

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín (Ant.), veintinueve de mayo de dos mil veinte (2020)

Proceso	Verbal de mínima cuantía
Demandante	Gustavo Hernán Carvajal Macías
Demandados	Luís Hernando Zapata Álvarez
Radicado	No. 05 001 40 03 027 2018 00801 00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia No. 122
Decisión	Declara la prescripción

Ejecutoriado el decreto de pruebas, procede este despacho a decidir de fondo las pretensiones de la presente demanda que en proceso verbal de mínima cuantía instauró el señor **GUSTAVO HERNÁN CARVAJAL MACÍAS** en contra de **LUÍS HERNANDO ZAPATA ÁLVAREZ**, lo cual se realizará mediante sentencia escrita como quiera que se encuentran reunidos los presupuestos contemplados en el inciso final del art. 390 del C. G. P.

ANTECEDENTES

1.- LO PEDIDO: Solicita la parte demandante:

- (i) Que se decrete la cancelación de las obligaciones crediticias contraídas por el señor RODRIGO DE JESÚS YEPES SALAZAR, que hace referencia la cláusula cuarta de la escritura pública número 1079 de 14 de marzo de 1995 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, garantizadas con hipoteca de primer grado que recayó sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 001-0478841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, por prescripción extintiva de la obligación.
- (ii) Que se decrete la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por el señor RODRIGO DE JESÚS YEPES SALAZAR a favor del señor LUÍS HERNANDO ZAPATA ÁLVAREZ por prescripción extintiva de la obligación, con fundamento en los arts. 1625, núm. 10, 1757, 2335, 2536 (modificado por el art. 8 de la Ley 791 de 2003) y 2537 del C.C.
- (iii) Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido por escritura pública número 1079 de 14 de marzo de 1995 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín y sobre el inmueble ubicado en la carrera 51 N° 45-75, local 202 que hace parte del Centro Comercial Pioneros con M.I. N° 001-478841

2.- LOS HECHOS. Como fundamentos fácticos de las pretensiones, la parte accionante arguye lo siguiente:

- (i) Que por escritura pública número 1079 de 14 de marzo de 1995 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, RODRIGO DE JESÚS YEPES

SALAZAR, quien para la época era propietario del inmueble ubicado en Medellín identificado así: Con un área aproximada de 15.80 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE con circulación del centro comercial; Por el SUR con propiedad de Jairo Zapata; por el ESTE con el local 201; por el OESTE con el local 203; el lindero superior con el local 302 y el límite inferior con el local 102, constituyó hipoteca abierta en primer grado a favor de LUÍS HERNANDO ZAPATA CARVAJAL

- (ii) Que el deudor había adquirido el inmueble anterior por compra realizada a la señora ÁNGELA MARÍA GÓMEZ VÉLEZ, efectuada por escritura pública N° 6552 del 31 de diciembre de 1992 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín.
- (iii) Que el monto del gravamen hipotecario por la suma de \$20.000.000, fue debidamente cancelado sin que el señor ZAPATA ÁLVAREZ procediera a la cancelación del gravamen hipotecario ni expidiera el correspondiente paz y salvo.
- (iv) Que desde la fecha de constitución del gravamen, 14 de marzo de 1995, a la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 23 años a que se refiere el artículo 2536 (modificado por el art. 8 de la Ley 791 de 2003), es decir, más de 10 años que es el tiempo fijado para la prescripción extraordinaria

3. ACTUACIÓN PROCESAL. El Juzgado admitió a demanda mediante auto del 2 de octubre de 2018 y ordenó el emplazamiento del demandado por cumplirse los presupuestos del art. 108 del C. G. P. Una vez fue surtido el respectivo trámite y haber sido incluidos en el Registro Nacional de Personas emplazadas se procedió la designación del curador ad litem, quien se notifica personalmente (Fls. 28).

El auxiliar de la justicia no contestó la demanda ni presentó ninguna oposición por vía de excepciones.

CONSIDERACIONES

Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido con sujeción al rito del proceso verbal sumario en razón a la cuantía del proceso, ante juez competente; además, están demostradas la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso y el interés para obrar tanto por activa como por pasiva, ésta última representada por curador.

Es necesario precisar de entrada, que para que la prescripción, como modo de extinguir acciones, alcance plenos efectos jurídicos, sólo basta que éstas no se hubiesen ejercitado en el tiempo determinado en la ley y concurran los demás requisitos que la misma establece (art. 2512, del C. C.). La prescripción, ya adquisitiva o extintiva, también lo establece el artículo 2513 ibídem, debe alegarse y le está prohibido al juez declararla de oficio. La prescripción, de otra parte, puede renunciarse bien expresa o tácitamente “sólo después de cumplida” (art. 2514, del C. C.); igualmente puede interrumpirse civil o naturalmente la extintiva de acciones ajenas; lo primero ocurre con la presentación de la demanda y lo segundo cuando el deudor reconoce la obligación de manera expresa o tácita (art. 2539, del C. C.). El término prescriptivo de las acciones en general, incuestionable se cuenta desde

el momento en que la obligación se hace exigible porque así se dispone en el artículo 2535 del C. C.

Así las cosas, la prescripción liberatoria es el modo de extinguir los derechos y las acciones en general por no haberlos ejercido su titular durante el tiempo señalado por la ley. De esta noción ha derivado la Jurisprudencia los siguientes presupuestos: "a) que haya transcurrido cierto tiempo; b) conducta inactiva del acreedor o titular del derecho; y, c) que el crédito y las acciones sean susceptibles de extinguirse por prescripción" (Casación de agosto 25 de 1975, M. P. Dr. Alberto Ospina Botero).

El primero de los requisitos señalados por la Corte exige el paso de determinado lapso, el que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible -artículo 2535 del C. C.-, es decir, para el caso concreto, se tiene lo siguiente:

Respecto de la obligación (contrato de mutuo) contenida en la escritura pública número 1079 de 14 de marzo de 1995 de la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, se encuentra que conforme a lo pactado, las obligaciones de pago respaldadas en dicha escritura se cancelarían en un plazo que no excedería de un año a partir de la fecha de constitución en adelante (lo que permite concluir que pago del capital y los intereses pactados se haría, a más tardar, el 13 de marzo de 1996).

Teniendo en cuenta lo anterior se advierte que, conforme a lo pactado, la fecha final de vencimiento de las obligaciones se configuraría desde el 13 de marzo de 1996, un año después de la fecha de la constitución de la escritura pública contentiva del contrato de mutuo, conforme la cláusula sexta de dicho documento escriturario. Y en aplicación al modificado artículo 2536 del C. C., se ha de observar, si se tiene en cuenta que, el derecho de acción que para la parte acreedora emerge de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen es de estirpe ejecutivo, y adicionalmente, que en un principio el lapso era de diez (10) años y luego de cinco (5) en virtud de lo previsto por la ley 791 de 2002, artículo 8°. Inclusive, sería del caso cuestionarse si asumiendo que el derecho de acción a extinguir es el ordinario, por lo dispuesto en el precepto 2536 citado, inciso 2°, podría salir avante la prescripción extintiva, pues se configuró el término establecido por la ley, sin que el acreedor hipotecario, señor LUÍS HERNANDO ZAPATA ÁLVAREZ ejerciera su respectivo derecho.

En relación con la obligación a que nos estamos refiriendo, el asunto se resuelve de manera sencilla si se advierte que los diez años contemplados por la ley civil, antes de la reforma, ya se encontraban satisfechos para a fecha de presentación de la demanda (06 de septiembre de 2018); pues si la obligación se terminaba de pagar el 13 de marzo de 1996, los diez años se completaron el día 13 de marzo de 2006; lo anterior para significar que a la fecha de presentación de la demanda ya había operado el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción la ejecutiva y la ordinaria.

En cuanto a la titularidad del inmueble hipotecado identificado con la matrícula inmobiliaria # 001-0478841, se tiene que, conforme al certificado de tradición y libertad, éste se halla en cabeza del aquí demandante, quien adquirió dicho bien por compra realizada a la señora **ÁNGELA MARÍA GÓMEZ VÉLEZ**, efectuada por escritura pública N° 6552 del 31 de diciembre de 1992 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, lo que lo faculta para iniciar la acción liberatoria.

Como antes se indicó, las acciones ejecutivas y ordinarias se encuentran prescritas, al no haber elevado el acreedor el reclamo con aptitud para que se produjera la cancelación de la inscripción de la hipoteca antes del vencimiento de los términos consagrados en el derecho común. Por ello, este Despacho considera procedente acoger las pretensiones de la demanda, frente las cuales no hubo oposición por el demandado, decretando la extinción de la acciones y del crédito hipotecario constituido por el señor RODRIGO DE JESÚS YEPES SALAZAR en favor del aquí demandado LUIS HERNANDO ZAPATA ÁLVAREZ y consecuentemente, del gravamen hipotecario que recaen sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliarias # 001-0478841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Dada la falta de oposición no se emitirá condena en costas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: DECLARAR que ha operado el fenómeno jurídico de la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** del derecho de acción que tenía el titular del crédito hipotecario, contenido en la escritura pública N° 6552 del 31 de diciembre de 1992 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín vigente sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 001-0478841.

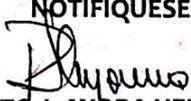
SEGUNDO. Consecuente con lo anterior, se declara extinguida la obligación contenida en el título relacionado en el numeral anterior. Ofíciase en tal sentido a la Notaría Tercera de Medellín.

TERCERO. En cumplimiento a los numerales anteriores, se ordena la cancelación del registro del gravamen hipotecario del folio de matrícula inmobiliaria 001-0478841 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

CUARTO. Sin condena en costas por lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO. El presente fallo queda notificado a las partes por estados (art.294 del C.G.P.).

NOTIFÍQUESE


ROBERTO J. AYORA HERNÁNDEZ
JUEZ

<p>JUZGADO 27 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLIN - ANTIOQUIA</p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. _____ fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy _____ de _____ de 2020, a las 8 A.M.</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">La Secretaria</p>
--