JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Once (11) de noviembre del dos mil veintiuno (2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO No. 16
Demandante	GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO
Demandados	COOPERATIVA MULTIACTIVA CINCO ESTRELLAS EN LIQUIDACIÓN
Radicado	05 001 40 03 **007 2020 00771** 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	SENTENCIA No. 291 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 GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO, en la que a través de apoderada demandó a la COOPERATIVA MULTIACTIVA CINCO ESTRELLAS EN LIQUIDACIÓN.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

Mediante escrito presentado el 30 de octubre de 2020, GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO, a través de apoderada, demandó a los COOPERATIVA MULTIACTIVA CINCO ESTRELLAS EN LIQUIDACIÓN con la finalidad de que se declare prescrito el gravamen hipotecario, así como la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública Nro. 10.179 de fecha 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín, la cual pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-5074056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Como fundamento de las pretensiones, se relata, en síntesis, que el señor GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO, mediante escritura pública Nro. 10.179 de fecha 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín adquirió por compraventa el inmueble cuya matrícula inmobiliaria se indicó con dineros propios, subsidio del INURBE y saldo restante a favor del vendedor, suscribiendo hipoteca de primer grado en la misma hipoteca.

Se indica que el demandante cumplió con el pago total garantizado por medio de la hipoteca, como consta en recibo expedido por dicha entidad, pero no fue levantado el gravamen, continuando a la fecha vigente.

Expone que la entidad demandada desapareció legalmente, ya no existe, en el certificado de existencia y representación expedido por Cámara de Comercio, figura "en liquidación" para el año 2012, el mismo de la última renovación. Igualmente, la dirección y número de teléfono que le figuraban, ya no existen. Por estas razones no puede acudir a la Cooperativa para lograr la cancelación del gravamen.

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 01N-5074056; 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° 01N-5074056.

Refiere que, por el trascurso del tiempo contado desde la fecha fijada como plazo para el pago total: diciembre de 1995, han trascurrido más de veinte años (20), (en la actualidad con diez (10) años, Art. 2536 C. C. Modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8o.), tiempo fijado para que proceda la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA de la obligación y del precitado gravamen.

1.2 Crónica del proceso

El Despacho mediante auto del 18 de noviembre de 2020, admitió la demanda, por encontrarse reunidos los requisitos contenidos en los artículos 82 y sucesivos del Código General del Proceso.

Mediante providencia del 5 de abril de 2021 se ordenó el emplazamiento de la COOPERATIVA MULTIACTIVA CINCO ESTRELLAS EN LIQUIDACIÓN.

Así, una vez surtido el emplazamiento, se designó el curador Ad Litem por auto del 30 de septiembre de 2021 para la representación de la parte demandada, quien una vez notificado y aceptado el cargo 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. 10.179 del 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín, que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-5074056 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.

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

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

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° 10.179 del 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín, en la cual GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO se constituye en deudor de la COOPERATIVA MULTIACTIVA CINCO ESTRELLAS por la suma de CIENTO SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M.L. ($171.412), pactando un interés mensual y un plazo de dos (2) años para el pago de la obligación.

Luego, si el mencionado contrato fue celebrado el 6 de diciembre de 1993, entonces el derecho de acción que para el acreedor emergía de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen se hacía exigible el 7 de diciembre de 1995, 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 la obligación se hizo exigible el 7 de diciembre de 1995, es dable concluir que los diez años se completaron el 7 de diciembre de 2005, por lo tanto, se encuentra configurada la prescripción de la acción de ordinaria y ejecutiva con fundamento en la nueva norma, que la redujo a un término de diez y cinco años, respectivamente.

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 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° 10.179 del 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 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-5074056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO 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 la hipoteca referida, con relación al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria nro. 01N-5074056 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 el gravamen hipotecario contenido en la escritura pública n° 10.179 del 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín, otorgada por GILBERTO DE JESÚS BUSTAMANTE OSORIO en favor de COOPERATIVA MULTIACTIVA CINCO ESTRELLAS EN LIQUIDACIÓN, 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-5074056 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública n° 10.179 del 6 de diciembre de 1993 de la Notaria 12 del Círculo de Medellín. LÍBRESE oficio dirigido a la Notaría en mención.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESE[i] 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:
1f279836de80f747fc3104ff032c9162ffdedc864078d80e83c140d68bf777fd
Documento generado en 11/11/2021 02:08:58 PM

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

[i] Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 159 (E)** Hoy **12 de noviembre de 2021** a las 8:00 a.m. Juan David Palacio Tirado. Secretario