



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Medellín, treinta y uno (31) de mayo dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal sumario prescripción hipoteca
Demandante	LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR
Demandada	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Radicado	05001-40-03-004-2020-00730-00
Providencia	Sentencia anticipada.
Sentencia	Gral: 153 – Verbal Sumaria 2.
Temas	La prescripción como un modo de extinguir las obligaciones por el paso del tiempo.
Decisión	Se declara infundadas las excepciones propuestas. Ordena cancelación de gravamen hipotecario.

Procede éste Despacho, en los términos del artículo 278 N° 2 del Código General del Proceso, a proferir sentencia anticipada dentro del proceso VERBAL SUMARIO instaurado por **LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR** en contra del **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**, por cuanto se encuentra satisfecho uno de los presupuestos exigidos por la citada disposición jurídica para proveer a resolver el litigio de manera anticipada, esto es, no existen medio de convicción para practicar, con prescindencia del desarrollo de los actos procesales previstos en los artículo 372 y 373 ibídem.

Se procede a dictar sentencia de única instancia en este juicio Verbal de mínima cuantía de prescripción de hipoteca.

### **HECHOS Y PRETENSIONES**

La presente demanda se sintetizó en los siguientes hechos:

Se narra en la demanda que el Señor **LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR**, es titular del derecho real de dominio de los siguientes bienes inmuebles:

- A) Un lote de terreno situado en el Municipio de Medellín, en el Corregimiento de San Antonio de Prado, Paraje Las Cuchillas, cuyos linderos y medidas actualizados, se encuentran en la Escritura Pública 2.248 del 29 de Septiembre de 1.997 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Itagüí. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-637031 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
- B) Un Lote de terreno situado en el Municipio de Medellín, en el Corregimiento de San Antonio de Prado, Paraje Las Cuchillas, cuyos linderos y medidas actualizados, se encuentran en la Escritura Pública

2.248 del 29 de Septiembre de 1.997 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Itagüí. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-648575 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur

De las anotaciones posteriores a la venta en favor del demandante, dentro de ambos certificados de tradición, figura una hipoteca abierta constituida mediante escritura pública N° 601 del 07 de Mayo de 1998, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, mediante el cual el **Departamento de Antioquia** se constituye en acreedor hipotecario, y el señor **LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR** se constituye en deudor hipotecario, acto en el cual da cuenta que el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-637031 en la anotación N° 6 y el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-648575, han sido objeto de garantía real de la hipoteca, tal como aparecen registrados en las anotación N°6 de la matrícula N° 001-637031, y en la anotación N° 5 de la matrícula N°001-648575.

Indican que el valor del crédito constituido en la escritura pública de hipoteca fue por la suma de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$ 8.160.000), y según las CLAUSULAS TERCERA y CUARTA del contrato de mutuo con interés N° 98-MI-19-000018 del 06 de Mayo de 1998 celebrado por mi poderdante y el Fondo Departamental Para La Promoción y Desarrollo de la Economía Solidaria "FODES", el plazo se estipuló a cinco años, incluido un periodo 9 meses de gracia, contados a partir de la fecha de desembolso y entrega del crédito, mediante 51 cuotas mensuales de \$ 160.000, a cada una de las cuales se le sumarán el interés corriente sobre saldos de capital al valor del DTF efectivo anual menos 10 puntos. Intereses de mora a una tasa del 32% anual. Aporto copia del contrato de mutuo.

Manifiestan que el desembolso del capital dado en hipoteca, se dio el día 02 de Junio de 1998, tal como consta en acta de entrega suscrita entre el acá demandante y el contador de la Secretaría de Desarrollo de la Comunidad del Departamento de Antioquia.

Afirman que el Departamento de Antioquia, interpuso demanda ejecutiva hipotecaria en contra del señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, mediante el cual exigía el pago del capital más intereses moratorios adeudados, con base en el título valor escritura pública de hipoteca N° 601 del 07 de Mayo de 1998, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, demanda esta que fue radicada el día 07 de Octubre de 2003, y le correspondió por reparto al Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí, con Radicado 2003-614, y que más luego cambió a la Radicación 2007-00394.

Dentro de este proceso ejecutivo, mediante providencia del 27 de Noviembre de 2014, se da por terminado el proceso por desistimiento tácito. Como consecuencia, el Juzgado de conocimiento, ordena la cancelación de las medidas cautelares de embargo sobre los dos inmuebles, expidiendo oficio N° 014 del 15 de Enero de 2015 el cual fue radicado en la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, generando la Anotación de Cancelación Por Voluntad de Las Partes, tal como aparece en las anotaciones N° 10 de la matrícula inmobiliaria N° 001-637031, y Anotación N° 007 de la matrícula inmobiliaria N°001-648575.

En ese orden de ideas, y según la escritura pública de hipoteca No 601 del 07 de Mayo de 1998, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, el plazo que tenía el señor LUIS F. BETANCUR como deudor hipotecario para

pagar el capital, era de 5 años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, y el lugar del cumplimiento de la obligación, era la ciudad de Medellín como se desprende de la escritura pública de hipoteca y de la cláusula SEGUNDA del contrato de mutuo.

Narran que la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública de hipoteca No 601 del 07 de Mayo de 1998, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, se hizo exigible el día 02 de Junio de 2003 y que desde el momento de la presentación de la demanda, el acreedor hipotecario DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, no ha entablado acción ejecutiva hipotecaria ni acción ordinaria alguna en contra del deudor.

Afirman que el señor LUIS FERNANDO BETANCUR está legitimado en la causa para solicitar judicialmente la extinción del derecho que tiene el acreedor hipotecario DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, por medio del mecanismo jurídico de prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria de las obligaciones contenidas en la escritura pública de hipoteca No 601 del 07 de Mayo de 1998, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, de conformidad con los Artículos 2.535 y 2.536, teniendo en cuenta tres aspectos:

1. Si la obligación nació el día 02 de Junio de 1998 (Fecha de desembolso) a un plazo de cinco años, esta se hizo exigible el día 02 de Junio 2003.
2. Desde el momento en que la obligación se hizo exigible hasta el momento de la presentación de esta demanda, ya han pasado más de 17 años, sin que el deudor hipotecario haya emprendido acción ejecutiva y ordinaria alguna.
3. La acción ejecutiva hipotecaria prescribió a los 5 años después de la exigibilidad, o sea el día 02 de Junio de 2008, convirtiéndose en ordinaria; esta prescribe en otros diez años, o sea el día 02 de junio de 2018, de conformidad con el segundo inciso del Artículo 2.536 del Código Civil.

De los anteriores hechos, se solicitan como pretensiones las siguientes:

**PRIMERA:** *Que se declare que el día del 07 de Mayo de 1998, mediante escritura pública de hipoteca No 601, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, el señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, siendo propietario de dos inmuebles, se constituyó como acreedor hipotecario con garantía real del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, sobre los inmuebles descritos en los Literales A) y B) del HECHO PRIMERO, cuyos linderos aparecen en la escritura pública N° 2248 del 29 de Septiembre de 1.997 de la Notaría Primera de Itagüí, identificados con las matrículas inmobiliaria N° 001-637031, y N°001-648575 respectivamente, por la suma de OCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS (\$ 8.160.000), pagaderos a cinco años a partir del momento del desembolso, con un interés a plazo consistente en el interés corriente sobre saldos de capital al valor del DTF efectivo anual menos 10 puntos. Intereses de mora a una tasa del 32% anual .*

**SEGUNDA:** *Que la actual titular del derecho real de dominio del inmueble, no reconoce las obligaciones, cuando el acreedor hipotecario no han emprendido acción ejecutiva hipotecaria ni acción ordinaria alguna en contra del deudor, actual titular de los inmuebles, a partir de que la obligación se hizo exigible hasta hoy cuando han pasado más de 17 años.*

**TERCERA:** Como consecuencia, declárese la pérdida del derecho que ostenta la entidad territorial de derecho público **DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**, Representado legalmente por el Gobernados Popular ANIBAL GAVIRIA CORREA. acreedor hipotecario en la escritura pública de hipoteca No 601, otorgada por la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, por el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción ejecutiva y ordinaria.

**QUINTA:** Oficiése a la Notaría 22 del Círculo Notarial de Medellín, para que proceda a la cancelación de la escritura de hipoteca y oficiése al Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para que suscriba las cancelaciones.

**SEXTA:** Costas y agencias en derecho a cargo de la entidad pública demandada caso de oposición.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En derecho fundamenta sus peticiones en los siguientes artículos 2535 a 2541 del Código Civil y artículo 390 del Código General del Proceso.

### **ACTUACIONES PROCESALES**

La presente demanda Verbal de Prescripción de garantía real hipoteca fue admitida por auto del 9 de marzo de 2021, providencia visible al anexo digital Nro. 12 del expediente.

En cuanto a la vinculación de la parte pasiva a la Litis, de la actuación procesal surtida se avizora que el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA contestó la demanda, por intermedio de apoderado judicial idóneo, indicando frente a la mayoría de los hechos de la demanda, que son ciertos, y además, aseguran que:

*“...Es verdad que el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA no ha vuelto a presentar otro proceso ejecutivo hipotecario, después del desistimiento tácito del anterior proceso. Pero el Departamento si realizó cobros persuasivos, sin que se obtuviera resultado favorable...”*

Posteriormente, proponen como excepciones de fondo las siguientes:

#### **1. LA HIPOTECA COMO GARANTÍA ACCESORIA**

Con el argumento que, a la fecha de hoy, la obligación contenida en el contrato de MUTUO celebrado entre LA SECRETARÍA DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, FONDO DEPARTAMENTAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA “FODES” -DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y CREACIONES YURIRENA Y CIA. Y/O LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, se encuentra garantizado con la hipoteca a que se refiere la ESCRITURA DE HIPOTECA No. 601 del 07 de mayo de 1998, de la NOTARÍA 22 de la ciudad de Medellín, sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-637031 y 001-648575.

#### **2. NO PAGO DE LAS OBLIGACIONES.**

A la fecha 29 de diciembre de 2017, el señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, adeuda al DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SESENA Y OCHO MIL OCHOSCIENTOS

PESOS M.L. (\$49.068.800.00), más los intereses que se hayan generado a la fecha, sin que a la fecha se haya producido la solución o pago.

En conclusión, solicita sean declaradas las excepciones de fondo presentadas, además de indicar que se atienen a lo probado dentro del proceso.

Por auto del 16 de julio de 2021 (Ver anexo digital 24), se le corrió traslado a la parte demandante de las aludidas excepciones de mérito, oportunidad que no aprovechó la parte actora para pronunciarse sobre aquellos medios exceptivos.

Ahora bien, la parte actora posteriormente, presenta reforma de la demanda, sin embargo, y mediante auto del 7 de marzo de 2022, el Despacho acepta el desistimiento de la misma, y ordena correr traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión. (Ver anexo digital 28.).

Una vez transcurrido el término arriba señalado, el Juzgado actuó conforme a lo establecido en el artículo 610 del C. Gral. Del Proceso, ordenando vincular al presente proceso a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO, como quiera que el ente demandado es un departamento perteneciente al orden nacional, a la cual se ordenó notificarla conforme al artículo 612 ibidem, el cual advierte que se debe notificar personalmente a sus representantes legales o a quienes éstos hayan delegado la facultad de recibir notificaciones, y al Ministerio Público, mediante mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales a que se refiere el artículo 197 ibidem.

Entonces, una vez notificada en debida forma dicha entidad estatal, ésta no se pronunció dentro del término indicado, por lo que se continuará con las etapas procesales pertinentes.

Previo a resolver de fondo, el Despacho realizará las siguientes,

## CONSIDERACIONES

Desde ya se advierte que conforme a la entrada en vigencia el Código General del Proceso, se debe tener en cuenta las disposiciones legales que trae respecto a los procesos que no tienen pruebas para practicar, como el *sub examine*, y en consecuencia, se ordenará dictar sentencia anticipada total. Al respecto, la Ley 1564 de 2012 reza:

*ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.*

*...()...*

*... 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.*

Por otro lado, se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de la acción tales como competencia del juez, capacidad de las partes y demanda en forma; igualmente se acreditan los presupuestos materiales de la sentencia de fondo como legitimación en la causa y del interés para impetrar la acción, esto es, se aportó copia auténtica de la Escritura Pública No. 601 del 07 de Mayo de 1998 de la notaria 22º del círculo de Medellín, por medio del cual el señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR constituyó hipoteca a favor de LA SECRETARÍA DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, FONDO DEPARTAMENTAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA "FODES" - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA sobre los bienes inmuebles identificados con F.M.I. 001-637031 y 001-648575, certificados expedidos por el Registrador de Instrumentos Públicos Zona Sur de ésta localidad, que acredita el derecho real de dominio en cabeza del demandante.

### **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".<sup>1</sup>

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.

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

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.

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.

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”.<sup>1</sup>

### **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA.**

En cuanto a la prescripción es pertinente anotar lo siguiente: la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos de los demás, ya sea por poseer por cierto tiempo o por no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante un lapso de tiempo determinado que otorga la ley para su ejercicio. Significa lo anterior, que la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva, ésta última, para extinguir acciones o derechos. Como quiera que en el presente caso se pretenda la declaración de prescripción de una hipoteca, se procederá a hacer un análisis de la prescripción extintiva.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido "durante cierto lapso de tiempo". Luego, si el plazo, comienza a correr desde el momento en que se pueda ejercer, lógico es concluir, con respecto al mutuo, que la oportunidad para el ejercicio de la acción correspondiente empieza desde el mismo momento en que la obligación se ha hecho exigible.

La H. Corte Suprema de Justicia comenta con relación a la última disposición lo siguiente:

*“...Dicho precepto atañe a la prescripción de los derechos personales o de crédito y sus acciones, respecto de los cuales no se destaca sino una función extintiva de los expresados derechos y de las acciones llamadas a hacerlos efectivos frente al Estado, de las cuales una es ejecutiva y otra ordinaria, según las condiciones de título de su existencia legal, sometiendo la prescripción de la primera a un término de diez años, y la segunda a uno de veinte, con la peculiaridad de que extinguida aquella, subsiste ésta hasta completar los veinte años...”* (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de noviembre 21 de 1962, Código Civil, Editorial Leyer, pág. 1701)

El ARTICULO 2513 del Código Civil enseña:

<NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN>. *El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

*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 aquel renunciado a ella.*

Ahora, el 2537, relativo a la prescripción de acciones accesorias señala que “La acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesorias, prescriben junto con la obligación a que acceden”.

La hipoteca es una caución, es decir, tiene como función jurídica la de ser una obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena, por

---

<sup>1</sup>GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pág. 469 y 470.

lo que ha sido entendida por doctrina y jurisprudencia como un derecho real accesorio el cual en virtud de los atributos de persecución y preferencia, permite al acreedor en caso de incumplimiento del deudor de la obligación garantizada, ejercer la acción ejecutiva para obtener el pago con el producto de la venta del bien hipotecado, sea quien fuera el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido (Arts. 2448, 2449, 2452, Código Civil).

La hipoteca, por ello, está llamada a coexistir mientras la obligación principal exista y a desaparecer coetáneamente, pues por ministerio de la ley, la "... hipoteca se extingue junto con la obligación principal." (Artículo 2457, Código Civil).

Para que opere este fenómeno jurídico, basta solamente que el titular de un derecho o de una acción, no haya ejercido aquél o aquella dentro del término estipulado por la ley, **contado desde que la obligación se haya hecho exigible**, tal y como lo consagra el Art. 2535 del Código Civil:

*“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 el tiempo desde que la obligación se hizo exigible.** De otra parte, reza el art. 1° de la ley 791 de 2002: “Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el código civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva...””*

Lo anterior, para saber que la prescripción que se aplica es **la de 10 años**, establecida en la ley 791 de 2002, **puesto que la prescripción inició, cuando la obligación se hizo exigible o sea, el 2 de junio de 2003** y no antes de su entrada en vigencia que fue el 27 de diciembre de 2002.

La distinción de cual norma aplicar, **es solo cuando la prescripción inició antes de la vigencia de la ley 791, esto es, del 27 de diciembre de 2002**, que no aplica aquí, y que de conformidad con lo establecido en el art. 1° de la ley 50 de 1936 y en concordancia con el art. 41 de la ley 153 de 1887:

*“La **prescripción iniciada** bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”*.

Conforme a lo preceptuado en el art. 2539 del C.C. la prescripción que extingue las cosas ajenas, puede interrumpirse, ya naturalmente, ya civilmente. Se interrumpe naturalmente por el hecho de conocer el deudor la obligación, expresa o tácitamente. Se interrumpe civilmente por la demanda judicial. La hipoteca ha tenido la finalidad de respaldar el cumplimiento de una obligación principal y por ello con fundamento en el artículo 1499 de la obra citada le surge el carácter de accesorio del contrato. Por su parte el artículo 2537 de la misma codificación, prevé que la acción hipotecaria prescribe junto con la obligación que accede.

## LEGITIMACIÓN EN CAUSA

Por activa la tiene el señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, en calidad de parte demandante actual propietario del inmueble objeto del gravamen hipotecario, y por pasiva la tiene el DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, quien es la entidad a favor de quien se constituyó el gravamen hipotecario.

## OBJETO DEL JUICIO Y SU PRUEBA.

En primer lugar, se analizará la prescripción del derecho personal, como consecuencia de la prescripción de la acción por no haberse ejercitado en tiempo oportuno.

El artículo 2518 del Código Civil, define la prescripción de la siguiente manera: *“Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”*.

El artículo 2521 contempla: *“Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.*

*La posesión de una persona difunta continua en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre de un heredero”*.

Esta definición omnicomprendensiva incluye todas las especies de ella, pero en el caso de autos, únicamente se hará referencia a la liberatoria.

Conforme a la definición anterior son requisitos indispensables:

**LA PRESCRIPCIÓN DEL CRÉDITO.** En los derechos patrimoniales, el prolongado desuso de éstos por los titulares, conduce a la extinción. Tanto las obligaciones, como los derechos crediticios que estos implican, están sujetos a la extinción por prescripción.

**LA INACCIÓN DEL ACREEDOR.** La razón de ser de la obligación no debe ser la de sujeción indefinida del deudor al acreedor, pues su inactividad prolongada, demuestra que no necesita ni tiene interés en la prestación debida.

**EL TRANSCURSO DEL TIEMPO.** Ese lapso debe ser más o menos largo, la ley señala términos precisos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena, de que su crédito se extinga.

El artículo 2536 Modificado. Ley 791 de 2002, art. 8° del Código Civil preceptúa: *“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”*

Lo anterior quiere decir que la acción ejecutiva derivada del título a que la ley le haya dado poder de ser exigible prescribe en cinco años, como en nuestro caso, pero también dice el legislador que la acción prescrita por el transcurso de cinco años se convierte en ordinaria.

En este caso la acción ejecutiva prescribió porque transcurrieron más de cinco años, pero ella se convirtió en ordinaria y para que prescribiera era indispensable que hubieran transcurrido diez años de acuerdo a lo estatuido por el artículo 2536 Modificado. Ley 791 de 2002, art. 8° arriba citado, lo que también sucedió, pues la misma hasta hoy han transcurrido 17 años, sin que el demandado haya ejercido las acciones legales.

## **CASO CONCRETO**

En el presente caso, se han dado todos los presupuestos exigidos por la ley, para declarar la extinción de la obligación ya que ella, por el término del tiempo transcurrido, ha prescrito, de conformidad con las normas de la ley que rigen la materia, y que fueron analizadas anteriormente, y por ello es del caso acceder a las pretensiones de la parte actora; toda vez que la escritura pública que gravara los bienes inmuebles, propiedad del demandante, ha sufrido con el paso de los años el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción, por haberse extinguido la hipoteca así como la obligación principal.

Dice el Código Civil que el contrato es una ley para las partes, en otras palabras, el carácter de obligatoriedad es el que inclina al código a equiparar al contrato una norma general queriendo decir que la obligatoriedad es la misma que la de la norma general.

### **EXCEPCIONES DE FONDO**

El Departamento de Antioquia en su contestación presenta los siguientes medios exceptivos, frente a la acción de prescripción instaurada en su contra:

- A. LA HIPOTECA COMO GARANTIA ACCESORIA.
- B. NO PAGO DE LAS OBLIGACIONES.
- C. GENÉRICA.

En la primera de ellas, se basa como argumento que, a la fecha de hoy, la obligación contenida en el contrato de MUTUO celebrado entre LA SECRETARÍA DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, FONDO DEPARTAMENTAL PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA "FODES" - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA y CREACIONES YURIRENA Y CIA. Y/O LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, se encuentra garantizado con la hipoteca a que se refiere la ESCRITURA DE HIPOTECA No. 601 del 07 de mayo de 1998, de la NOTARÍA 22 de la ciudad de Medellín, sobre los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-637031 y 001-648575.

Sin embargo, esa excepción no esta llamada a prosperar, pues es sólo una aclaración que se realiza frente a un posible contrato de mutuo que el acá demandante haya suscrito con el Departamento de Antioquia, pero realmente, no ataca jurídicamente la acción de prescripción presentada frente a la obligación hipotecaria relacionada en el escrito de la demanda, por lo tanto, e inclusive, dicho título valor (en caso de existir), tampoco estaría llamado a prosperar, si eventualmente se instaura una acción ejecutiva en contra del deudor.

En relación con el NO PAGO DE LAS OBLIGACIONES advierten que el señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, adeuda al DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL OCHOSCIENTOS PESOS M.L. (\$49.068.800.00), más los intereses que se hayan generado a la fecha, sin que a la fecha se haya producido la solución o pago; excepción de fondo que tampoco está llamada a prosperar, si se tiene en cuenta que el plantamiento de ese medio exceptivo no enervan o debilitan las pretensiones procesales, pues en el fondo, lo único que se indica, es el resumen de la obligación que adeuda el demandante, tratándose entonces de un enunciado que nada tiene ver con un medio de defensa efectivo.

No hacemos anotación y reflexión alguna, sobre el proceso hipotecario iniciado ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Itagüí, con Radicado 2003-614, y que más luego cambió a la Radicación 2007-00394. Toda vez, que mediante providencia del 27 de Noviembre de 2014, dio por terminado el proceso por desistimiento tácito. Por cuanto, no existe interrupción acorde con el literal f, del art. 317 del C.G.P., que establece como regla del desistimiento tácito, la siguiente: “...f) El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, **pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta;**...”,

Por último, y en cuanto a la EXCEPCION GENÉRICA, no observa el Despacho que aparezca probado algún hecho que constituya una excepción susceptible de ser decretada de oficio, de tal manera que, tampoco podrá acceder a este ruego de la parte opositora.

En ese orden de ideas, el documento escriturario, aunado al certificado de tradición y libertad que se aporta a la presente demanda, efectivamente vinculan a las partes en el presente proceso VERBAL, por ser el señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR propietario inscrito de los inmuebles distinguidos con la matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos –Zona Sur - números 001-637031 y 001-648575, y en dichos documentos se observa plena claridad sobre el particular.

Por ende, se declarará la prescripción de los derechos personales o de crédito y sus acciones (ejecutiva y ordinaria) que tenía LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, con relación a la hipoteca que consta en la Escritura Pública N° 601 de fecha 7 de mayo de 1998 de la Notaria 22° del Circulo de Medellín. Consecuencialmente, se declarará la prescripción de la acción hipotecaria de la demandada contra el acá demandante con relación al contrato de hipoteca mencionado. Asimismo, se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública citada, vigente sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 001-637031 y 001-648575, para lo cual se ordenará librar despacho comisorio al Notario Veintidós de Medellín y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, para los efectos previstos en los Decretos 960 de l.970, arts. 45 y ss. y 1250 de 1970, Art. 39 a 42.

**Por lo ya expuesto EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,**

#### **FALLA**

PRIMERO: Desestimar las excepciones denominadas “LA HIPOTECA COMO GARANTIA ACCESORIA, NO PAGO DE LAS OBLIGACIONES y la GENERICA, propuestas por la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Por tanto, se declara la prescripción de la obligación dineraria constituida mediante Escritura Pública Nro. 601 de fecha 7 de mayo de 1998 de la Notaria 22° del Circulo de Medellín, y en consecuencia la prescripción de la

acción hipotecaria, establecida en el mismo acto escriturario; y que recae sobre los inmuebles propiedad del señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, distinguidos con matrículas inmobiliarias N° 001-637031 y 001-648575 de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Sur, por los motivos anteriormente expuestos

TERCERO: Se ordena la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública Nro. 601 de fecha 7 de mayo de 1998 de la Notaria 22° del Circulo de Medellín que recae sobre los inmuebles propiedad del señor LUIS FERNANDO BETANCUR BETANCUR, distinguidos con matrículas inmobiliarias N° 001-637031 y 001-648575 de la oficina de registro de instrumentos públicos Zona Sur, por los motivos anteriormente expuestos.

CUARTO: Líbrese oficio respectivo al señor Notario 22° de la ciudad de Medellín, a fin de que proceda a cancelar la hipoteca Nro. Escritura Pública Nro. 601 de fecha 7 de mayo de 1998 de la Notaria 22° del Circulo de Medellín, relacionada en el presente fallo. Así mismo al registrador de instrumentos públicos –Zona Sur- de la ciudad, informando sobre la cancelación del gravamen hipotecario en caso de ser necesario.

QUINTO: Los gastos y/o expensas notariales, y aquellos que correspondan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, en relación con el registro de la cancelación del gravamen hipotecario, y, de la anotación del levantamiento de la cancelación, correrán a cargo del interesado, según las normas vigentes sobre la materia.

SEXTO: No hay lugar a condenar en costas, por no aparecer causadas de conformidad con el artículo 365 y s.s. del C, Gral. Del Proceso.

## **NOTIFÍQUESE**

**JORGE WILLIAM CHICA GUTIERREZ  
JUEZ**

DH

Firmado Por:

**Jorge William Chica Gutierrez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**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: **65c556230dddc4410dbed23f383a92cb85b9725e3d5f68045d64d44408ff8e56**

Documento generado en 31/05/2022 07:38:38 PM

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