



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	Raúl Fernando Lemus Bernal C.C. 71.712.651
DEMANDADO	Marco Fidel Arango C.C. 541.206
RADICADO	05001 41 89 005 2018 00662 00
SENTENCIA	Nº 009 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 00662 00** promovido por RAÚL FERNANDO LEMUS BERNAL en contra de MARCO FIDEL ARANGO, acto para el cual las partes se encuentran debidamente notificadas.

I. ANTECEDENTES

Deprecó la parte actora se decrete la prescripción por el transcurso del tiempo de la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 697 de 28 de febrero de 1961 de la Notaria 1 de Medellín, y como consecuencia de ello, se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, para que haga la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-253242.

Como sustento de las pretensiones se expusieron los siguientes:

II. HECHOS

El señor Raúl Fernando Lemus Bernal es propietario de un lote de terreno con casa de habitación distinguida con el Nro. 104-18, situado en la calle 42 de la ciudad de Medellín, que linda por el sur con la calle 42 en 8.70 metros; por el norte en 8.95 metros con propiedad de Octavio Arango; por el occidente en 24.50 metros con propiedad de Hernán Ramírez P., y por el oriente en 26.55 metros con propiedad de Narciso de Jesús Martínez.

Declaró la parte demandante que el inmueble descrito fue adquirido en una cuota parte en la sucesión de María Inés Bernal Arango mediante Escritura Pública Nro. 3615 de 19 de diciembre de 2001 de la Notaria 20 de Medellín; y mediante Escrituras Públicas Nro. 3059 de 17 de octubre de 2013 de la Notaria 17 de Medellín, Nro. 1412 de 11 de junio de 2014, Nro. 2068 de 21 de agosto de 2014 de la Notaria 8 de Medellín y Nro. 2834 de 11 de noviembre de 2015 de la Notaria Octava de Medellín, respectivamente le compró los derechos sobre el bien inmueble cuya matrícula inmobiliaria corresponde a 001-253242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur a Raúl Fernando Bernal Arango, Mauricio Alberto, Gabriel Jaime, Carlos Eduardo Lemus Bernal, María del Carmen Lemus Bernal y Marta Lucía Lemus Bernal.

Indicó que sobre el terreno de mayor extensión, existe una hipoteca constituida por JOSEFINA ARANGO DE BERNAL mediante Escritura Pública Nro. 697 de 28 de febrero de 1961 de la Notaria 1 de Medellín, por valor de DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L (\$16.400.00), a favor de MARCO FIDEL ARANGO, del cual desconoce el domicilio.

III. PRUEBAS

1. Copia de la Escritura Pública Nro. 697 de 28 de febrero de 1961 de la Notaria 1 de Medellín. (Folios 5 a 6).
2. Copia de la Escritura Nro. 3.615 de 19 de diciembre de 2001 de la Notaria 20 de Medellín. (Folios 12 a 14).
3. Copia de la Escritura Pública Nro. 3.059 de 17 de octubre de 2013 de la Notaria 17 de Medellín. (Folios 16 a 18).
4. Copia de la Escritura Pública Nro. 1.412 de 11 de junio de 2014 de la Notaria 8 de Medellín. (Folios 19 a 21).
5. Copia de la Escritura Pública Nro. 2068 de 21 de agosto de 2014 de la Notaria 8 de Medellín. (Folios 22 a 23).

6. Copia de la Escritura Pública Nro. 2.834 de 11 de noviembre de 2015 de la Notaria 8 de Medellín. (Folios 24 a 26).
7. Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula No. 001-253242 (Folios 7 a 11).

IV. INTERVENCIÓN POR PASIVA

La demanda fue admitida el 22 de marzo de 2019 (Fls. 32), y en la misma se ordenó el emplazamiento del demandado; el edicto emplazatorio fue publicado el 14 de abril de 2019 a través del Periódico El Mundo (Fls. 37), 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. 39), a nombrar Curador Ad Litem, que para el caso fue el señor Alexander Montoya Vásquez, quien realizó la diligencia de notificación personal el 03 de diciembre de 2019 (Fls. 40), y prelucido el término para contestar la demanda si bien contestó la misma éste no propuso excepciones de mérito frente a las pretensiones formuladas por la parte demandante.

Así las cosas, y en virtud del principio de economía procesal y de lo previsto en el inciso segundo del parágrafo 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 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).

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”

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 Raúl Fernando Lemus Bernal, 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. 697 de 28 de febrero de 1961 de la Notaria Primera de Medellín, que grava el bien inmueble de propiedad del señor Raúl Fernando Lemus Bernal identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-253242 de la Oficina de Instrumentos Públicos Medellín Sur.

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.

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

² Como excepciones a la misma puede mencionarse la acción de partición dl 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.

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 visible de folios 7 a 11 del expediente y la Escritura Pública Nro. 697 de 28 de febrero de 1961 de la Notaria Primera de Medellín, donde se colige que se constituyó hipoteca de primer grado a favor de Marco Fidel Arango, la cual fue debidamente registrada sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-253242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur y fue inscrita en la anotación 001 de la misma.

Además, se extrae de la hipoteca referida que la señora Josefina Arango de Bernal “(...) PRIMERO. *Que se constituyó en deudora del señor MARCO FIDEL ARANGO, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad (...) (...) por la cantidad de DIEZ Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$16.400,00) que de dicho señor declara tener recibidos en calidad de mutuo o préstamo, sin intereses. SEGUNDO. Que pagará a su acreedor o a su representante legal en esta ciudad, en moneda corriente, la expresada suma de dinero al vencimiento de el plazo de dos años (2), o antes si lo estimaré conveniente, a partir de esta fecha en adelante (...).*”

Que el señor RAÚL FERNANDO LEMUS BERNAL adquirió el dominio del bien inmueble en mención por adjudicación en sucesión (ver anotación 007), y por las sucesivas compras de derechos de cuota sobre el bien inmueble objeto de litigio (ver anotaciones 008, 009, 010 y 012), circunstancias que lo legitiman 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 -28 de febrero de 1963- hasta el 14 de junio de 2018 -fecha de presentación de la demanda- han transcurrido 55 años, 3 meses y 17 días aproximadamente, es decir, los diez (10) años se cumplieron desde el pasado 28 de febrero de 1973, 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.

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 JOSEFINA ARANGO DE BERNAL en favor de MARCO FIDEL ARANGO mediante Escritura Pública No. 697 de 28 de febrero de 1.961 de la Notaría Primera de Medellín, que contiene la hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 001-253242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.

SEGUNDO: EXHORTAR a la NOTARIA PRIMERA 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 SUR, para la realización de la anotación correspondiente. Oficiese por Secretaría en tal sentido.

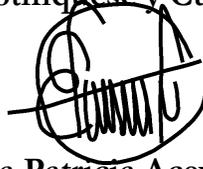
TERCERO: SIN COSTAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

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

