



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

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

Proceso	Verbal Sumario de prescripción de hipoteca
Demandante	Luz Stella Alvarez Lozada Y Mauricio Eduardo Diaz Berrio
Demandado	Atrium Service Ltda En Liquidación
Radicado	05-001-40-03-006- 2019-00596 -00
Providencia	Sentencia No. 098 Sentencia Verbal No. 003 de 2021
Decisión	Declara la prescripción de hipoteca.

Los señores **LUZ STELLA ALVAREZ LOZADA y MAURICIO EDUARDO DIAZ BERRIO**, en ejercicio del derecho de acceso a la administración de justicia, actuando a través de apoderado judicial, promovieron demanda en proceso verbal sumario de prescripción de hipoteca, en contra de **ATRIUM SERVICE LTDA EN LIQUIDACIÓN**, pretendiendo que se declare la prescripción de la acción hipotecaria que afecta el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-513312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, constituida mediante Escritura Pública No. 479 del 29 de febrero de 1996 de la Notaria 7° de Medellín, y que en consecuencia se disponga la cancelación de la referida hipoteca.

TRÁMITE PROCESAL:

Una vez presentada la demanda, es admitida mediante auto del 5 de julio de 2019, imprimiéndose a esta el trámite del proceso verbal sumario, ordenándose la notificación de la entidad demandada **ATRIUM SERVICE LTDA EN LIQUIDACIÓN**.

En razón de lo anterior, la parte actora intentó la notificación en la dirección reportada en el certificado de existencia y representación de la demandada, sin embargo esta fue devuelta por la agencia de correos con la causal de "*Dirección No Existe*", por lo que mediante auto del 20 de agosto de 2019 se ordenó oficiar a la CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, a fin que se suministrará a este Despacho todos los datos de ubicación y direcciones que aparece en su base de datos, frente a la sociedad ATRIUM SERVICE LTDA- EN LIQUIDACIÓN, sin embargo, dicha entidad reportó la misma dirección que aparecía en el expediente, por lo que se ordenó a la parte actora intentar nuevamente la notificación en la citada dirección, intento de notificación que resultó infructuoso, ya que la agencia de correos certificó nuevamente que la dirección no existe.

En virtud de lo anterior, el Despacho autorizó el emplazamiento solicitado y nombró Curador ad litem, quien tomó posesión del cargo, guardando silencio en el término de traslado otorgado para contestar la demanda.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde al Despacho determinar si en el presente asunto se configuran los presupuestos normativos para declarar la prescripción del gravamen hipotecario constituido por **LUZ STELLA ALVAREZ LOZADA y MAURICIO EDUARDO DIAZ BERRIO**, a favor de **ATRIUM SERVICE LTDA EN LIQUIDACIÓN**, mediante Escritura Pública No. 479 del 29 de febrero de 1996 de la Notaria 7° de Medellín, respecto del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-513312.

CONSIDERACIONES:

La Ley 791 del 27 de diciembre de 2002, redujo los términos de prescripción en materia civil.

Para los efectos vinculados con la aplicación de los preceptos normativos contenidos en la precitada Ley, indispensable resulta, citar lo dispuesto en la Ley 153 del 24 de agosto de 1887, en su Art. 41, cuyo tenor es el siguiente:

"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir...".

Por tanto, es evidente que en el caso que nos ocupa, se atenderán las previsiones existentes en la legislación civil, previas a la derogatoria impuesta en el Art. 13 de la Ley 791 de 2002.

La prescripción, de acuerdo con lo establecido en el Art. 2512 del C. Civil 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..."

Dedúcese entonces que la prescripción puede ser adquisitiva o usucapión y extintiva, liberatoria o prescripción de acciones o

derechos. La primera produce la adquisición de la propiedad y demás derechos reales; la segunda acarrea la extinción de las acciones o derechos ajenos. Conforme a la definición del C. Civil, no es difícil advertir que allí se incluyen todas las especies de prescripción, pero debe destacarse que es un modo de extinguir las obligaciones (Art. 1625 C. Civil).

El legislador se ocupó de reglamentar conjuntamente ambas prescripciones. Esta ubicación ha sido criticada, por cuanto hubiera sido más lógico tratar cada una de las prescripciones en disposiciones distintas. La prescripción adquisitiva, dentro de los medios de adquirir, por cuanto es uno de ellos, y la prescripción extintiva, dentro de los medios propios de extinguir las obligaciones, ya que el citado canon las enumera entre éstas.

Ante la necesidad de centrar nuestro estudio a la situación que realmente incumbe, es preciso examinar LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES, sinónimo de la prescripción liberatoria propiamente dicha, es decir, la que aniquila los derechos crediticios, aspecto activo del vínculo obligatorio por la inactividad del acreedor durante el tiempo que la ley fija para que su titular lo haga valer.

De acuerdo con la legislación, la mencionada prescripción demanda el lleno de los siguientes requisitos: 1) PRESCRIPTIBILIDAD DEL CRÉDITO; 2) LA INACCIÓN DEL ACREEDOR; y 3) EL TRANSCURSO DE CIERTO TIEMPO.

En cuanto a la primera exigencia, significa que en tratándose de derechos patrimoniales, establecidos para garantizar la satisfacción de las necesidades económicas de los gobernados, por medio de la apropiación de la riqueza y el intercambio de los servicios, éstos se extinguen por prescripción. En caso de derechos reales, porque otra persona adquiere por usucapión o modo adquisitivo, y si son de índole crediticio, por no exigir la deuda durante un tiempo determinado.

De otra parte, atinente al segundo requisito, es importante resaltar 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 no necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida. Lo cual es una situación anormal y contraría a la libertad individual.

Tal como en el presente caso, el motivo principal justificativo de la prescripción liberatoria se hace consistir en la inercia del acreedor, en su negligencia para exigir la satisfacción de su derecho; situación que no encontró oposición ni establecimiento de imposibilidad alguna por parte del deudor.

Sobre el asunto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, magistrado ponente Doctor Marco Antonio Álvarez Gómez, en sentencia del 7 de Octubre de 2009, expuso:

*"De manera pues que para resolver este litigio es preciso enfatizar en que la hipoteca, por mandato del artículo 2410 del C.C. – aplicable a ese contrato porque la hipoteca es un derecho de prenda (art. 2432)-, **"supone siempre una obligación principal a que accede"**, y que por definición del artículo 1439 de la misma codificación, **"no puede subsistir sin ella"** (se resalta). Al fin y al cabo, como lo ha precisado la Corte, "la hipoteca no tiene una vida perdurable"¹*

"Desde luego que nada obsta para que se otorgue una garantía hipotecaria que respalde las obligaciones presentes o futuras que llegare a contraer el hipotecante con la persona en cuyo favor constituye el gravamen. Es el caso de la llamada hipoteca abierta – usualmente establecida sin límite de cuantía-, que ampara "varias, diferentes, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas (cas. Civ., 3 de junio de 2015, expediente 00040-01)"², la cual debe ser calificada como una hipoteca eventual o condicional, habida cuenta que el gravamen nace con anterioridad a la obligación a la que accede, de suerte que "si esta llega a ser, la garantía cumplirá su papel; en el caso contrario será baldía."³

Así las cosas, las hipotecas abiertas prescriben al cabo de 10 años de no ofrecer las acciones correspondientes, pero en el entendido de que la vida jurídica de una hipoteca abierta depende de si hay obligaciones pendientes o no, ya que por su carácter accesorio ningún gravame hipotecario puede subsistir; más no existiendo evidencias de deudas pendientes, como en el asunto que ahora nos ocupa, no cabe duda que debe declararse prescrita, pues de manera alguna su vida puede ser perdurable.

Entendido lo anterior, sea lo primero realizar el estudio del documento público contentivo de la obligación real, de donde se desprende la certeza de los elementos fácticos que sirven de sustento a los pedimentos del libelo introductorio.

Efectivamente la escritura pública Nro. 479 del 29 de febrero de 1996, emanada la Notaría 7° de Medellín, es la prueba del origen de la hipoteca cuya acción se pretende extinguir.

¹ C.S. de J., sala de Casación Civil, sent. De 1° de Septiembre de 1995, expe.: 4219. M.A. G. O. EXP.:06200500295 01

² C.S. de J, Sala de Casación Civil, sent. De 1° de julio de 2008, exp.: 2001-00803-01

³ ÁLVARO PÉREZ VIVES, Garantía Civiles. Hipoteca, prenda y fianza, Bogotá, Temis, 1986, pag. 81

El certificado de registro de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, revela la existencia actual del gravamen. La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los Arts. 256 del C. G. del P.; 756, 1757 y 1760 del C. Sustantivo Civil, reportando la credibilidad necesaria para acoger las pretensiones.

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 determina el Art. 2535 inciso segundo del C. Civil.

En consecuencia, si la regla general es que la prescripción extintiva comienza a correr desde que la obligación se ha hecho exigible, y que se consuma al vencimiento del respectivo término legal, es necesario apreciar el documento contentivo de la obligación cuya prescripción se solicita, al igual que el libelo demandador y demás actuaciones procesales.

En el asunto sometido a estudio, mediante la precitada hipoteca abierta, los señores **LUZ STELLA ALVAREZ LOZADA y MAURICIO EDUARDO DIAZ BERRIO** se obligaron con **ATRIUM SERVICE LTDA EN LIQUIDACIÓN**, a pagar la suma de **\$15.000.000**, préstamo que obtuvieron con dicha entidad para cancelar parte de la compra del inmueble gravado con hipoteca.

Como en el presente caso no se tiene conocimiento de los plazos que se pactaron para el pago de dicha obligación, ya que en la Escritura de hipoteca no se estipuló y la parte actora desconoce la existencia de títulos ejecutivos a favor de la entidad demandada, manifestando que no existen obligaciones distintas a las constituidas en la Hipoteca por valor de \$15.000.000, el punto de partida que se tendrá en cuenta para declarar la prescripción será la fecha de constitución de la Escritura Pública de HIPOTECA, que en el caso sub júdice sería a partir del 29 de febrero de 1996; de manera que han transcurrido **veintitrés (23) años, tres meses y seis días**, hasta la presentación de la demanda que motivó este proceso.

De conformidad con lo expuesto, la acción ejecutiva para hacer efectiva la obligación contenida en la escritura pública ventilada en este trámite prescribió, como igualmente prescribió la acción hipotecaria, ya que ésta se extingue junto con la obligación principal, atendiendo lo dispuesto en el artículo 2421 concordante con el artículo 2457 y siguientes.

En razón de lo anterior, habrá de accederse a las súplicas de las demandas, y por ende se declarará **CIVILMENTE EXTINGUIDA LA ACCIÓN EJECUTIVA HIPOTECARIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA**

PÚBLICA No. 479 DEL 29 DE FEBRERO DE 1996 DE LA NOTARÍA SEPTIMA DE MEDELLÍN, POR PRESCRIPCIÓN.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

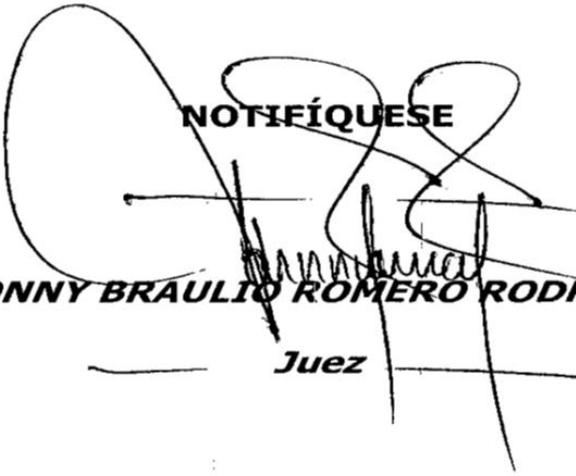
PRIMERO: CONCEDER las pretensiones incoadas por **LUZ STELLA ALVAREZ LOZADA y MAURICIO EDUARDO DIAZ BERRIO**, en contra de **ATRIUM SERVICE LTDA EN LIQUIDACIÓN**.

SEGUNDO: DECRÉTESE la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** de la **ACCIÓN HIPOTECARIA** constituida mediante escritura pública No. 479 del 29 de febrero de 1996 de la Notaría Séptima de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-513312 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur.

TERCERO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario en mención; para tal efecto ofíciase a la Notaría 7° del Círculo Notarial de Medellín, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca, y a la Oficina de II. PP. Zona Sur de Medellín, para que tome nota de la cancelación.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Por concepto de agencias en derecho para ser incluidas en la liquidación de costas, se fija la suma de **\$100.000**.

NOTIFÍQUESE



JHONNY BRAULIO ROMERO RODRÍGUEZ
Juez