

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

ANAPOIMA

Anapoima, diecinueve de mayo de dos mil veintiuno.

Proceso cancelación escritura 2019 0199

Demandante LUIS ANTONIO LEON GALINDO

Demandados HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE ROBERTO SILVA.

Bajo la directrices del artículo 390 parágrafo tercero inciso segundo del Código General del Proceso, en atención a que con las pruebas aportadas con la demanda y se considera suficiente para resolver de fondo el litigio, toda vez que la demandada se encuentra representada por curador ad-litem quien dentro del término legal ningún pronunciamiento realizó respecto de la demanda, se procede por parte de esta instancia a dictar sentencia escrita dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA** adelantada por el señor **LUIS ANTONIO LEON GALINDO** mediante apoderado judicial, en contra **HEREDEROS DETERMINADOS DE JOSE ROBERTO SILVA**.

ANTECEDENTES

1.- Mediante demanda presentada, se inició en este Juzgado proceso declarativo verbal sumario de prescripción extintiva de hipoteca incoada por el señor **LUIS ANTONIO SILVA ROJAS**, quien adquirió el inmueble por compraventa realizada a **JOSE ROBERTO SILVA ROJAS** mediante escritura pública No. 5134 del 19 de diciembre de 2003 de la Notaría 30 de Bogotá, bien con la matrícula inmobiliaria número 166-76411 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la Mesa, ubicado en la carrera 2 número 5B-116 sur de este municipio, y plenamente identificado en el escrito de la demanda y el documento antes señalado.

En la misma escritura público, se constituyó una hipoteca de primer grado por el valor de \$5.000.000, en garantía de aquello que hacía falta para satisfacer el precio total del bien inmueble que trata este proceso, y que fue inscrita en el certificado de matrícula inmobiliaria 166-76411, anotación No. 002, de la oficina de registro de instrumentos públicos de la Mesa; suma que, según la demanda, fue

cancelada hace muchos años, y concluye que han transcurrido más de 11 años, desde que se venció el término que se acordó para la hipoteca, de decir, 05 años fue fenecieron en 2008.

Por lo expuesto, solicita que se declare la prescripción de la obligación de mutuo y como consecuencia la extinción de la acción hipotecaria constituida desde el 19 de diciembre de 2003, con una vigencia de 05 años, inscrita sobre el inmueble referido en la anotación No 002, se decrete la cancelación de dicho gravamen, mediante sentencia que debe ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la Mesa.

2.- Mediante providencia del 22 de agosto de 2019 el Despacho admitió la demanda, ordenando el emplazamiento de los demandados, HEREDEROS determinados de JOSE ROBERTO SILVA ROJAS.

Surtido en legal forma el emplazamiento de la demandada previo trámite del Art.108 C.G.P., y realizadas las publicaciones en el diario, así como registrado en la página de personas emplazadas de la Rama Judicial, encontrándose vencido el término de publicación se procedió a la designación de curador ad-litem, quien se notifica en nombre de los demandados el 09 de marzo de 2021, quien la contestó sin oposición alguna.

Ante lo expuesto, el Despacho procede a resolver de fondo el presente asunto, previo lassiguientes,

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo establecido en los artículos 17, 25 y 28 del CGP, este juzgado es competente para conocer en única instancia de la acción impetrada por la parte actora en contra de la demandada.

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, el demandante como titular del derecho de dominio del inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario y los demandados como acreedores hipotecarios, en su condición de herederos, frente a la obligación que se pretende prescribir constituida en la Escritura Pública No. 5134 del 19 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaria

treinta de Bogotá.

Así las cosas, corresponde a este Juzgador, determinar si se cumplen las exigencias legales para declarar la prescripción extintiva de la acción ejecutiva y la hipoteca constituida mediante Escritura Publica No. 5134 del 19 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaria Treinta de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411, anotación 02, y a cargo de JOSE ROBERTO SILVA ROJAS (qepd), o si por el contrario deben denegarse las pretensiones de la demanda.

Para resolver se hace necesario establecer en primera instancia que la prescripción al tenor de lo consagrado por el artículo 2512 del Código Civil, *"es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o los derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, (sic) y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"*. Sabido es que los derechos no son absolutos, ni las obligaciones pueden permanecer en el tiempo de manera indeterminada, sin que el titular o beneficiario de las mismas, haya desarrollado las solicitudes o acciones necesarias para hacerlos efectivos, por esa razón y en aras de la seguridad jurídica, se legisló sobre el fenómeno jurídico conocido como prescripción.

Por su parte el artículo 2513 del Código Civil prescribe que *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"*

El inciso segundo de la misma norma, que fue adicionado por la Ley 791 de 2002, en su artículo 2° dispuso que *"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 aquél renunciado a ella."*

Así las cosas, la prescripción alegada en el asunto de estudio es perfectamente viable a través de esta vía.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera: *"prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que*

la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión."

De igual manera se hace imperioso recordar que en la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción. Frente a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía la hipoteca no tiene una vida perdurable. Sobre lo anterior, la sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, se pronunció en los siguientes términos: "Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que, al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1°, 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.

Es dable precisar que la obligación asumida por LUIS ANTONIO LEON GALINDO surge de un contrato de mutuo que consta en escritura pública, y por ello para estudiar su prescripción, deben aplicarse los preceptos legales de la codificación civil.

Establecido entonces que se trata de una obligación nacida de un contrato de mutuo que obra en escritura pública -título ejecutivo contractual- su término de prescripción se rige por lo dispuesto por el art. 2536 del Código Civil modifica por el art. 8 de la ley 791 de 2002 que a la letra dice "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) años". Téngase en cuenta que antes de la citada modificación, el término prescriptivo para la acción ejecutiva era de diez (10) años y la ordinaria de veinte (20). Y se pretende de manera accesoria la cancelación de la hipoteca.

La Corte Suprema de Justicia, expresó en sentencia de tutela, lo siguiente: "A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real

accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario de registro correspondiente."¹ (Subrayado por el Despacho)

CASO CONCRETO

Así las cosas, pretende la parte actora se declare la prescripción de la acción ejecutiva de la obligación contenida a título de mutuo en escritura pública No 5134 del 19 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaría Treinta de Bogotá, por valor de \$5.000.000 que se obligó a pagar LUIS ANTONIO LEON GALINDO, al vencimiento de cinco años, esto era el 19 de diciembre de 2008, y que en consecuencia se declare extinguida la garantía real hipotecaria constituida mediante el mismo instrumento público, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Revisada la Escritura Pública antes mencionada, se observa que en efecto LUIS ANTONIO LEON GALINDO, para la época ostentaba la calidad de propietario del bien inmueble, lo compraba, constituyó hipoteca a favor de JOSE ROBERTO SILVA ROJAS (qepd), como garantía del cumplimiento de la obligación contenida en el mismo instrumento por la suma de \$5.000.000, que pagaría al vencimiento de cinco años, como da cuenta el contenido de la misma

Seguidamente y revisadas las anotaciones que se encuentran en el Certificado de Tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411 -Folio 15- se encuentra que la tradición del mismo se ha realizado así: -Anotación No. 001, 28-01-2004, DE: SILVA ROJAS JOSE ROBERTO, A: LEON GALINDO LUIS ANTONIO.... Anotación No. 002, 28-01-2004, GRAVAMEN: HIPOTECA, DE: LEON GALINDO LUIS ANTONIO, A: SILVA ROJAS JOSE ROBERTO.

¹ STC 12478-2014, Mag. Pon. Ariel Salazar Ramírez, septiembre 15 de 2014

De ahí que queda claramente establecida la legitimación en la causa por activa para adelantar el presente trámite, por ser quien ostenta la calidad de propietario, y tener el interés en que se declare la prescripción de la acción ejecutiva y en consecuencia la extinción de la hipoteca que aparece inscrita en la anotación No 002 del Certificado de Tradición del Bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

No se observa entonces en ninguna de las anotaciones que se hubiera presentado algún tipo de juicio por razón del uso de la acción hipotecaria que aparece inscrita en la anotación No.002 del Certificado de Tradición del mencionado bien inmueble.

Acorde lo expuesto, claro está que la obligación adquirida por LUIS ANTONIO LEON GALINDO, que se encuentra contenida en la escritura pública No 5134 del 19 de diciembre de 2003, debía pagarse en un tiempo máximo de cinco años, esto es el 19 de diciembre de 2008, fecha en que se tornó exigible y momento a partir del cual empezó a correr el término prescriptivo de que trata el artículo 2536 del Código Civil, norma que fue modificada por la Ley 791 de 2002 art.8.

Por lo tanto, el término de la prescripción-10 años- se cumplió el 19 de diciembre de 2018, sin que el acreedor JOSE ROBERTO SILVA ROJAS (qepd) o sus herederos hubieran ejercido acción alguna tendiente al cumplimiento de la obligación garantizada, encontrándose por tanto prescrita la obligación por inactividad del acreedor, pues aunque la parte actora aduce pago, lo cierto es que dicha manifestación se encuentra huérfana de prueba.

De esta manera y conforme las consideraciones antes dispuestas, es preciso señalar que el artículo 2537 del Código Civil, establece que *"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden."*, de ahí que al haber sido extinguida la obligación principal -título ejecutivo contractual Escritura Pública-, la hipoteca como accesoria de la misma y constituida en el mismo instrumento será declarada prescrita, Bajo este contexto finalmente se hace pertinente la declaración de prescripción de la acción ejecutiva de la escritura Pública No 5134 del 19 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaria Treinta de Bogotá por valor de \$5.000.000.00, y en consecuencia la cancelación de la hipoteca contenida en el mismo instrumento,

registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411 constituida por LUIS ANTONIO LEON GALINDO a favor de JOSE ROBERTO SILVA ROJAS (qepd).

Así las cosas, el Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARASE la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de la obligación contenida en Escritura Pública No 5134 calendada el 19 de diciembre de 2003, otorgada en la Notaria Treinta de Bogotá, por valor de \$5.000.000 suscrita por JOSE ROBERTO SILVA ROJAS (qepd) como acreedor y LUIS ANTONIO LEON GALINDO, en su condición de deudor.

SEGUNDO: DECLARAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido por LUIS ANTONIO LEON GALINDO a favor del señor JOSE ROBERTO SILVA ROJAS (QEPD) a través de en la Escritura Publica No.5134 del 19 DE DICIEMBRE DE 2003 otorgada en la Notaria Treinta de Bogotá, la cual se registró en la anotación No.2 folio de matrícula inmobiliaria No. 166-76411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

TERCERO. - EXHORTAR al Notario Treinta del Circulo de Bogotá, para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública No.5134 del 19 de diciembre de 2003, en la matrícula inmobiliaria No. 166-76411 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: ORDENAR el archivo del proceso previa cancelación de la radicación en los libros correspondientes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

JUEZ


CARLOS ORTIZ DIAZ