



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)

Proceso	VERBAL SUMARIO No. 8
Demandante	DANNY ALEXANDER PÉREZ JARAMILLO
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ BURGOS POSADA
Radicado	05 001 40 03 007 2019 00120 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	SENTENCIA No. 281 de 2020
Temas	CONTRATO DE HIPOTECA - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA
Decisión	DECLARA PRESCRITO EL DERECHO DE ACCIÓN CON FUNDAMENTO EN EL GRAVAMEN HIPOTECARIO. ORDENA LA CANCELACIÓN DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS.

Poniendo de presente 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 2° 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 DANNY ALEXANDER PEREZ JARAMILLO, en la que a través de apoderada demandó a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ BURGOS POSADA.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

Mediante escrito presentado el 6 de febrero de 2019, DANNY ALEXANDER PÉREZ JARAMILLO, a través de apoderada, demandó a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ BURGOS POSADA con la finalidad de que se declare prescrito los gravámenes hipotecarios así como las obligaciones hipotecarias contenidas en las escrituras públicas Nro. 2.478 del 12 de agosto de 1960 y 3.168 del 11 de septiembre de 1961, ambas de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, los cuales pesan sobre el inmueble identificado con el

folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-48039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Como fundamento de las pretensiones, se relata que DANNY ALEXANDER PEREZ JARAMILLO adquirió el bien inmueble ubicado en la calle 94 Nro. 50C-29 Barrio Berlín, identificado con matrícula inmobiliaria número 01N-48039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, a través de compraventa realizada a ANA PATRICIA MEJÍA LÓPEZ, HÉCTOR MEJÍA PALACIO Y SULMA DEL SOCORRO MEJÍA RAMÍREZ, por medio de escritura pública número 1893 del 16 de marzo de 2018 de la notaría dieciocho del círculo notarial de Medellín y a MARIA ORFIDIA MEJÍA RAMÍREZ por escritura pública número 6.923 del 4 de septiembre de 2018.

Indica que mediante escritura pública número 2.478 del 12 de agosto de 1960 de la Notaría Séptima del círculo notarial de Medellín, el señor FRANCISCO MEJÍA CUARTAS, quien fuere propietario del inmueble, se constituye en deudor del señor JOSÉ BURGOS POSADA como acreedor de la suma de DIEZ MIL PESOS (\$10.000), pactando un interés del 1.5% mensual y con un plazo de un año, y se constituyó como garantía una hipoteca de primer grado sobre el mencionado inmueble.

Relata que igualmente, en escritura pública número 3.168 del 11 de septiembre de 1961 corrida en la misma Notaría, se constituyó nueva hipoteca sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-48039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte a favor de JOSÉ BURGOS POSADA.

Manifiesta que de conformidad con el certificado de defunción que anexa, el señor JOSE BURGOS POSADA, falleció el día 2 de agosto de 1974, sin que se hayan ejercido las acciones legales para ejercer el derecho de cobro de las acreencias por el mismo ni por sus herederos u otra tercera persona.

Finalmente, argumenta que desde la fecha de constitución de los gravámenes hipotecarios descritos, han transcurrido cincuenta y seis (57) años, este lapso de tiempo suple con creces las exigencias para la prescripción que consagran los Artículos 2536 y 2537 del C.C. Modificado por la Ley 791 del 2003 Art. 8°.

1.2 Crónica del proceso

El Despacho mediante auto del 28 de febrero de 2019, admitió la demanda, por encontrarse reunidos los requisitos contenidos en los artículos 82 y sucesivos del Código General del Proceso, providencia en la cual adicionalmente se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSÉ BURGOS POSADA.

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 más allá de la genérica o innominada que encuentre la juez probada.

1.3 Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva los gravámenes hipotecarios así como las obligaciones hipotecarias contenidas en las escrituras públicas Nro. 2.478 del 12 de agosto de 1960 y 3.168 del 11 de septiembre de 1961, ambas de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, los cuales recaen sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-48039 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 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.

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

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 accesorio, 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 accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden."*

En este caso, las obligaciones se derivan de los contratos de mutuo constituidos en las escrituras públicas Nro. 2.478 del 12 de agosto de 1960 y 3.168 del 11 de septiembre de 1961, ambas de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, en los cuales el señor FRANCISCO MEJÍA CUARTAS, se constituye en cada una de las escrituras mencionadas en deudor del señor JOSÉ BURGOS POSADA como acreedor de la suma de DIEZ MIL PESOS (\$10.000), pactando un interés de plazo mensual y con un plazo de un año para cada una de las obligaciones.

Luego, si los mencionados contratos de mutuo fueron celebrados el 12 de agosto de 1960 y 11 de septiembre de 1961, entonces el derecho de acción que para el acreedor emergía de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen se hacía exigible el 13 de agosto de 1961 y 12 de septiembre de 1962 respectivamente, 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.

Así las cosas, los diez años contemplados por la ley civil, si las obligaciones se hicieron exigibles el 13 de agosto de 1961 y 12 de septiembre de 1962, es dable concluir que los diez años se completaron el 13 de agosto de 1971 y 12 de septiembre de 1972, por lo tanto, 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.

En tal sentido, aplicando el término de prescripción previsto en la Ley 791 de 2001 a este caso, si la ley nueva empezó a regir el 27 de diciembre de 2002, a la fecha de presentación de la demanda (6 de febrero de 2019) ya se había cumplido el término de diez años previsto para la prescripción de la acción ordinaria.

Corolario de lo expuesto, fuerza concluir que dado que en el presente caso las obligaciones principales se encuentran prescritas, 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. En consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2537 del Código Civil, debe entenderse que también prescribieron las acciones hipotecarias derivadas de los contratos accesorios plasmados en las escrituras públicas Nro. 2.478 del 12 de agosto de 1960 y 3.168 del 11 de septiembre de 1961, ambas de la Notaría Séptima 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, comoquiera que de conformidad con lo consignado en el certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria nro. 01N-48039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, DANNY ALEXANDER PEREZ JARAMILLO es el propietario del inmueble objeto de gravamen hipotecario.

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 referidas, con relación al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-48039 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.

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 los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas Nro. 2.478 del 12 de agosto de 1960 y 3.168 del 11 de septiembre de 1961, ambas de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín, otorgada por FRANCISCO MEJÍA CUARTAS en favor de JOSÉ BURGOS POSADA, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercer su titular dentro del término legal su derecho, y que recaen sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-48039 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas Nro. 2.478 del 12 de agosto de 1960 y 3.168 del 11 de septiembre de 1961, ambas de la Notaría Séptima del Círculo de Medellín. LÍBRESE oficio dirigido a la Notaría en mención.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

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: **ec116b37db1823f6deec2011d99375aff635a65fe6994132dc34f6f85df6d9d2**
Documento generado en 19/10/2020 01:56:28 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 065 (E)** Hoy **20 de octubre de 2020** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario.