



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO

Proceso	Verbal sumario de cancelación de hipoteca por prescripción
Radicado	050884003003 2019 00706 00
Demandante	María Eugenia Espinal Cuadros
Demandado	Sigifredo Mejía Ramírez
Asunto	Sentencia No. 149 de 2020
Decisión	Acoge las pretensiones de la parte demandante

Bello (Antioquia), veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020)

Entra el Despacho a proferir sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de cancelación de hipoteca por prescripción, instaurado por la señora María Eugenia Espinal Cuadros en contra del señor Sigifredo Mejía Ramírez.

ANTECEDENTES

El 02 de abril de 1974 mediante escritura pública No. 745 de la notaría principal del círculo de Envigado hoy Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado, el señor Luis Hernando Toro Rodas constituyó gravamen hipotecario en favor del señor Sigifredo Mejía Ramírez sobre el inmueble ubicado en la Calle 62B 61-23 barrio playa rica del Municipio de Bello, distinguido con matrícula inmobiliaria 01N-64553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. Dicha Hipoteca se constituyó por la suma de veinte mil pesos (\$20.000).

El 15 de julio de 2006 mediante escritura pública No. 1712 de la Notaría Segunda de Bello la señora María Eugenia Espinal Cuadros adquirió el referido inmueble por compra que le hiciera al señor Luis Emilio Espinal Gil, quien a su vez había adquirido el referido inmueble por compra hecha al señor Luis Hernando Toro Rodas.

Refiere el libelista que, a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 10 años para solicitar la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble de propiedad del demandante.

Así entonces, solicita la parte actora que (i) se declare prescrita la obligación contenida en la escritura pública No. 745 del 2 de abril de 1974 de la Notaria Principal del Círculo de Envigado, hoy Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado a favor del señor Sigifredo Mejía Ramírez; (ii) se ordene oficiar a la Biblioteca José Félix de Restrepo con sede en Envigado-Antioquia para anotar la cancelación del gravamen hipotecario que consta en la escritura pública No. 745 del 2 de abril de 1974, enviada por la Notaria Primera de Envigado para su archivo en esa biblioteca, (iii) que se

ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, que se sirva cancelar la anotación No. 6, en el certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria 01N-64553.

TRÁMITE PROCESAL

Mediante auto proferido el 26 de junio de 2019, se admitió la demanda y ante la manifestación de la parte demandante sobre el desconocimiento del domicilio y residencia de la parte demandada, se ordenó el emplazamiento de esta, conforme a lo establecido el artículo 108 del C.G.P.

Efectuadas las publicaciones de Ley (ver fls 20 y 22), mediante providencia del 16 de diciembre de 2019 (fl 23) se designó a la abogada María Antonella Patiño Aristizábal, en calidad de curadora ad-litem para representar los intereses del aquí demandado, quien tomó posesión y fue notificada del auto admisorio el 11 de febrero de 2020, tal como se verifica a folio 24 del plenario.

Durante el término de traslado la curadora ad-litem contestó la demanda aceptando lo hechos sin oponerse a las pretensiones formuladas por la parte actora (ver fl 23-26).

Toda vez que no se presentaron excepciones de mérito, a la luz 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, con fundamento en las siguientes,

CONSIDERACIONES

Previo a la formulación del problema jurídico a resolver dentro del asunto que hoy ocupa la atención del Despacho, se advierte que en el *sub examine*, 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.

Teniendo en cuenta la relación fáctica que dio origen a la acción, el problema jurídico consiste en determinar si cumplen o no los presupuestos legales para declarar la prescripción extintiva del derecho de crédito garantizado con hipoteca, constituida mediante escritura pública No. 745 del 02 de abril de 1974 sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-64553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Con la finalidad de resolver el planteamiento trazado, ha de precisarse lo siguiente:

¹ Artículo 390 del C.G.P: "(...) 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"

1. En materia probatoria, el artículo 164 del C.G.P, 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.

2. El artículo 2512 del Código Civil consagra:

"La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"

En este orden de ideas, la prescripción liberatoria o extintiva de derechos personales es un modo de extinguir los derechos y las acciones a consecuencia del transcurso de un lapso predeterminado en 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"*. (Al respecto, ver sentencia SC6575 del 28 de mayo de 2015, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema De Justicia, con la ponencia del Dr. Jesús Vall De Rutén Ruiz)

3. 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) la segunda en principio sólo del lapso de tres o dos años artículos 2542 y 2543 C.C., aplicándose esta última a obligaciones cuyo pago suele ser inmediato.

4. 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.

CASO CONCRETO

Teniendo en cuenta las consideraciones que anteceden y descendiendo al *sub examine* el Despacho advierte lo siguiente:

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

Que a través de escritura pública No. 745 del 02 de abril de 1974 de la Notaria Principal del Circulo de Envigado, hoy Notaria Primera del Circulo Notarial de Envigado (ver fls 5 a 7), el señor Luis Hernando Toro Rodas constituyó hipoteca a favor del señor Sigifredo Mejía Ramírez, sobre el inmueble ubicado en la Calle 62B 61-23 barrio playa rica del Municipio de Bello, distinguido con matrícula inmobiliaria 01N-64553 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, para garantizar el pago de veinte mil pesos (\$20.000) "al vencimiento de un año"⁴, contado a partir de la suscripción de tal instrumento público, es decir, la obligación se hizo exigible el **02 de abril del año 1975**. El gravamen fue inscrito en la anotación 6°.

Que mediante escritura pública No. 1712 del 15 de julio de 2006, la hoy demandante, María Eugenia Espinal Cuadros, adquirió la calidad de propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-64553, por compra que le hiciera al señor Luis Emilio Espinal Gil, tal como se desprende del certificado de tradición y libertad adosado a folios 16 del expediente (anotación 8).

Así entonces, la anterior circunstancia legitima al demandante 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).

En este orden de ideas, si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con ella. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, **de pleno derecho** al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez se circunscribe a **constatar dicha extinción**, lo cual, en el asunto que hoy convoca a esta Agencia Judicial, tuvo lugar en el mes de abril de 1985.

Además, en el eventual caso que la demandada hubiese propuesto oposición alguna resulta palmario 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), en tanto desde el **02 de abril del año 1975**, fecha de exigibilidad de la obligación, hasta el 24 de mayo de 2019 – fecha de presentación de la demanda han transcurrido 44 años.

Así las cosas, 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.

⁴ Ver clausula primera de la Escritura Pública 745 del 2 de abril de 1974 a folio 5 del plenario.

No hay lugar a impartir condena en costas por cuanto la parte demandada no se opuso a la acción.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BELLO**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la prescripción extintiva de la acción hipotecaria constituida por el señor Luis Hernando Toro Rodas a favor del señor Sigifredo Mejía Ramírez, mediante la escritura pública No. 745 del 02 de abril de 1974 de la Notaria Principal del Circulo de Envigado, hoy Notaria Primera del Circulo Notarial de Envigado, por la suma de veinte mil pesos (\$20.000), registrada sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 01N-64553 de la oficina de Registro de Instrumentos. Públicos Zona Norte de la ciudad de Medellín, de propiedad de la demandante María Eugenia Espinal Cuadros.

SEGUNDO: EXHORTAR a la NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO- ANTIOQUIA, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN, Zona Norte, para la realización de la anotación correspondiente.

TERCERO: No hay condena en costas por cuanto la demandada no se opuso a la acción.

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

QUINTO: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 103 del CGP y en virtud del Acuerdo PCSJA20-11549 del 07/05/2020 del Consejo Superior de la Judicatura, notifíquese la presente sentencia a través de estados electrónicos en el portal web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE


SULY ELIZABETH PAZ ZAMBRANO

Jueza