



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Treinta (30) de septiembre del dos mil veintiuno (2021)

| | |
|--------------------|--|
| Proceso | VERBAL SUMARIO No. 13 |
| Demandante | ANGELA MARÍA DEL SOCORRO VÉLEZ LEDESMA |
| Demandados | HEREDEROS INDETERMINADOS DE LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ |
| Radicado | 05 001 40 03 007 2020 00861 00 |
| Procedencia | Reparto |
| Instancia | Única |
| Providencia | SENTENCIA No. 251 de 2021 |
| 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 GRAVAMEN HIPOTECARIO. |

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 ANGELA MARÍA DEL SOCORRO VÉLEZ LEDESMA, en la que a través de apoderada demandó a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

Mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 2020, ANGELA MARÍA DEL SOCORRO VÉLEZ LEDESMA, a través de apoderado, demandó a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ con la finalidad de que se declare prescrito el gravamen hipotecario, así como la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública Nro. 2.795 del 26 de agosto de 1992 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín, la cual pesa sobre el

inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-592681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Como fundamento de las pretensiones, se relata, en síntesis, que la señora ANGELA MARÍA ZULUAGA ORREGO el día 26 de agosto de 1992 celebró un contrato de mutuo o préstamo de interés con el señor LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ, por la suma de ocho millones pesos M.L (\$8.000.000.00), con interés de plazo a la tasa del dos y medio por ciento (2.5%) mensual. Obligación que fue respaldada mediante hipoteca constituida en escritura pública n° 2795 de fecha 26 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría trece (13) del Círculo Notarial de Medellín, y que comprende el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n° 001- 0043857 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Expone que el inmueble identificado con matrícula n° 001- 0043857, fue objeto de segregación (anotación 012), del cual se generaron las matrículas 001-592680 y 001-592681; aclarando que en la escritura n° 1.751 del 30 de septiembre de 1992 de la Notaría 22 de Medellín, se desafectó la hipoteca al lote vendido con matrícula n° 001-592680, estando vigente el gravamen real sobre el inmueble con matrícula n° 001-592681.

Refiere que la demandante ANGELA MARÍA DEL SOCORRO VÉLEZ LEDESMA adquirió el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 001-592681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, por compraventa realizada en escritura pública número 4.437 del 30 de noviembre de 2006 de la notaría 26 del círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada en la anotación n° 009 del 6 de diciembre de 2006, de la mencionada matrícula, aclarando que la citada señora firmo con su apellido de casada.

Manifiesta que el gravamen hipotecario era exigible desde el 27 de febrero de 1993, a la fecha no ha sido ejecutado y han transcurrido más de 10 años, por lo que considera que prescribió la acción ejecutiva y ordinaria para su exigibilidad.

Finalmente, indica que el señor LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ falleció en el Municipio de Envigado el 13 de junio de 2018, y hasta la fecha no ha sido posible la cancelación del gravamen hipotecario, haciéndose necesaria la declaración de la prescripción extintiva de la obligación.

1.2 Crónica del proceso

El Despacho mediante auto del 9 de diciembre de 2020, 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 LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ.

Así, una vez surtido el emplazamiento, se designó la Curadora Ad Litem por auto del 5 de abril de 2021 para la representación de la parte demandada, quien una vez posesionada procedió a dar contestación a la demanda sin formular excepciones.

1.3 Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva del gravamen hipotecario, así como la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública Nro. 2.795 del 26 de agosto de 1992 de la Notaría 13 del Círculo de Medellín, que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-592681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

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 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, la obligación se deriva del contrato de mutuo constituido en la escritura pública n° 2.795 de fecha 26 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría trece (13) del Círculo Notarial de Medellín, en la cual ANGELA MARÍA ZULUAGA ORREGO deudora del señor LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ por la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000), pactando un interés mensual y un plazo de seis (6) meses para el pago de la obligación.

Luego, si el mencionado contrato de mutuo fue celebrado el 26 de agosto de 1992, entonces el derecho de acción que para el acreedor emergía de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen se hacía exigible el 27 de febrero de 1993, 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.

Verificada la prescripción conforme a la norma anterior, los diez años contemplados por la ley civil, si la obligación se hizo exigible el 27 de febrero de 1993, se completaron el 27 de febrero de 2003, y los 20 años el 27 de febrero de 2013, por lo tanto, se encuentra configurada la prescripción de la acción de ordinaria y ejecutiva.

Ya aplicando la nueva norma -Ley 791 de 2002-, que redujo dichos términos a la mitad, y teniendo en cuenta que la misma empezó a regir el 27 de diciembre de 2002, a la fecha de presentación de la demanda 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 la obligación principal se encuentra prescrita, por cuanto no reposa prueba de que el acreedor haya 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 prescribió la acción hipotecaria derivada del contrato accesorio plasmado en la escritura pública n° 2.795 del 26 de agosto de 1992, otorgada en la Notaría trece (13) del Círculo Notarial 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. 001-592681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ANGELA MARÍA DEL SOCORRO VÉLEZ LEDESMA es la propietaria 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 la hipoteca referida, con relación al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 001-592681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

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 el gravamen hipotecario contenido en la escritura pública n° 2.795 de fecha 26 de agosto de 1992, de la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Medellín, otorgada por ANGELA MARÍA ZULUAGA ORREGO en favor de LORENZO EMILIO MONTOYA RAMÍREZ, 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. 001-592681 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública n° 2.795 de fecha 26 de agosto de 1992, de la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Medellín. LÍBRESE oficio dirigido a la Notaría en mención.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

R.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

Firmado Por:

Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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:

**533b0c13eda460b5d67719c86140f4803192494c39d70e1abd9a6fcba
a6106e7**

Documento generado en 30/09/2021 11:32:52 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 147 (E)** Hoy **1 de octubre de 2021** a las 8:00 a.m.
Juan David Palacio Tirado. Secretario