficina de instrumentos públicos de villavicencio para que tome nota en cuanto al certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 230-11 2374 y específicamente en la notación número 004 es decir se inscriba la cancelación de la hipoteca allí referida



**QUINTO:**Contra el presente fallo no procede recurso alguno teniendo en cuenta que se trata de un proceso declarativo de mínima cuantía y por lo tanto de única instancia.

**SEXTO:**Se Condena en costas la parte demandada tásense por secretaría , y dentro de las mismas se deberán incluir como agencias en derecho la suma de un salario mínimo legal vigente es decir la suma de **\$908.526 pesos** conforme al acuerdo del consejo superior de la judicatura que regula la fijación de agencias en derecho para procesos declarativos de mínima cuantía.

**NOTIFÍQUESE**



**MAURICIO NEIRA HOYOS**

**JUEZ**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
VILLAVICENCIO-META**

---