



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Dos (2) de julio de dos mil veinte (2020)

Proceso	VERBAL SUMARIO No. 6
Demandante	ISMELDA LÓPEZ HERNÁNDEZ
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO JOSÉ VÁSQUEZ GAVIRIA
Radicado	05001 40 03 007 2018 01305 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Unica
Providencia	SENTENCIA No. 167 de 2020
Temas	CONTRATO DE HIPOTECA - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA
Decisión	DECLARA PRESCRITO EL DERECHO DE ACCIÓN CON FUNDAMENTO EN LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS. ORDENA LA CANCELACIÓN DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS.

Sea lo primero advertir que dentro del presente proceso, las únicas pruebas solicitadas y aportadas son documentales, no existiendo otros medios probatorios que practicar, por lo que en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso y el artículo 390 del mismo estatuto procesal, se dictará sentencia anticipada en el presente proceso VERBAL SUMARIO - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA- instaurado por ISMELDA LÓPEZ HERNÁNDEZ, en la que a través de apoderada demanda a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO JOSÉ VÁSQUEZ GAVIRIA.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

Mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2018, ISMELDA LÓPEZ HERNÁNDEZ, demanda a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO JOSÉ VÁSQUEZ GAVIRIA, con la finalidad de que se declare prescrito el gravamen hipotecario, así como la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública número 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría

Cuarta del Círculo de Medellín, la cual recae sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 01N-8785, 01N-5093050 y 01N-5093051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Como fundamento de las pretensiones, se relata que sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n° 01N-8785 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, mediante escritura pública n° 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, el señor FRANCISCO LUIS GALEANO OCHOA constituyó hipoteca a favor de JOSÉ ANTONIO VÁSQUEZ GAVIRIA.

Indica que mediante escritura pública n° 742 del 28 de febrero de 1995 de la Notaría Primera de Medellín, se realizó compraventa parcial de José Dimas Ramírez Yepes a la demandante Ismelda López Hernández, mediante esta actuación se abrió la matrícula inmobiliaria 01N-5093050 y 01N-5093051, sobre las cuales se encuentra inscrito el gravamen hipotecario.

Afirma que el dinero por concepto de mutuo que debía el señor FRANCISCO LUIS GALEANO OCHOA, se pagó oportunamente, pero por descuido no se hizo la debida cancelación de la hipoteca.

Refiere que a la fecha la demandante es la titular del derecho real de dominio de los inmuebles con matrículas inmobiliarias 01N-5093050 y 01N-5093051, quien los adquirió por compra al señor José Dimas Ramírez Yepes.

Finalmente sostiene que a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 49 años desde la fecha de su constitución de la hipoteca por lo que operó el fenómeno de la prescripción.

En tal sentido, se solicita la declaración de la extinción de la obligación hipotecaria constituida en la escritura pública número 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín; y en consecuencia, la cancelación de los gravámenes que pesan sobre las matrículas inmobiliarias nros. 01N-8785, 01N-5093050 y 01N-5093051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

1.2 Crónica del proceso

El Despacho mediante auto del 11 de febrero de 2019, admitió la demanda, por encontrarse reunidos los requisitos contenidos en los artículos 82 y sucesivos del Código General del Proceso. Se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO JOSÉ VÁSQUEZ GAVIRIA.

Así, una vez surtido el emplazamiento, se designó la Curadora Ad-Litem por auto del 22 de noviembre de 2019 para la representación de la parte demandada, quien una vez posesionada procedió a dar contestación a la demanda sin formular excepciones de fondo u oposición a la prosperidad de los pedimentos contenidos en el libelo gestor.

Se allegó por parte de la Notaría Doce del Círculo de Medellín, el Registro Civil de Defunción del señor ANTONIO JOSÉ VÁSQUEZ GAVIRIA en el cual consta el fallecimiento del mismo.

1.3 Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva del gravamen real, así como de la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública número 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, la cual pesa sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 01N-8785, 01N-5093050 y 01N-5093051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

Presupuestos procesales y materiales para proferir sentencia de fondo

En lo relativo a los presupuestos procesales y materiales para emitir sentencia de fondo, los mismos se cumplen en este caso, pues este Juzgado es competente para conocer de la presente acción, se respetó la bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Adicionalmente los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, son suficientes para el impulso

del proceso y emitir sentencia de fondo, sin que se advierta la existencia de causal de nulidad alguna que pueda llegar a invalidar lo actuado hasta el momento.

3. CONSIDERACIONES

3.1 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

3.2 La prescripción extintiva o liberatoria

El artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece: *"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".*

Significa lo anterior que en virtud de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 al artículo 2513 del Código Civil, actualmente es posible alegar por vía de acción no solo la prescripción adquisitiva, sino también la prescripción extintiva de un derecho como ocurre en este caso.

Cumple señalar que a voces del artículo 2512 del Código Civil, la prescripción extintiva se define como un modo de extinguir las acciones o derechos

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

ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Adicionalmente se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Ahora bien, de acuerdo con la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y la doctrina nacional:

"La ley establece prescripciones extintivas de largo tiempo y prescripciones extintivas de breve tiempo. La doctrina llama de largo tiempo las que tradicionalmente operaban en un plazo no inferior a diez años, y se encuentran tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio.

En la cúspide de las prescripciones extintivas longi temporis que consagra el Código Civil se encuentra la prescripción de veinte años, llamada en buen derecho, prescripción de la acción ordinaria por excelencia, por ser la que extingue todas las acciones reales o personales que explícitamente no están sujetas a prescripciones más breves. (Art. 2.536 Código Civil)

De igual modo, la acción ejecutiva que prescribía en 10 años, está considerada dentro del grupo de acciones de largo tiempo.

Los anteriores lapsos de tiempo, no obstante, fueron reducidos a la mitad por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 (...)

A las prescripciones extintivas de largo tiempo suceden las de breve tiempo, que son todas extraordinarias y se hallan consagradas tanto en la legislación civil como en la comercial, en normas generales o bien en leyes especiales.

El Código Civil señala explícitamente que son de corto tiempo las prescripciones de tres y de dos años (artículos 2.542 y 2.543), así como las especiales a las que refiere el artículo 2.545 ejusdem. Mientras que en el ordenamiento mercantil varias de estas prescripciones se encuentran diseminadas a lo largo de ese estatuto.

Toda prescripción que no se encuentre expresamente consagrada en una norma especial, se rige por el término previsto para la prescripción

extintiva de la acción ordinaria, pues es ésta la que tiene la virtualidad de extinguir todas las acciones reales o personales que no están sujetas a prescripciones más breves.”

De lo expuesto hasta el momento, se colige entonces que la prescripción extintiva es un modo de extinguir las obligaciones civiles por la inacción del acreedor al no ejercer en tiempo las acciones y derechos que contaba para la satisfacción de la misma.

Ahora bien, en el caso de la acción hipotecaria, el artículo 2537 del Código Civil, expresamente establece que *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

4. EL CASO CONCRETO

Aplicando los planteamientos que anteceden al caso bajo estudio, encuentra el Despacho lo siguiente:

El artículo 2537 del Código Civil, es diáfano al señalar que *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

En este caso, una de las obligaciones se deriva del contrato de mutuo estipulado en la escritura pública número 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, por cuya virtud el señor FRANCISCO LUIS GALEANO OCHOA se constituyó en deudor de JOSÉ VASQUEZ GAVIRIA por la suma de \$5.000, suma que de acuerdo con dicho documento se pagaría en un año.

Luego, si el mencionado contrato de mutuo fue celebrado el 28 de agosto de 1969, entonces el derecho de acción que para el acreedor emergía de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen se hacía exigible el 29 de agosto de 1970, momento a partir del cual se empieza a contar el tiempo de prescripción de la acción, la cual es de estirpe ejecutiva.

Ahora bien, debe advertirse que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, la acción ejecutiva prescribía en diez años, y la ordinaria en 20 años.

Así las cosas, los diez años contemplados por la ley civil antes de la reforma ya se encontraban satisfechos para cuando esta entró en vigencia, ya que, si las obligaciones antes descritas se hicieron exigibles el 29 de agosto de 1970, es dable concluir que los diez años se completaron el 29 de agosto de 1980, esto es, antes de la modificación introducida por la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002; y si ello es así, con mayor firmeza se encuentra configurada la prescripción de la acción de ejecutiva con fundamento en la nueva norma, que la redujo a un término de cinco años.

Incluso, asumiendo que el derecho de acción a extinguir es el ordinario, por lo dispuesto en el inciso segundo del referido artículo 2536 del Código Civil, en este caso el efecto prescriptivo se alcanzó a configurar al imperio de la anterior ley, dado que los veinte años previstos para la prescripción de la acción ordinaria en esa norma se completaban antes de la modificación introducida por la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002.

Corolario de lo expuesto, fuerza concluir que dado que en el presente caso la obligación principal se encuentra prescrita, por cuanto no reposa prueba de que los acreedores hayan ejercido la correspondiente acción ejecutiva u ordinaria dentro del término legal previsto para tal efecto, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2537 del Código Civil, debe entenderse que en esta hipótesis también prescribió la acción hipotecaria plasmada en la escrituras pública n° 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín.

De otra parte, la legitimación para hacer valer la prescripción extintiva por vía de acción si bien es una posibilidad que cuenta con respaldo normativo a partir de lo reglado en el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, en todo caso exige un interés actual en que la misma sea declarada por parte del sujeto que la alega, circunstancia que se verifica en este caso, ya que la señora ISMELDA LÓPEZ HERNÁNDEZ es el propietaria inscrita de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias n° 01N-5093050 y 01N-5093051 segregadas de la matrícula n° 01N-8785; de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Por su parte, el último inciso del artículo 390 del Código General del Proceso, establece: *"Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el*

artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.” Al igual, el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, prevé que se dictará sentencia anticipada cuando no hubiere pruebas por practicar.

Así las cosas, será del caso dar aplicación a lo dispuesto en dichos preceptos normativos y, por tanto, se dictará sentencia que ordene la prescripción extintiva de las hipotecas, y en consecuencia, la cancelación de los gravámenes hipotecarios con relación a los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias n° 01N-8785, 01N-5093050 y 01N-5093051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

5. COSTAS

Establece el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación, conforme el anterior precepto no se condenará en costas a la parte demandada.

No se fijarán gastos ni honorarios a la Curadora Ad-litem por cuanto la misma desempeña la labor de forma gratuita, de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 48 del Código General del Proceso.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR prescrito el derecho de acción real con fundamento en el gravamen hipotecario contenido en las escritura pública número 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, otorgada por FRANCISCO LUIS GALEANO OCHOA a favor de JOSE ANTONIO VÁSQUEZ GAVIRIA; por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercer su titular dentro del término legal su derecho, y que recae sobre los bienes

inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros 01N-8785, 01N-5093050 y 01N-5093051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública número 2.687 del 28 de agosto de 1969 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín; la cual recae sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 01N-8785, 01N-5093050 y 01N-5093051 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASEⁱ

RH

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

Firmado Por:

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

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:

b8f0483b67f2d9c814e3cd9d139199bea16e8f6f50c733649474379
4c2e69025

Documento generado en 02/07/2020 11:19:53 AM

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 009 (E)** Hoy 3 de julio de 2020 a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario.