JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Radicado:	05001 40 03 013 **2019 00746** 00
Procedimiento:	Verbal Sumario-Prescripción Hipoteca
Demandante (s):	**Gilberto Rivera Villegas**
Demandado (s):	**Departamento de Antioquia**
Providencia:	Sentencia anticipada General N° 094 Especial N° 002
Decisión:	Concede pretensiones

Se procede a dictar sentencia dentro del trámite de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Mediante demanda presentada por intermedio de apoderado judicial el 25 de julio de 2019, el señor Gilberto Rivera Villegas, solicitó que se declarara extinguida por Prescripción Extintiva la hipoteca de primer grado, constituida a favor de la Empresa de Acueductos y Alcantarillados de Antioquia S.A. "Acuantioquia" (liquidada), la cual recayó sobre el apartamento Nº 4, primero piso, situado en la carrera 50 Santander número 54-94, sector las Guacas de Santa Bárbara con matrícula inmobiliaria 023-8988 y el lote de terreno situado en la carrera 50, vereda las Guacas con matrícula inmobiliaria 023-8989 del municipio de Santa Bárbara.

La hipoteca fue constituida por la suma de $6.000.000.oo para ser cancelada en un término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la escritura, 12 de enero de 1997, con un interés durante el plazo del 1 % mensual.

1.2. Por encontrarse en forma la demanda en interlocutorio del 3 de septiembre de 2019, se admitió, la cual se notificó por estados del 4 de septiembre de 2019.

1.3. El demandado Departamento de Antioquia, fue notificado en debida forma por la secretaría de este Despacho, el día 17 de septiembre de 2021, dando contestación a la demanda sin proponer excepciones.

Al presente trámite se hizo parte la Procuraduría General de la Nación, (Procurador 10 Judicial II Delegado para asuntos civiles) quien presentó escrito manifestando no oponerse a las pretensiones de la demanda,

1.4. Dando cumplimiento a los presupuestos del artículo 612 del C.G. del P., por la secretaría de este Despacho se notificó en debida forma a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, el día 17 de septiembre de 2021, el cual una vez surtido el traslado de la demanda, no dio contestación, ni se opuso a las pretensiones de la actora.

II. PRESUPUESTOS PROCESALES

El artículo 278 del C.G.P. dispone en relación a la posibilidad que tienen los jueces de dictar **sentencia anticipada**, lo siguiente:

"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."

En el presente asunto es perfectamente viable dictar sentencia anticipada en tanto que, a consideración de esta juzgadora, no existen otras pruebas que practicar, toda vez que con las que reposan en el expediente son suficientes para formar el convencimiento del asunto de la referencia. Adicionalmente el despacho no consideró necesario, de cara al caso planteado, la práctica de pruebas de oficio.

Por lo anterior, resulta perfectamente factible dar aplicación a lo normado por el citado artículo 278 del C.G.P., dada la falta de necesidad en la realización de la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 ibídem. Adicionalmente se busca reivindicar principios tales como la economía procesal para evitar la congestión judicial.

III. CONSIDERACIONES

3.1. LA SENTENCIA ANTICIPADA.

El artículo 278 del C.G.P. dispone que: *"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.

3.2. DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES.

Concurren los presupuestos procesales necesarios para dirimir el conflicto sometido a la Jurisdicción, el Despacho es competente para el conocimiento del mismo; las partes intervinientes tienen capacidad legal y jurídica para el ejercicio de sus derechos; así mismo en la demanda concurren los requisitos para dar cauce al proceso y ello conducirá obviamente a proferir decisión de mérito.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

3.4. 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 el C. C., 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, LEÓN 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".[1]

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

"a. Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para

[1]GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466.

hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.

c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.

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 extinguiría.

e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 "la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella".[2]

3.5. LA PRESCRIPCION.

De la definición que presenta el artículo 2512 del código civil, no es difícil advertir que allí se contemplan todas las clases de prescripciones, es decir, tanto la adquisitiva del dominio como la extintiva, en los siguientes términos:

"*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 derecho cuando se extingue por la prescripción".

Por tanto, la figura jurídica de la *prescripción* denota tanto el modo de adquirir el derecho real de dominio u otros derechos reales, como también

[2] Ibíd. Pág. 469 y 470.

se puede traducir en un modo de extinguir los derechos patrimoniales, reales, crediticios u obligaciones.

3.5.1 LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA.

El vocablo *"prescripción"* es usado en derecho con un doble significado: como medio de adquirir los derechos por su ejercicio durante cierto tiempo y como modo de extinguirse los mismos por su no ejercicio también durante cierto lapso. Para efectos de la presente providencia interesa la segunda de sus acepciones, esto es, la extintiva o liberatoria.

De modo general, 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".*

3.5.2. LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.

Lo cual, en otras palabras**, *"no** es otro que el referido a LA PRESCRIPCION LIBERATORIA o EXTINTIVA propiamente dicha, esto es, la que aniquila los derechos crediticios, aspecto activo del vínculo obligatorio, por la inacción del acreedor durante el tiempo que la ley fija para que su titular los haga valer."*[3]

La prescripción no sólo extingue la posibilidad de acción, sino del derecho mismo. En otras palabras *"más allá de la imposibilidad de hacer efectivo el derecho prescrito, lo que se tiene es su extensión".* [4]

Consecuencialmente, de conformidad con los presupuestos legales, dicha prescripción exige el lleno de los siguientes requisitos:

A. PRESCRIPTIBILIDAD DEL CRÉDITO.

---

[3] OSPINA FERNANDEZ, Guillermo, *Régimen General de las Obligaciones*. Bogotá. Editorial TEMIS, 2005. 467 pág.
[4] HINESTROSA, Fernando. Tratado de las obligaciones. Bogotá. Editorial Universidad Externado de Colombia, 2007, 838 pág.

La prescripción se refiere a los derechos patrimoniales, donde se integran los reales y los crediticios, los que se diferencian, por cuanto en los primeros "*otra persona adquiere por usucapión la cosa de que se trata, y, si son crediticios, por no haberse exigido la satisfacción de la deuda por un periodo determinado de tiempo.*"

B. LA INACCIÓN DEL ACREEDOR.

Tal como en el presente caso, el motivo principal justificativo de la prescripción liberatoria se hace consistir en la negligencia del acreedor para exigir la satisfacción de su derecho; lo que quiere significarse en que "*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; lo cual es una situación anormal y contraria a la libertad individual*"[5], fundamento que carece de sentido cuando la inactividad se debe a una imposibilidad del acreedor para actuar, por ejemplo cuando la obligación es a plazo suspensivo o pende de una condición, caso en el cual solo será exigible cuando esa se cumple.

C. EL TRASCURSO DE CIERTO TIEMPO

Finalmente, respecto al requisito que hace referencia al transcurso del tiempo, es preciso observar en primer lugar, que "*la no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho o que la deuda le ha sido pagada*"[6], por lo que es necesario que la tolerancia por parte del acreedor se prolongue por un término más o menos largo, de conformidad con los señalados por la ley, término en el que, como se dijo, corresponde al acreedor exigir el cumplimiento de su obligación, so pena de la extinción de su crédito.

D. LOS TIEMPOS EN LA PRESCRIPCIÓN

---

[5] OSPINA FERNANDEZ, Guillermo, *Régimen General de las Obligaciones*. Bogotá. Editorial TEMIS, 2005. 469 pág.
[6] Ibídem.

En consecuencia, las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor y constituyan plena prueba contra él, pueden demandarse para obtener su cumplimiento a través de la acción ejecutiva.

Al respecto, los artículos 2536 y 2537 del código civil, establecen:

ARTÍCULO 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 8, establece lo siguiente:

"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)…"

ARTÍCULO 2537 del Código Civil:

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

Eso significa que en la *prescripción de largo tiempo* ocurre cuando pasan diez años, los primeros cinco en los que el acreedor no hizo exigible el crédito vía ejecutiva, y tampoco en los subsiguientes mediante una acción ordinaria, lo que se traduce no solo en la extinción civil del crédito, sino también que este se torna en un crédito de naturaleza civil (art. 1527 C.C.).

De otro lado, existen las llamadas de *corto plazo* contempladas en los artículos 2542 y 2543 del C.C., donde *"se contemplan casos de obligaciones que se suelen pagar inmediatamente (…) por lo cual, transcurridos los términos legales, se presumen efectivamente pagadas"*[7]

Entendido lo anterior, sólo resta remitirnos al punto de partida de la prescripción, para lo cual debe precisarse, sin lugar a equívocos, que el ***término de la prescripción liberatoria comienza a contarse desde el día en que la obligación se ha hecho exigible y no antes.*** Así lo consagra

[7] Ibídem, 471 pág.

el artículo 2535 inc. 2° C.C, caso en el cual depende de la clase de obligación, si es pura y simple, comienza a prescribir desde que se dan los hechos constitutivos de su fuente, si es a plazo, desde el vencimiento de este porque esta modalidad difiere hasta entonces el cumplimiento de la obligación o si es condicional, hasta el advenimiento de la condición.

C. EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN

I. La obligación, o más precisamente el crédito respectivo, se extingue civilmente, así como todos aquellos derechos auxiliares inherentes a este.
II. Se constituye una obligación natural.
III. Implica la extinción de sus inherentes, como los privilegios de que gozara y la de las garantías, así como las prendas, hipotecas, fianzas y clausulas penales, caso contrario, ello equivaldría a satisfacer el crédito extinguido.
IV. La renuncia de la prescripción por el deudor principal no afecta a los terceros garantes, como lo son el fiador y los terceros constituyentes de prendas o hipotecas.
V. Si la obligación es de sujetos plurales, la prescripción no tiene que correr pareja para todos ellos.

3.6. EL CASO CONCRETO.

En el caso sub examine, el Despacho observa que el demandante, Gilberto Rivera Villegas, tiene la legitimación en la causa por activa, pues es el propietario actual de los bienes apartamento Nº 4, primero piso, situado en la carrea 50 Santander número 54-94, sector las Guacas de Santa Barbara con matrícula inmobiliaria 023-8988 y el lote de terreno situado en la 50, vereda las Guacas con matrícula inmobiliaria 023-8989, sobre los cuales recae hipoteca de primer grado, constituida por el señor Gilberto Rivera Villegas a favor de la Empresa de Acueductos y Alcantarillados de Antioquia S.A. “Acuantioquia” (liquidada), por la suma de $ 6.000.000.oo, con un plazo de cinco (5) años a partir de la constitución de la escritura de hipoteca, número 20 del 12 de enero de 1997, a fin de garantizar con dicha hipoteca el pago de dicha obligación contraída con el acreedor.

Es de observar y como se indicó en párrafo anterior dicho inmueble viene gravado con la hipoteca desde el año 1997, sin que a la fecha el acreedor hipotecario Empresa de Acueductos y Alcantarillados de Antioquia S.A. "Acuantioquia" (liquidada) hoy Departamento de Antioquia demostrara interés en la prestación debida.

Por lo apreciado y valorado judicialmente en este proceso, se reúnen los presupuestos para acceder a las pretensiones de la parte demandante, ya que el punto de partida de la prescripción, es la fecha desde la cual la obligación se hace exigible, quiere significarse, que en el caso sub exámine dicha fecha es **el 12 de enero de 2002 pues en la cláusula segunda del contrato de hipoteca, quedó estipulado que se pagaría en el término de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de la escritura, la cual tuvo lugar el 12 de enero de 1997.**

Es decir, desde el 12 de enero de 2002 hasta la fecha de presentación de la demanda, lo cual aconteció el 25 de julio de 2019, han transcurrido 17 años y 6 meses, superando así el límite de tiempo para haber ejercido el derecho contemplado, término que se aplica de acuerdo a la Ley 791 de 2002 y es por ello que esta pretensión debe prosperar.

Luego, conforme con lo anterior, la acción ejecutiva para hacer efectiva la obligación contenida en la escritura 20 del 12 de enero de 1997, **caducó** desde el 12 de enero de 2002 e igualmente desde dicha fecha **prescribió** el derecho del crédito de mutuo y la garantía hipotecaria sobre dicho crédito, ya que esta se extingue junto con la obligación principal, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2457 C.C. y demás normas transcritas.

Por lo expuesto, en este proceso se reúnen los presupuestos para acceder a las pretensiones de la parte demandante, ya que se cuentan con los elementos fácticos necesarios para acreditar los elementos jurídicos de la prescripción extintiva, razón por la cual se concederán las pretensiones de la demanda.

No habrá condena en costas en cuanto no hubo oposición.

IV. DECISIÓN

Por lo anterior, en mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE:

Primero. Declarar prescrito el derecho de acción con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura Pública Número 20 del doce (12) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Única del Círculo Notarial de Santa Bárbara, otorgada por **Gilberto Rivera Villegas** a favor de la **Empresa de Acueductos y Alcantarillados de Antioquia S.A. "Acuantioquia" (liquidada)**, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercerlo su titular dentro del término legal.

Segundo: Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública citada. Líbrese exhorto dirigido a la **Notaría Única del Círculo Notarial de Santa Bárbara** comunicando lo acá decidido y además para que proceda a expedir la certificación respectiva para el Registrador de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, para su registro en los folios de matrícula inmobiliaria **023-8988** y **023-8989**, cuyo propietario actual es **Gilberto Rivera Villegas**.

Tercero: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

A.

JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No.____053_____Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy __31 DE MARZO DE 2022_____ ____a las 8:00 A.M.

JHON FREDY GOEZ ZAPATA

Secretario

Firmado Por:

Paula Andrea Sierra Caro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 013 Oral

Medellin - Antioquia

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:
04e86b4f31729d9e12237cc69668756be8917a09d6f885e8816dea1fa849a44e

Documento generado en 30/03/2022 11:32:37 AM

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