



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE PASTO

Referencia: Proceso Verbal Sumario de Prescripción de Hipoteca
Nº 2019-00899
Demandante: NORBERTO EVELIO ACOSTA CORAL
Demandado: CLEMENCIA PABON CARDENAS

Pasto, veinte (27) de Mayo de dos mil veinte (2020).

Procede el despacho a dictar sentencia al interior del proceso Verbal Sumario de Prescripción de Hipoteca interpuesto por el señor NORBERTO EVELIO ACOSTA CORAL, a través de apoderado judicial legalmente constituido, en contra de CLEMENCIA PABON CARDENAS, con el fin de que se declare la Prescripción de Hipoteca constituida con escritura No. 27.20 de 1973.

I. ANTECEDENTES

La parte actora solicita que en sentencia de mérito se hagan las siguientes o similares declaraciones:

- 1º. Que se declare que el gravamen Hipotecario constituido entre los señores PEDRO PABLO DE LA CRUZ y CLEMENCIA PABON CARDENAS según escritura Publica No. 2720 de 1973 de la Notaria Segunda del Circuito de Pasto se ha extinguido por lo así ordenado en el art. 2457 del C. Civil. y haberse vencido el plazo, estipulado en el título escriturario
- 2º. Que se Informe a la Notaria Segunda esta decisión para que mediante escritura publica cancele ese gravamen hipotecario.
- 3º. Ordenar el correspondiente registro de matrícula inmobiliaria del inmueble, la cancelación de la hipoteca.
- 4º. En caso de oposición por una o varias personas condenar en costas.

Los supuestos fácticos contenidos en el escrito de postulación, este despacho se permite recapitularlos así:

- 1o. Expone el extremo activo de la lid que con escritura No. 2720 de 1973 protocolizada en la Notaria Segunda del Circuito de Pasto, la señora CLEMENCIA PABON CARDENAS se constituyó en acreedora hipotecaria del señor PEDRO PABLO DE LA CRUZ y se inscribió en el folio de matrícula del inmueble No. 240 – 1463.
- 2o. Que el tiempo para la terminación de la hipoteca se estipulo en 7 años contados a partir del 7 de Septiembre de 1973 según costa en la escritura, así las cosas cumplido más que el tiempo ni el acreedor ni el deudor se preocuparon por la cancelación de ese gravamen hipotecario, mediante escritura respectiva y el correspondiente registro que pesaba en la Matrícula 240 – 1463 Anotación 002 – 19 – 1973

3º. Alude que pese a que el inmueble se encontraba hipotecado el aquel propietario señor PEDRO PABLO DE LA CRUZ, realizo la venta mediante escritura No. 28 del 03 de Febrero de 1977 en la Notaria Tercera de Pasto a favor del señor DOMINGO MONTENEGRO TIMARAN.

4º. Así mismo el señor DOMINGO MONTENEGRO TIMARAN, enajeno el inmueble, mediante escritura 369 del 06 de Marzo de 1989 a los señores THOMAS HERNANDO ENRIQUEZ REALPE y ANA MARIA BENAVIDES BENAVIDES.

5º. Para posteriormente los señores THOMAS HERNANDO ENRIQUEZ REALPE y ANA MARIA BENAVIDES BENAVIDES, mediante escritura 2493 del 17 de Julio de 2002 en la Notaria 3 de Pasto hicieron la venta del inmueble a favor de JOSE ALIRIO ENRIQUEZ MARTINEZ.

4o. Y por último el señor JOSE ALIRIO ENRIQUEZ MARTINEZ, mediante escritura 1982 del 06 de Julio de 2015 en la notaria Segunda de Pasto vendió a hoy mi poderdante NORBERTO EVELIO ACOSTA CORAL, el inmueble lote de terreno denominado "LOS PINOS" ubicado en la sección los alisales de este Municipio, cuyos linderos se encuentran contemplados en las Matriculas 240 – 1463 y escritura No. 2720.

II. TRÁMITE PROCESAL

1o. Mediante interlocutorio del 24 de Julio de 2019 (fl. 14, C-1), se inadmitió la demanda, por parte del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Pasto debido a factores de competencia y resolvió rechazar la demanda y remitirla a reparto entre los Juzgados Municipales.

2o. Mediante reparto de fecha 02 de Agosto de 2019, le correspondió conocer de la demanda a este despacho Tercero Civil Municipal de Pasto, y con auto del 28 de Agosto de 2019 (fl. 16 y 17, C-1), se procedió a su admisión, se ordenando el emplazamiento de la señora CLEMENCIA PABON CARDENAS, se imprimió al asunto el trámite del proceso verbal señalado en el Libro Tercero, Sección Primera, Título I, Capítulo I, artículos 368 y siguientes del Código General del Proceso, RECONOCER personería para actuar al abogado ALVARO ADUARDO PANTOJA GARRETA.

3o. Ahora bien, la parte demandante con fecha 18 de Septiembre de 2019 comunico al despacho la realización del emplazamiento a la demandada con lo que el despacho con fecha 27 de Septiembre de 2019, realizo la publicación de la demandada en el Registro Nacional de Personas emplazadas.

4o. Con auto de fecha 16 de Enero de 2020 el despacho resolvió nombra curador ad litem a la demandada, nombrando así a la Abogada BRANNY DAYANA ORDOÑEZ PASTAS, quien tomo posesión de su encargo el día 06 de Febrero de 2020, notificándose de la demanda.

5o. Con fecha 06 de Febrero de 2020 la Curadora Ad litem contesto la demanda en la cual manifiesta que desconoce la veracidad de los mismos o conocimiento de su existencia, así mismo no allega pruebas o solicita la práctica de algunas, o propone excepción alguna, por lo que el despacho ordenó que ejecutoriada tal providencia se procediera a emitir la correspondiente sentencia anticipada en los términos del artículo 278 del Código General del Proceso.

III. CONSIDERACIONES

1a. Presupuestos procesales.

En el *sub-judice* se verifica la estricta concurrencia de los denominados presupuestos procesales, pues se encuentran representados en la demanda en forma, cumpliendo con los requisitos para su estructuración y desarrollo normal.

Por demás, el libelo introductorio no presenta defecto alguno que impida el fallo de mérito, siendo cierta la competencia del Juez, la capacidad de las partes tanto para serlo como para obrar, cumpliendo con los requisitos necesarios para la regular formación del proceso y el perfecto desarrollo de la relación jurídico procesal, circunstancia que permite emitir una decisión de fondo.

2a. Sanidad procesal.

No se observa vicio o causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

3a. Presupuestos para proferir sentencia anticipada

El artículo 278 del Código General del Proceso, establece los supuestos fácticos dentro de los cuales es dable el pronunciamiento de sentencia anticipada, en el siguiente tenor:

“Artículo 278. Clases de providencias. (...) 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”. (Énfasis fuera del texto)*

4a. Legitimación en la causa.

La legitimación en la causa de las partes proviene del interés jurídico que las ubica en los extremos de la relación sustancial. Comprende la noción del derecho de acción y de contradicción. O dicho de otra manera tener legitimación en la causa significa que la persona puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial pretendida.

Pues bien, en el caso de estudio se haya cumplido el presupuesto de la legitimación activa y pasiva, en vista de que quienes integran los extremos de la relación jurídica procesal son los mismos que por una parte se considera como la acreedora hipotecaria y el otro extremo es el actual propietario del bien gravado con hipoteca.

En tal sentido, la legitimación en la causa por activa la tiene la parte demandante quien solicita la extinción de la hipoteca por haberse cumplido el plazo de su creación, la cual se encuentra registrada en la Matricula Inmobiliaria del bien de su propiedad, en tanto que la demandada tienen la legitimación por pasiva ya que, es la acreedora de la hipoteca.

5a. Antecedente Normativo, Jurisprudencial y Doctrinal

La legislación colombiana tiene como uno de sus principios fundamentales el de la autonomía de la voluntad privada, en virtud del cual las partes pueden efectuar actos jurídicos sujetos a las normas que regulan su eficacia y validez, dentro de las limitaciones impuestas por el orden público y el derecho ajeno, entre otros, principio que en relación a los contratos se halla consagrado en el artículo 1602 del C.C. Al tiempo que determina que ese convenio legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Establece el artículo 1602 del Código Civil: *“Todo contrato legalmente celebrado es una Ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.*

Siendo la hipoteca un derecho real que se constituye mediante un contrato, únicamente podrá extinguirse por las causas señaladas en ese artículo, esto es, por previo acuerdo de voluntades de los constituyentes, o por la presencia de causas legales.

A su turno, el artículo 2457 del Código Civil establece, entre otras, como causa legal que da lugar a la extinción de la hipoteca la extinción de la obligación principal. Y el artículo 1499 del mismo código prevé que un contrato accesorio, como lo es el de hipoteca, no puede subsistir sin la obligación principal.

La hipoteca, como un derecho real de garantía, sirve para asegurar el cobro de una obligación en caso de incumplimiento; ella confiere al acreedor el derecho de sacar a remate el inmueble dado en garantía, siguiendo los procedimientos legales respectivos, y así saldar la deuda con el dinero obtenido en la almoneda pública. **Pero si el derecho de crédito garantizado se extingue, la hipoteca corre la misma suerte.**

La hipoteca se extingue como consecuencia de la extinción del crédito garantizado o bien por causas propias. Según lo dicho anteriormente al ser la garantía hipotecaria un contrato accesorio al contrato de crédito, al prescribir la obligación dineraria, desaparece el contrato principal, desaparición que conlleva la del accesorio. Esto lo dispone expresamente el artículo 2457 del Código Civil: *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”*, de ahí que se le clasifique como un derecho real accesorio.

Ahora, según lo consagrado en el artículo 1625 del Código Civil, las obligaciones se extinguen, entre otras causas, *“Por la prescripción”*, la cual es definida por la ley como un modo de adquirirse cosas (bienes) o extinguirse derechos y obligaciones, en los casos en que se haya poseído una cosa o se haya dejado de ejercer las acciones legales durante algún tiempo, y concurriendo otros requisitos legales adicionales.

El Código Civil Colombiano, de la mano con los estatutos procesales, anterior y el vigente, otorgan a todas aquellas que han afectado un bien inmueble con gravamen hipotecario el derecho a solicitar ante el Juez competente, mediante demanda, que declare la prescripción de la acción hipotecaria, cuando pasado algún tiempo su acreedor no ha hecho valer el derecho que le asiste.

El artículo 2537 del Código Civil, prevé la prescripción de la hipoteca, que implica extinción del negocio fundamental asimismo.

La prescripción la explica la Corte Suprema como aquella que hace que el derecho de hipoteca no es perdurable.

Se entiende entonces, que la deuda hipotecaria se puede tornar inexigible, por el transcurrir del tiempo, para el caso 7 años (por serle aplicable la prescripción en el título expresada), sin ejercer las acciones de cobro; el tiempo requerido para que opere la prescripción se cuenta desde el momento en que se haya hecho exigible el cobro de la obligación fundamental. Es sencillo cuando la hipoteca es de las denominadas *“cerradas”*, porque cuando se trate de hipotecas *“abiertas”*, o sea sin límite de cuantía y que garantizan obligaciones anteriores o posteriores, opera a partir de la fecha en que se hizo exigible la obligación, ya por vencimiento o por decaimiento del plazo.

Las hipotecas, valga decir, se extinguen de manera principal, es decir por pasar más de 10 años sin ejercer la acción correspondiente, o de manera consecencial, o sea que si el crédito garantizado por hipoteca prescribe, la hipoteca al ser accesorio también tiene el mismo destino, porque sobrevive según a la obligación que se encuentre atada, para el caso bajo estudio debe recordarse que la obligación se encuentra consignada en el mismo documento mediante el cual se constituyó el gravamen, por tanto la obligación principal prescribe en 10 años, a partir de hacerse exigible, pues como quedó dicho, el vencimiento del término de la obligación estaba previsto para hacerse exigible

en 7 años después del otorgamiento de la escritura (Septiembre 17 de 1973), es decir para Septiembre 17 de 1980, más sin embargo, ni el deudora ni el acreedor lo realizaron, razón que impone contabilizar el término prescriptivo a partir de la fecha de exigibilidad de la obligación principal.

Para determinar si ha operado la prescripción, basta con la contabilización del término exigido por la ley, desde que se hizo exigible la obligación hasta la fecha de presentación de la demanda, sin embargo, de la lectura del sustento normativo aplicable al caso, entiende este despacho que el demandante pretendieron acogerse a las previsiones contenidas en la Ley 791 de 2002, la cual redujo el término prescriptivo a 10 años, por lo que, la contabilización de términos debe correr desde la entrada en vigencia de la mentada ley, esto es, desde el 27 de diciembre de 2002.

De la simple observación se puede advertir que el término exigido para la aplicación de la prescripción extintiva de la obligación principal y consecuentemente de la hipoteca se encuentra más que superado, habiéndose extinguido la obligación principal contenida en la escritura pública N° 2720 del 17 de septiembre de 1973, otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Pasto, celebrada entre CLEMENCIA PABON CARDENAS y PEDRO PABLO DE LA CRUZ, a luces de lo regulado por el artículo 2457 del Código Civil, se abre paso el levantamiento del gravamen hipotecario.

Finalmente, este Despacho impondrá condenación en costas a la demandada, por cuanto la misma fue representada a través de Curador Ad Litem y compareció al proceso a través de este, así el mismo no se opusiese a las pretensiones.

6a. Condena en costas

En consecuencia, se condenará en costas al extremo pasivo del debate. Por consiguiente, se fija como agencias en derecho la suma equivalente al 4% de las pretensiones de la demanda, de conformidad al artículo 5 numeral 1° del Acuerdo No. PSAA16-10554 del 05 de Agosto de 2016 emanado por el Consejo Superior de la Judicatura.

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Pasto, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER las pretensiones invocadas por la parte actora, por las razones de orden legal y jurídicas expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR la extinción del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria No. 240 – 1463, CONSTITUIDA BAJO Escritura Publica No 2720 de 1973 entre PEDRO PABLO DE LA CRUZ y CLEMENCIA PABON CARDENAS

TERCERO: ORDENAR a la Notaria Segunda de Pasto de esta decisión, con el fin de que a costa del interesado, mediante escritura pública, cancele la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 2720 de 1973, entre PEDRO PABLO DE LA CRUZ y CLEMENCIA PABON CARDENAS, y expida la copia autentica, para efectos de protocolización en el registro.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto, para que registre dentro del folio de Matricula Inmobiliaria No 240 – 1463, la escritura pública de cancelación de la hipoteca constituida entre los señores PEDRO PABLO DE LA CRUZ y CLEMENCIA PABON CARDENAS, mediante escritura No. 2720 de 1973.

QUINTO. CONDENAR a la parte demandada al pago de costas. Fijase como agencias en derecho la suma de SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$600,00) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 numeral 1° del ACUERDO No. PSAA16-10554 de 2016 proferido por el C. S. de la J., que se incluirá en la respectiva liquidación.

SEXTO: NOTIFÍQUESE esta providencia de conformidad con lo ordenado por el artículo 295 del Código General del Proceso.

SEPTIMO: Cumplido con lo anterior **ARCHIVASE**.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

NIDIA PANTOJA DOMÍNGUEZ
Juez

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL PASTO

J.M

La Providencia precedente se
Notifica mediante fijación en
ESTADOS
28 de Mayo de 2020

SECRETARIA