



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce (12) de mayo de dos mil veinte (2020)

Radicado:	05001 40 03 013 2018 01327 00
Procedimiento:	Verbal Sumario (Prescripción extintiva)
Demandante (s):	José David Tijerino Montoya quien actúa en nombre de la sucesión de Beatriz Elena de Jesús Montoya Mesa
Demandado (s):	Inés Zapata de Correa
Tema:	Sentencia anticipada N° 103
Decisión:	Concede pretensiones

Se procede a dictar sentencia anticipada dentro del trámite de la referencia, por encontrarse dentro de las excepciones en materia civil, contenidas en el Acuerdo PCSJA20-11549 de mayo 7 de 2020, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante el cual se suspendieron los términos judiciales hasta el 24 de mayo de 2020 como una de las medidas adoptadas ante la emergencia sanitaria causada por el Coronavirus COVID 19

I. ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada por intermedio de apoderado judicial el señor **José David Tijerino Montoya** quien actúa en nombre de la sucesión de la señora **Beatriz Elena de Jesús Montoya Mesa**, solicitó se declare la Prescripción Extintiva de la obligación garantizada con hipoteca de primer grado, constituida por **Betsabé Montoya de R.** a favor de **Inés Zapata de Correa**, la cual recayó sobre “ *Un Lote de terreno de diez (10) varas de frente, por diez (10) varas de centro, con un área total de cien varas (100) varas cuadradas, situado dentro de la finca Villa Teressa, paraje Salado de Correa, fracción América de Este Municipio, que linda: Por el frente, con la carrera C, en diez (10) varas; por un costado, en diez (10) varas, con una calle en*

proyecto; y por los demás costados, con propiedad de la misma vendedora, en diez varas cada lado”, según escritura pública número 6.382 del 21 de diciembre de 1956 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín.

Adujo que por escritura pública 4569 del 13 de septiembre de 1985, de la Notaría Sexta del Círculo de Medellín, se constituyó la propiedad horizontal del inmueble situado en el Paraje Salado de Correa, fracción de la América de la ciudad de Medellín, y se hizo la venta por parte de la señora **Lilia Mesa de Montoya** a la señora **Beatriz Elena de Jesús Montoya Mesa**, del bien inmueble ubicado en la carrera 107B no. 44-07, matrícula 001-440547.

Indicó el demandante que su madre señora **Beatriz Elena de Jesús Montoya Mesa**, falleció el 2 de mayo de 1991, por lo que solicita el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble de propiedad de la señora Montoya Mesa, para proceder al proceso de sucesión.

La hipoteca constituida por la señora **Betsabé Montoya de R**, fue por la suma de \$ 1.000.00, para ser cancelada en un término de un (1)) año, contados a partir de la fecha de la escritura, 21 de diciembre de 1956, con un interés durante el plazo y la mora del 2% mensual.

La señora **Betsabé Montoya de Rubio** transfirió a título de venta el inmueble descrito en el primer párrafo de esta sentencia a la señora **Rosalina Pulgarín Cano**, mediante escritura pública número 314 de febrero 29 de 1958 de la Notaría Quinta del Círculo de Medellín, esta última lo transfirió al señor **Luis Felipe Arboleda Pineda** por instrumento número 558 de 27 de febrero de 1959 de la Notaría Séptima de Medellín y este a su vez enajenó a **Lilia Mesa de Montoya** el 2 de junio de 1959 por escritura pública 3416 de la Notaría Tercera de Medellín quien enajenó a la actual propietaria.

Por encontrarse en forma la demanda y luego de cumplirse con ciertos requisitos, el Despacho mediante interlocutorio del 5 de marzo de 2019, admitió la demanda (cfr. fl. 41), para la sucesión de la señora **Beatriz Elena de Jesús Montoya Mesa**; notificado por estados el 6 de marzo de 2019.

Teniendo en cuenta el desconocimiento del domicilio y lugar de notificaciones de la señora **Inés Zapata de Correa** (acreedora), se solicitó el

emplazamiento, el cual fuera ordenado en el auto admisorio de la demanda ordenándose su publicación, tal como aparece a folios 44, emplazamiento que se hizo en un diario de amplia circulación y en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, vencido el cual, se procedió al nombramiento de curador ad-litem para que representara a la demandada, cuyo nombramiento recayó sobre la Dra. Helda Rosa Gómez Gómez, quien se notificó en forma personal el día 15 de noviembre de 2019, (cfr. fl. 52), dando contestación a la demanda sin proponer excepciones.

II. PROBLEMA JURIDICO

De Acuerdo con la situación fáctica narrada, el problema jurídico que debe resolverse en el presente asunto es determinar si es procedente declarar la prescripción extintiva de la obligación contenida en la escritura pública de hipoteca número 6382 del 21 de diciembre de 1956 de la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, constituida sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-440547

III. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que el artículo 278 del C.G.P. dispone en relación a la posibilidad que tienen los jueces de dictar **sentencia anticipada**, lo siguiente:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”*

En el presente asunto es perfectamente viable dictar sentencia anticipada en tanto que, a consideración de esta juzgadora, no existen otras pruebas que practicar, toda vez que con las que reposan en el expediente son

suficientes para formar el convencimiento del asunto de la referencia. Adicionalmente el despacho no consideró necesario, de cara al caso planteado, la práctica de pruebas de oficio. Adicionalmente se busca reivindicar principios tales como la economía procesal para evitar la congestión judicial.

Expuesto lo anterior, debe exponerse que concurren los presupuestos procesales necesarios para dirimir el conflicto sometido a la Jurisdicción, el Despacho es competente para el conocimiento del mismo; las partes intervinientes tienen capacidad legal y jurídica para el ejercicio de sus derechos; así mismo en la demanda concurren los requisitos para dar cauce al proceso y ello conducirá obviamente a proferir decisión de mérito.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

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

Igualmente se refiere a las características de la Hipoteca considerada como derecho, así:

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

“a. Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.

c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.

d. Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.

e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 “la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”.²

3.2 LA PRESCRIPCIÓN. De la definición que presenta el artículo 2512 del Código Civil, no es difícil advertir que allí se contemplan todas las clases de prescripciones, es decir, tanto la adquisitiva del dominio como la extintiva, en los siguientes términos:

“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

² *Ibíd.* Pág. 469 y 470.

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”.

Por tanto, la figura jurídica de la *prescripción* denota tanto el modo de adquirir el derecho real de dominio u otros derechos reales, como también se puede traducir en un modo de extinguir los derechos patrimoniales, reales, crediticios u obligaciones.

3.2.1 La Prescripción Extintiva o Liberatoria. El vocablo “*prescripción*” es usado en derecho con un doble significado: como medio de adquirir los derechos por su ejercicio durante cierto tiempo y como modo de extinguirse los mismos por su no ejercicio también durante cierto lapso. Para efectos de la presente providencia interesa la segunda de sus acepciones, esto es, la extintiva o liberatoria.

De modo general, el artículo 2535 del Código Civil establece que “*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”.*

3.2.2 La Extinción De Las Obligaciones, lo cual, en otras palabras, “*no es otro que el referido a LA PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA o EXTINTIVA propiamente dicha, esto es, la que aniquila los derechos crediticios, aspecto activo del vínculo obligatorio, por la inacción del acreedor durante el tiempo que la ley fija para que su titular los haga valer.*”³

La prescripción no sólo extingue la posibilidad de acción, sino del derecho mismo. En otras palabras “*más allá de la imposibilidad de hacer efectivo el derecho prescrito, lo que se tiene es su extensión*”.⁴

Consecuencialmente, de conformidad con los presupuestos legales, dicha prescripción exige el lleno de los siguientes requisitos:

³ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo, *Régimen General de las Obligaciones*. Bogotá. Editorial TEMIS, 2005. 467 pág.

⁴ HINESTROSA, Fernando. *Tratado de las obligaciones*. Bogotá. Editorial Universidad Externado de Colombia, 2007, 838 pág.

A. PRESCRIPTIBILIDAD DEL CRÉDITO

La prescripción se refiere a los derechos patrimoniales, donde se integran los reales y los crediticios, los que se diferencian, por cuanto en los primeros *“otra persona adquiere por usucapión la cosa de que se trata, y, si son crediticios, por no haberse exigido la satisfacción de la deuda por un periodo determinado de tiempo.”*

B. LA INACCIÓN DEL ACREEDOR

Tal como en el presente caso, el motivo principal justificativo de la prescripción liberatoria se hace consistir en la negligencia del acreedor para exigir la satisfacción de su derecho; lo que quiere significarse en que *“la razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida; lo cual es una situación anormal y contraria a la libertad individual”*⁵, fundamento que carece de sentido cuando la inactividad se debe a una imposibilidad del acreedor para actuar, por ejemplo cuando la obligación es a plazo suspensivo o pende de una condición, caso en el cual solo será exigible cuando esa se cumple.

C. EL TRASCURSO DE CIERTO TIEMPO

Finalmente, respecto al requisito que hace referencia al transcurso del tiempo, es preciso observar en primer lugar, que *“la no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho o que la deuda le ha sido pagada”*⁶, por lo que es necesario que la tolerancia por parte del acreedor se prolongue por un término más o menos largo, de conformidad con los señalados por la ley, término en el que, como se dijo, corresponde al acreedor exigir el cumplimiento de su obligación, so pena de la extinción de su crédito.

⁵ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo, *Régimen General de las Obligaciones*. Bogotá. Editorial TEMIS, 2005. 469 pág.

⁶ *Ibidem*.

D. LOS TIEMPOS EN LA PRESCRIPCIÓN

En consecuencia, las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor y constituyan plena prueba contra él, pueden demandarse para obtener su cumplimiento a través de la acción ejecutiva.

Al respecto, los artículos 2536 y 2537 del código civil, establecen:

ARTÍCULO 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 8, establece lo siguiente:

“La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)...”

ARTÍCULO 2537 del Código Civil:

“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”

Eso significa que en la prescripción de largo tiempo ocurre cuando pasan diez años, los primeros cinco en los que el acreedor no hizo exigible el crédito vía ejecutiva, y tampoco en los subsiguientes mediante una acción ordinaria, lo que se traduce no sólo en la extinción civil del crédito, sino también que este se torna en un crédito de naturaleza civil (art. 1527 C.C.).

De otro lado, existen las llamadas de corto plazo contempladas en los artículos 2542 y 2543 del C.C., donde *“se contemplan casos de obligaciones que se suelen pagar inmediatamente (...) por lo cual, transcurridos los términos legales, se presumen efectivamente pagadas”*⁷

Entendido lo anterior, sólo resta remitirnos al punto de partida de la prescripción, para lo cual debe precisarse, sin lugar a equívocos, que el **término de la prescripción liberatoria comienza a contarse desde el día en que la obligación se ha hecho exigible y no antes.** Así lo consagra

⁷ *Ibidem*, 471 pág.

el artículo 2535 inc. 2° C.C, caso en el cual depende de la clase de obligación, si es pura y simple, comienza a prescribir desde que se dan los hechos constitutivos de su fuente, si es a plazo, desde el vencimiento de este porque esta modalidad difiere hasta entonces el cumplimiento de la obligación o si es condicional, hasta el advenimiento de la condición.

EFFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN

- I. La obligación, o más precisamente el crédito respectivo, se extingue civilmente, así como todos aquellos derechos auxiliares inherentes a este.
- II. Se constituye una obligación natural.
- III. Implica la extinción de sus inherentes, como los privilegios de que gozara y la de las garantías, así como las prendas, hipotecas, fianzas y cláusulas penales, caso contrario, ello equivaldría a satisfacer el crédito extinguido.
- IV. La renuncia de la prescripción por el deudor principal no afecta a los terceros garantes, como lo son el fiador y los terceros constituyentes de prendas o hipotecas.
- V. Si la obligación es de sujetos plurales, la prescripción no tiene que correr pareja para todos ellos.

IV. CASO CONCRETO.

En el caso sub examine, el Despacho observa que el demandante, **José Daniel Tijerino Montoya** quien actúa en representación de la sucesión de la señora **Beatriz Elena de Jesús Montoya Mesa**, tiene la legitimación en la causa por activa, pues se acreditó que es hijo de quien figura como propietaria actual del bien inmueble, ubicado en la carrera 107B Nro. 44-07, matrícula inmobiliaria 001-440547 de Medellín, sobre el cual recae hipoteca de primer grado, constituida por la señora **Betsabé Montoya de R.** a favor de **Inés Zapata de Correa**, por la suma de \$ 1.000.00, con un plazo de un (1) año contado a partir de la constitución de la escritura número 6.382 del 21 de diciembre de 1956, a fin de garantizar con dicha hipoteca el pago de la obligación contraída con la acreedora.

Es de observar y como se indicó en párrafo anterior dicho inmueble viene gravado con la hipoteca desde el año 1956, sin que a la fecha la acreedora hipotecaria **Inés Zapata de Correa** demostrara interés en la prestación debida.

Por lo apreciado y valorado judicialmente en este proceso, se reúnen los presupuestos para acceder a las pretensiones de la parte demandante, ya que el punto de partida de la prescripción, es la fecha desde la cual la obligación se hace exigible, quiere significarse, que en el caso sub examine dicha fecha lo fue **el 21 de diciembre de 1957 pues en la cláusula segunda del contrato de hipoteca, quedó estipulado que se pagaría en el término de un (1) año, contado a partir de la fecha de la escritura, lo cual tuvo lugar el 21 de diciembre de 1956.**

Es decir, desde el 21 de diciembre de 1957 hasta la fecha de presentación de la demanda, lo cual aconteció el 19 de diciembre de 2018, (fl.36) han transcurrido 61 años.

Luego, conforme con lo anterior, la acción ejecutiva para hacer efectiva la obligación contenida en la escritura 6382 del 21 de diciembre de 1956, **caducó** desde el 21 de diciembre de 1962 e igualmente desde dicha fecha **prescribió** el derecho de mutuo y la garantía hipotecaria sobre dicho crédito, ya que esta se extingue junto con la obligación principal, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2457 C.C. y demás normas transcritas.

Por lo expuesto, en este proceso se reúnen los presupuestos para acceder a las pretensiones de la parte demandante, ya que se cuentan con los elementos facticos necesarios para acreditar los elementos jurídicos de la prescripción extintiva, razón por la cual se concederán las pretensiones de la demanda.

No habrá condena en costas en cuanto no hubo oposición.

V. DECISIÓN

Por lo anterior, en mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Ley,

RESUELVE:

Primero. Declarar prescrito el derecho de acción con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura Pública Número 6382 del veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos cincuenta y seis (1956) de la Notaría Tercera del Circulo de Medellín, otorgada por **Betsabé Montoya De R.** a favor de **Inés Zapata De Correa**, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercerlo su titular dentro del término legal.

Segundo: Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública citada. Líbrese exhorto dirigido a la **Notaría Tercera Del Circulo De Medellín** comunicando lo acá decidido y además para que proceda a expedir la certificación respectiva para el Registrador de Instrumentos Públicos Zona Sur, para su registro en el folio de matrícula inmobiliaria: **001-440547** cuya propietaria actual es la señora **Beatriz Elena De Jesús Montoya Mesa.**

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

CUARTO: En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 13, Acuerdo PCSJA20-11549 de mayo 7 de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, la presente sentencia se notificará haciendo uso de los medios tecnológicos, concretamente los estados electrónicos habilitados en la página Web de la Rama Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ORIGINAL FIRMADO

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ