



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE MEDELLÍN (CASA DE JUSTICIA - 20 DE JULIO)

Medellín, veintitrés (23) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Verbal Sumario – Prescripción Extintiva de Hipoteca
DEMANDANTE	Jesús Ángel Giraldo Ospina C.C. 502.296
DEMANDADO	Martha Cecilia Saldarriaga Arango de G. C.C. 32.443.768
RADICADO	05001 41 89 005 2018 00632 00
SENTENCIA	Nº 008 de 2021
DECISIÓN	Declara la Prescripción Extintiva de la Acción Hipotecaria.

El JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLIN, CASA DE JUSTICIA DEL 20 DE JULIO, se constituye en audiencia pública, dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, identificado con radicado único nacional 05001 41 89 005 **2018 00632** 00 promovido por JESÚS ÁNGEL GIRALDO OSPINA en contra de MARTHA CECILIA SALDARRIAGA ARANGO DE G., acto para el cual las partes se encuentran debidamente notificadas.

I. ANTECEDENTES

Deprecó la parte actora se declare la prescripción extintiva de las acciones y derechos derivados de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 3.781 de 22 de noviembre de 1983 de la Notaria Tercera de Medellín, que recae sobre el siguiente bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-209313: “Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades el cual mide 7.28 metros de frente por 25.60 metros de centro, junto con la casa de habitación que sobre dicho lote está construida en material y plancha de concreto, de dos pisos o plantas independientes, distinguidas en sus puertas de entrada con los números 81-84 y 81-82 de la calle 53 A de Medellín, comprendidos lote y casa por los siguientes linderos: Por el frente, con la calle 53 A; por un costado, con terreno

que le queda a la vendedora Agripina Ospina Ospina; por el otro costado, con propiedad de Ramón Restrepo”.

Y, como consecuencia de la anterior declaración, se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín Norte, para que haga la anotación pertinente en el folio de matrícula Nro. 01N-209313.

Como sustento de las pretensiones se expusieron los siguientes:

II. HECHOS

Manifestó la parte demandante que, por medio de la Escritura Pública No. 3.781 de 22 de noviembre de 1983 de la Notaria Tercera de Medellín, el señor Jesús Ángel Giraldo Ospina constituyó hipoteca de primer grado en favor de la señora Martha Cecilia Saldarriaga Arango de G.

La referida hipoteca recae sobre el siguiente bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-209313: “Un lote de terreno con sus mejoras y anexidades el cual mide 7.28 metros de frente por 25.60 metros de centro, junto con la casa de habitación que sobre dicho lote está construida en material y plancha de concreto, de dos pisos o plantas independientes, distinguidas en sus puertas de entrada con los números 81-84 y 81-82 de la calle 53 A de Medellín, comprendidos lote y casa por los siguientes linderos: Por el frente, con la calle 53 A; por un costado, con terreno que le queda a la vendedora Agripina Ospina Ospina; por el otro costado, con propiedad de Ramón Restrepo”.

Precisó que el gravamen fue constituido para garantizar un préstamo por valor de DOSCIENTOS MIL PESOS M/L (\$200.000.00), más los intereses liquidados a la tasa del 3% mensual, con un plazo estipulado por el término de un (1) año contado desde la constitución de la hipoteca, esto es, desde el 22 de noviembre de 1983, y el mismo se encuentra vencido desde el 22 de noviembre de 1984.

Finalmente expuso la parte actora, que a la fecha han transcurrido treinta y tres (33) años sin que se hubieren ejercido las acciones derivadas de la hipoteca, por lo cual ha operado el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción y del derecho.

PRUEBAS

1. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 3.781 de 22 de noviembre de 1983 de la Notaria Tercera de Medellín. (Folios 4 a 5).
2. Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 01N-209313. (Folios 6 a 7).

IV. INTERVENCIÓN POR PASIVA

La demanda fue admitida el 04 de marzo de 2019 (Fls. 11), y se ordenó el emplazamiento de la demandada ese mismo día; el edicto emplazatorio fue publicado el 17 de marzo de 2019 a través del Periódico El Mundo (Fls. 15), sin embargo, el demandado no se acercó a notificarse del presente proceso, por lo que se procedió mediante auto de 15 de noviembre de 2019 (Fls. 27), a nombrarle curador ad litem pero éste declinó, razón por la cual el 11 de febrero de 2020 (Fls. 30), se nombró nuevo Curador Ad Litem, que para el caso fue el señor Juan Carlos Beltrán López, quien realizó la diligencia de notificación personal el 20 de febrero de 2020 (Fls. 31), y en el término de traslado para contestar la demanda propuso la excepción “genérica o innominada”, y si bien el despacho corrió traslado de la misma, lo cierto es que esta agencia judicial en providencia de 25 de enero pasado (Fls. 35), consideró que la excepción propuesta no se considera un mecanismo de defensa, ni de fondo ni de forma, por cuanto en el argumento expuesto no se opone resistencia en la relación jurídico procesal en la que se infiera la intención de derrotar la acción, pues no arrojó hechos nuevos que buscarán enervar parcial o totalmente las pretensiones propuestas por la parte demandante y por el contrario ninguno de los hechos indicados en la demanda le constaban y sólo se limitó a lo que resultare probado en el proceso.

Así las cosas, y en virtud del principio de economía procesal y de lo previsto en el inciso segundo del párrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso¹, procede el Despacho a proferir sentencia previas las siguientes,

V. CONSIDERACIONES

En el caso bajo estudio, se desprende claramente la existencia de los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al

¹ Artículo 390 del CGO: “(...) Parágrafo 3º: 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”

proceso, sin que el Juzgado advierta alguna irregularidad que pueda comprometer la validez de lo actuado.

De otro lado, fueron debidamente acreditados los presupuestos procesales necesarios para que pueda proferirse sentencia de fondo que dirima el conflicto suscitado entre las partes. Además, es preciso indicar que según el artículo 8 de la Ley 791 de 2002 mediante la cual se estableció que el artículo 2536 del Código Civil quedaría así:

“La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”

Por lo anterior, se observa que para la data de presentación de la demanda había transcurrido el término consagrado en dicha normativa para que se pudiera hacer efectiva la obligación garantizada con la hipoteca, por la que había ocurrido la prescripción de la misma, lo que implicaba a su vez que la garantía también hubiera prescrito.

Adicionalmente, se evidencia que el señor Jesús Ángel Giraldo Ospina, está legitimado en la causa en su calidad de propietario actual del bien gravado con hipoteca para solicitar la prescripción.

VI. PROBLEMA JURÍDICO.

El presente proceso tiene como objeto definir la operancia del fenómeno de la prescripción extintiva de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 3.781 de 22 de noviembre de 1983 de la Notaria Tercera de Medellín, que grava el bien inmueble de propiedad del señor Jesús Ángel Giraldo Ospina, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 01N-209313 de la Oficina de Instrumentos Públicos Medellín Norte.

Para dirimir el problema planteado deberá estudiarse si se cumplen las condiciones temporales señaladas en las normas respectivas.

VII. ASPECTO JURÍDICO.

Con la finalidad de resolver el problema jurídico determinado, este Despacho:

En primer lugar, se indica que en materia probatoria, el artículo 164 del Código General del Proceso, consagra que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”; así mismo, los artículos 167 ibídem y 1757 del Código Civil, establecen que las partes están obligadas a probar el supuesto de hecho de las normas jurídicas que consagran el derecho que reclaman; el no hacerlo conlleva inexorablemente a la negativa de éste.

En segundo lugar, es que al respecto nuestra legislación frente al tema que ocupa la atención de este Despacho ha establecido las siguientes normativas:

El artículo 2512 del Código Civil, expresa que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o ejercido los derechos durante cierto lapso de tiempo.

Por su parte, el artículo 2535 del mismo estatuto preceptúa:

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

En este orden de ideas, la prescripción liberatoria o extintiva de derechos personales es un modo de extinguir los derechos y las acciones como consecuencia del transcurso de un tiempo dispuesto por la ley, sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido. Su consolidación se supedita a los siguientes requisitos: i) que la acción sea prescriptible, que es la regla general²; ii) que transcurra el tiempo legalmente establecido teniendo en consideración la interrupción y suspensión de que puede ser objeto; y iii) que el titular del derecho de acción se abstenga en ese tiempo de ejercer el derecho en la forma legalmente prevenida. “Se cuenta este tiempo -establece el último inciso del artículo 2535 del Código Civil- desde que la obligación se haya hecho exigible”.

En tercer lugar, valga mencionar que la prescripción extintiva puede ser de largo o corto tiempo, y sobreviene con el cumplimiento de los requisitos mencionados, pero al paso que la primera exige el transcurso de diez años (en el caso de la ordinaria y cinco en la ejecutiva³), tal como lo dispone el artículo 2536 del Código Civil, la segunda -en principio- sólo del lapso de tres o dos años, tal como lo disponen los artículos 2542 y 2543 del mismo estatuto, aplicándose esta última a obligaciones cuyo pago suele ser inmediato.

² Como excepciones a la misma puede mencionarse la acción de partición del artículo 1374 del Código Civil, la de reclamación del estado civil de hijo, o la de deslinde y amojonamiento.

³ Artículo 2536 del Código Civil.

Y en cuarto lugar, y de conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca que tiene por función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede- se extingue junto con la obligación principal, indicando su característica de derecho real accesorio, precisamente porque su existencia depende de la obligación que garantiza.

VIII. CASO CONCRETO

Es del caso hacer el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, para ello basta con observar el Certificado de Tradición y Libertad allegado al plenario y la Escritura Pública Nro. 3.781 de 22 de noviembre de 1983 de la Notaria Tercera de Medellín, donde se colige que se constituyó hipoteca de primer grado a favor de Martha Cecilia Saldarriaga Arango de G., la cual fue debidamente registrada sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-209313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte y fue inscrita en la anotación 006 de la misma.

Además, se extrae que la hipoteca referida que el señor Jesús Ángel Giraldo Ospina “(...) PRIMERO. *Que se constituye y reconoce deudor de la señora MARTHA CECILIA SALDARRIAGA ARANGO DE G. (...) (...) por la cantidad de doscientos mil pesos moneda legal (\$200.000.00) m.l. que de dicha señora declara haber recibido a su entera satisfacción en calidad de mutuo o préstamo al interés del tres por ciento 3% mensual. SEGUNDO. (...) se obliga a pagarla a su acreedora o a quien legalmente represente sus derechos en la ciudad de Medellín de la siguiente manera: 1°. el capital al vencimiento de un (1) año y los intereses por mensualidades vencidas, plazos éstos contados a partir de la fecha de la presente escritura en adelante (...).*”

Que el señor JESÚS ÁNGEL GIRALDO OSPINA adquirió el dominio del bien inmueble en mención por compraventa (ver anotación 001 – Matrícula 01N-209313), circunstancia que lo legitima para incoar la presente acción, a la luz de lo previsto en el artículo 2513 del Código Civil, que enuncia lo siguiente:

“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.” Subrayado intencional del Despacho.

Pues bien, resulta evidente para el Despacho que han transcurrido con creces los términos exigidos por el artículo 2536 del Código Civil, tanto para la prescripción ordinaria (5 años) como para la prescripción extraordinaria (10 años), pues desde la fecha en la que se hizo exigible la obligación constitutiva de la hipoteca -22 de noviembre de

1984- hasta el 08 de junio de 2018 -fecha de presentación de la demanda- han transcurrido 33 años, 6 meses y 16 días, es decir, lo diez (10) años se cumplieron desde el pasado 22 de noviembre de 1994, configurándose entonces la prescripción extintiva de la obligación principal y necesariamente, la desaparición del gravamen constituido para garantizar su cumplimiento.

Aunado a lo anterior, la parte demandada a través de curador ad litem no se opuso a las pretensiones de la demanda por lo cual, sin necesidad de mayores elucubraciones, habrá de declararse la prescripción extintiva de la obligación principal y de la garantía real, debiéndose ordenar la cancelación inmediata del gravamen al funcionario del registro correspondiente.

A la luz de lo previsto en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso no se condenará a la parte demandada a pagar costas procesales.

IX. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

X. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la prescripción extintiva de la acción hipotecaria constituida por JESÚS ÁNGEL GIRALDO OSPINA en favor de MARTHA CECILIA SALDARRIAGA ARANGO DE G., mediante Escritura Pública No. 3.781 de 22 de noviembre de 1.983 de la Notaría Tercera de Medellín, que contiene la hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 01N-209313 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Norte.

SEGUNDO: EXHORTAR a la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE MEDELLIN, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN NORTE, para la realización de la anotación correspondiente. Oficiese por Secretaría en tal sentido.

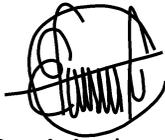
TERCERO: SIN COSTAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

CUARTO: EXPEDIR a costa de la parte interesada, copia auténtica de la presente decisión, una vez se encuentre ejecutoriada.

QUINTO: La presente decisión no es objeto de recursos ordinarios de ley, por tratarse de un asunto de única instancia.

SEXTO: Notifíquese la presente sentencia por estados conforme con lo dispuesto en el artículo 295 de Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase



Eliana Patricia Acevedo Uribe

Juez

CERTIFICO. Que el auto anterior fue notificado en ESTADO No. 039 fijados hoy 25 de marzo de 2021 en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.

Mariana Londoño B.

SECRETARIA

