REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Viterbo, Caldas, 12 de mayo de 2022

SENTENCIA CIVIL 06

Proceso	Verbal sumario (prescripción extintiva)
Demandante	María Melva Sánchez Montoya
Demandado	Corporación Financiera Popular S.A.
Vinculado	Rafael Londoño Guerrero
Radicado	2022-00004-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO:

Procede el despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario de prescripción extintiva incoado por la señora MARIA MELVA SÁNCHEZ MONTOYA.

2. ANTECEDENTES:

A través de profesional del derecho la parte actora presentó demanda el día 17 de enero de 2022, luego de cumplirse los requisitos exigidos por el despacho, mediante auto del 09 de febrero de 2022 se admitió la demanda y se ordenó vincular al trámite procesal al señor RAFAEL LONDOÑO GUERRERO.

Por desconocer la dirección de notificaciones de la parte demandanda y de la parte vinculada, manifestación que realizo la parte actora en su escrito de demanda, se procedió al emplazamiento del representante legal de la CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A y del señor RAFAEL LONDOÑO GUERRERO, razón por la cual les fue asignado Curador Ad Litem para que actuara en defensa de sus intereses.

Asi las cosas el Curador Ad Litem contesto la demanda dentro del término procesal establecido sin oponerse a las pretensiones e indicando que se atiene a lo que se pruebe dentro del proceso.

A la demanda se le dio curso conforme al mandato del código general del proceso, trámite del proceso verbal sumario, artículo 390 y siguientes.

3. CAUSAL INVOCADA:

Argumenta el apoderado de la parte actora, que para el presente caso confluye la ocurrencia del fenómeno prescriptivo, por cuanto ha transcurrido un determinado lapso de tiempo sin el actuar del acreedor hipotecario a fin de obtener el pago respaldado con el instrumento público, además manifiesta que la obligación adquirida por el señor RAFAEL LONDOÑO GUERRERO se encuentra prescrita.

4. PRETENSIONES:

En la demanda se depreca:

- La Prescripción Extintiva de la garantía real hipotecaria y de la obligación por ella garantizada, la cual consta en la Escritura Pública número 5967 del 15 de diciembre de 1988 otorgada en la notaria cuarta de Manizales, inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 103-17118.
- Se ordene la cancelación de la obligación hipotecaria.

5. MEDIOS DE PRUEBA:

Se aportaron con el escrito genitor:

- Poder para actuar

- Certificado de tradición del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 103-17118

- Certificado de tradición del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 103-13271

- Certificado de tradición del bien inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 103-4910

- Escritura Pública número 5967 del 15 de diciembre de 1988 otorgada en la Notaria cuarta de Manizales

- Certificado de existencia y representación legal de la CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A.

6. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer sí: *¿Es procedente proferir sentencia que decrete la prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria y la consecuente declaración de la extinción de la hipoteca constituida por LA CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A. mediante escritura pública número 5967 del 15 de diciembre de 1988 otorgada en la Notaría cuarta de la ciudad de Manizales, la cual recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 103-17118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas?*

7. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

En el caso bajo estudio encuentra esta judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada ante 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 y, su conocimiento corresponde a este despacho en virtud a la ubicación del bien inmueble que soporta el gravamen.

Marco normativo:

Artículo 2535, 2536, 2537 y siguientes del Código Civil, 17, 25, 26, 28, 82, 391 y siguientes del Código General del Proceso.

Presupuestos procesales:

COMPETENCIA: Está atribuida para el conocimiento del asunto por los artículos 17 y 28 del Código General del Proceso.

LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES:
Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la demandante, como del demandado y la parte vinculada al proceso.

En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la parte demandada y la vinculada se encuentran representados por curador ad-litem, mientras que la parte actora actúa por intermedio de apoderada judicial.

Existe legitimación en la causa tanto como por activa como por pasiva.

La parte demandante, señora MARIA MELVA SANCHEZ MONTOYA, se encuentra legitimada para iniciar la presente acción,

por ser la titular del derecho real de dominio del bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario, lo cual se evidencia con el certificado de tradición aportado anotación No. 5.

Por pasiva, surge sin manto de duda la certeza de que la demanda se dirige contra quien refulge como acreedor hipotecario, la CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A., actividad que surge de la lectura del documento escritural 5967 del 15 de diciembre de 1988 otorgado por la Notaria cuarta de Manizales.

Se vincula al señor RAFAEL LONDOÑO GUERRERO, por cuanto fue quien celebro el contrato de mutuo con la CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A., obligación que fue garantizada con la hipoteca constituida sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-17118, mediante Escritura Pública número 5967 del 15 de diciembre de 1988.

REQUISITOS: Revisada la demanda se encuentra que reúne los requisitos contenidos en el artículo 82 y 391 y siguientes del CGP.

Hechos y pruebas relevantes:

1- De los documentos aportados por la parte demandante se desprende con claridad que mediante Escritura Pública 5967 del 15 de diciembre de 1988 otorgada en la Notaria cuarta de Manizales, se constituyó hipoteca a favor de la CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A., sobre el bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 103-17118.

2- Por su parte, el certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 103-17118 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas, da cuenta de la existencia actual del gravamen hipotecario en su anotación No. 1, y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia de la CORPORACIÓN FINANCIERA POPULAR S.A.

Trámite:

Se encuentra consagrado en el artículo 392 y siguientes del C.G.P.

Si bien es cierto, el trámite ordena realizar audiencia de conformidad con lo ordenado en el artículo 392 del C.G.P, en armonía con los artículos 372 y 373 del mismo estatuto procesal, el artículo 390, parágrafo tercero, inciso final, permite al juzgador dictar sentencia escrita sin necesidad de convocar a la audiencia,

si con el material probatorio aportado y la contestación se hacen suficientes para resolver de fondo el asunto.

Prescripción extintiva o liberatoria:

Sobre al particular, el artículo 2512 del Código Civil Colombiano establece:

"*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 un derecho cuando se extingue por la prescripción"

A su vez, el artículo 2535 ibidem reza:

"*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"

En atención a los anteriores artículos, el doctrinante Guillermo Ospina Fernández ha señalado los requisitos de la prescripción liberatoria, a saber:

"a. *La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales 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 transcurso 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".[1]

Teniendo claro lo anterior, es dable citar el artículo 2536 del Código Civil Colombiano:

"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"

Con el fin de dar claridad al precitado artículo, se cita nuevamente al doctrinante Ospina Fernández, quien ha manifestado al respecto:

"*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 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 la 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*".[2]

---

[1] OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Bogotá: Temis, reimpresión de la 8ª edición 2008. Pag 467 y ss.

[2] Ibíd. Pág. 470 y 471

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 del Código Civil, 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, LEON 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*".[3]

Igualmente se refiere a las características de la hipoteca considerada como derecho, así:

"…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 extinguirá*…".[4]

Análisis del caso particular:

Sobre la pretensión principal se tiene que la parte actora establece su petitum en la declaratoria de prescripción de la obligación dineraria respaldada con título hipotecario, el que debemos describir como el acuerdo plasmado en la Escritura Pública número 5967 del 15 de diciembre de 1988 de la Notaría cuarta de la ciudad de Manizales, documento que acredita la constitución de hipoteca sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-17118, en favor de la demandada por parte del señor RAFAEL LONDOÑO GUERRERO.

El monto de la deuda se fijó en la suma de $1.500.000, tal como consta en la cláusula segunda del ya referenciado instrumento público. Igualmente, allí se establece que la hipoteca garantiza la obligación por un término de 20 años contados a partir

---

[3] GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pág. 466.
[4] Ibíd. Pág 469 y 470

de la inscripción de dicha escritura, es decir, desde el 15 de diciembre de 1988 hasta el 15 de diciembre de 2008.

Es claro el artículo 2535 del Código Civil al establecer que, el tiempo que debe utilizarse para el cómputo de extinción de la acción o derecho se inicia desde la fecha o momento en que el acreedor tuvo la oportunidad legal de hacer exigible la deuda, por tanto, la obligación nacida en el acuerdo de voluntades en el examine, tuvo su vencimiento el 15 de Diciembre de 2008, pues el plazo otorgado para la entrega del dinero fue supeditado al día de extinción del instrumento público que respaldaba tal obligación.

Igualmente, el artículo 2537 ídem, indica:

> *"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden".*

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 versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por su titular en el transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido mas de 13 años desde la fecha de exigibilidad de la obligación hasta la fecha de presentación de la demanda, sin que el acreedor haya ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor. Por lo tanto, es claro que los 10 años exigidos por el artículo 2.536 del Código Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley 791 de 2002 han sido superados.

En sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente: Jesús Vall de Rutén Ruiz, nueve (09) de septiembre de dos mil trece (2013) se dijo:

> *"..2.1.- Lo primero que debe precisarse es que si bien la prescripción, en general, se dirige a proteger un interés de carácter privado, pues únicamente es dable declararla cuando se alega, de ahí que sea potestativo invocarla[5], lo que no puede estar en juego son los plazos prescriptivos, porque al tener la institución consecuencias sancionatorias, el principio de legalidad conlleva a*

[5] Vid. Sentencia de 14 de mayo de 2008, exp. 01475.

que los mismos no sean susceptibles de alteración por los interesados.

Por esto, si, en palabras de la Corte, el "tiempo de prescripción es asunto de orden público", en la medida que "no está en manos de los particulares ampliar sus límites, menos que uno solo de los contratantes pueda extender a su antojo el punto de partida"[6], esto significa que es del resorte exclusivo del legislador establecer sus confines.

2.2.- Para que el fenómeno extintivo sea de recibo, se exige que dentro del término al efecto señalado en la ley, la conducta del acreedor hubiere sido totalmente pasiva y además que no hubieren concurrido circunstancias legales que lo alteraran, como las figuras de la interrupción o la suspensión. Esto mismo, desde luego, descarta la idea de que la prescripción pueda considerarse un asunto netamente objetivo, de simple cómputo del término, y que, por lo tanto, corra en forma fatal, sin solución de continuidad.

Como tiene explicado la Sala, "jamás la prescripción es un fenómeno objetivo", pues existen "factores subjetivos, que, por razones más que obvias, no son comprobables de la 'mera lectura del instrumento' contentivo de la obligación. La conducta de los sujetos de la obligación es cuestión que siempre ameritará un examen orientado a establecer si concurrentemente se configuran todas las condiciones que deben acompañar al tiempo para que con certeza se pueda decir si la prescripción ocurrió verdaderamente. Sólo así se llegará a determinar lo relativo a la interrupción y suspensión de la prescripción"[7].

2.3.- De manera que si al alcance de las partes no está el manejo del término prescriptivo, debe seguirse, en cuanto a su comienzo, que si ha transcurrido ininterrumpidamente, se cuenta "desde que la obligación se haya hecho exigible", cual lo establece el artículo 2535 del Código Civil. Y si sobrevino alguna circunstancia subjetiva, verbi gratia, su interrupción natural, o si es el caso su

---

[6] Sentencia de 21 de julio de 2008, exp. 00684.
[7] Sentencia 001 de 11 de enero de 2000, expediente 5208.

renuncia, se computa a partir de la fecha del hecho, toda vez que el tiempo anterior queda borrado (artículos 2539 y 2536, ibídem, con la modificación introducida por la Ley 791 del 27 de diciembre 2002).

Es entendido que la posibilidad de iniciar nuevamente y de inmediato el cómputo del término extintivo, prevista en el inciso final del artículo 2536 de Código Civil respecto de la interrupción o la renuncia de la prescripción, no aplica cuando se trata de interrupción civil, o cuando la prescripción se entiende renunciada por la omisión del deudor en interponer oportunamente la excepción respectiva. Los efectos de la interrupción civil, que además descarta la inactividad del acreedor, o de la no interposición oportuna de la mencionada defensa judicial, son definitivos dentro del proceso en el cual ocurren, hasta su terminación mediante sentencia, pago o cualquiera de las formas anormales o alternativas de finalización permitidas por la ley, atendida la naturaleza de cada proceso y las consecuencias propias de dichas formas especiales en punto a la eficacia o ineficacia de la interrupción (artículo 91 del Código de Procedimiento Civil; sentencias C-662 de 2004 y C-227 de 2009)…".

No existe entonces demostrada una causal que lleve a esta judicial a computar términos diferentes a aquellos que corrieron pacíficamente en el asunto, toda vez que no hay prueba de su existencia, por tanto, el término ya aludido inicio su camino el día 15 de diciembre de 2008, como la prescripción ordinaria.

El éxito de las pretensiones en el proceso, se apuntala en el transcurrir del tiempo que extingue todas las acciones y derechos de quien se refuta con tal facultad de exigir el cobro, actividad que dejo de lado durante diez años sin recurrir a las diferentes maneras de cobro.

Así pues, surge sin lugar a dudas que las pretensiones incoadas por el apoderado demandante colman los requisitos mínimos para salir avante, ya que a esta fecha se encuentra prescrita la acción ejecutiva y la ordinaria amén del período transcurrido sin el ejercicio del derecho por parte de quien tenía fuerza de ley para el cobro.

Por tanto y sin esfuerzo alguno, es procedente notificar de la decisión al funcionario de la Notaria cuarta de la ciudad Manizales,

a efectos de que cancele el registro de hipoteca que figura en el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 103-17118 y se informe a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con sede en Anserma, Caldas, para la acción pertinente.

Lo anterior en razón a que los artículos 2434 y 2435 del Código Civil, dan al contrato de hipoteca la solemnidad a que está sometido para su existencia, esto es, el otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el libro correspondiente de la oficina de registro dentro del término legal.

El Decreto 960 de 1970, por medio del cual se expidió el Estatuto de Notariado, establece entre las competencias del Notario, recibir, extender y autorizar las declaraciones que conforme a las leyes requieran las escrituras públicas, además, sobre la cancelación de las mismas y específicamente de las que contienen gravámenes hipotecarios ha dispuesto lo siguiente:

> *"Artículo 49: La cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, se hará por el titular del derecho, en otra escritura".*

De otra parte, el artículo 53 de la misma normatividad señala:

> *"Artículo 53: El Notario ante quien se cancele una escritura por declaración de los interesados o por mandato judicial comunicado a él, expedirá certificación al respecto con destino al Registrador de Instrumentos Públicos a fin de que este proceda a cancelar la inscripción…"*

8. CONCLUSIÒN:

Se concluye sin hesitación alguna, que el tramite pedido por el actor es el que por ley corresponde realizar para que proceda la inscripción de la extinción de la obligación hipotecaria que aquí ha sido motivo de litigio, por ello ha de enviarse la comunicación pertinente al Notario Cuarto de Manizales, quien conforme a su competencia hará los tramites propios, expidiendo finalmente la respectiva certificación al Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma Caldas para que proceda a cancelar la inscripción.

Sin condena en costas de acuerdo al tipo de proceso establecido, además de que no se presentó oposición.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VITERBO, CALDAS, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

F A L L A:

PRIMERO: Declarar extinguida por prescripción la obligación dineraria garantizada con la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 5967 fechada 15 de diciembre de 1988, otorgada en la Notaría Cuarta de Manizales, por RAFAEL LONDOÑO GUERRERO, en favor de la COOPERATIVA FINANCIERA POPULAR S.A., inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 103-17118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

SEGUNDO: En consecuencia, ordena cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública citada, para cuyo efecto se librará oficio en tal sentido al señor Notario Cuarto de Manizales (Caldas), quien expedirá certificado con destino al Registrador de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas) conforme a lo establecido en el Articulo 53 del Decreto 960 de 1970.

TERCERO: Sin condena en costas, en esta instancia por lo anotado.

CUARTO: Dar por concluido este trámite y ordenar el archivo del expediente cumplido lo ordenado y cancelada su radicación.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ

Firmado Por:

Lina Maria Arbelaez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Viterbo - Caldas

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:
d2b93486247f65cba50ddcdbde7f2fe9eb1df554dcb77cfb149e452be392dc7e
Documento generado en 12/05/2022 08:54:18 AM

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

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
VITERBO – CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el Estado

No: 74 del 13/5/2022

DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO