



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Cuatro (4) de junio de dos mil veinte (2020)

Proceso	VERBAL SUMARIO No. 2
Demandante	FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO DARÍO ALBERTO MARTÍNEZ ARENAS CESAR AUGUSTO GÓMEZ MARTÍNEZ
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE FRANCISCO LUIS CUARTAS CORREA HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIANO BETANCUR ARANGO HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE MARIA CUARTAS MEJÍA
Radicado	05001 40 03 007 2018 00497 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	SENTENCIA No. 132 de 2020
Temas	CONTRATO DE HIPOTECA - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA
Decisión	DECLARA PRESCRITO EL DERECHO DE ACCIÓN CON FUNDAMENTO EN LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS. ORDENA LA CANCELACIÓN DE LOS GRAVAMENES HIPOTECARIOS.

Sea lo primero advertir que dentro del presente proceso, las únicas pruebas solicitadas y aportadas son documentales, no existiendo otros medios probatorios que practicar, en virtud de lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso y el artículo 390 del mismo estatuto procesal, se dictará sentencia anticipada en el presente proceso VERBAL SUMARIO - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA- instaurado por FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, DARÍO ALBERTO MARTÍNEZ ARENAS y CESAR AUGUSTO GÓMEZ MARTÍNEZ, en la que a través de apoderada demandaron a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE FRANCISCO LUIS CUARTAS CORREA, HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIANO BETANCUR ARANGO y a los HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE MARIA CUARTAS MEJÍA.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

Mediante escrito presentado el 16 de mayo de 2018, FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO, DARÍO ALBERTO MARTÍNEZ ARENAS y CESAR AUGUSTO GÓMEZ MARTÍNEZ, demandaron a los HEREDEROS INDETERMINADOS de los señores FRANCISCO LUIS CUARTAS CORREA, MARIANO BETANCUR ARANGO y JOSE MARIA CUARTAS MEJÍA, con la finalidad de que se declare prescrito el gravamen hipotecario así como la obligaciones hipotecarias contenidas en las escrituras públicas números 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín, n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo; las cual recaen sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 001-12981, 001-774523, 001-774524, 001-783190 y 001-783191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Como fundamento de las pretensiones, se relata que sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria n° 001-12981 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, mediante escritura pública n° 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín, el señor JESUS SALVADOR MESA GARCÉS constituyó hipoteca a favor de MARIANO BETANCUR ARANGO; y, mediante escritura pública n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo, el señor IGNACIO ORTIZ SALDARRIAGA constituyó hipoteca a favor de los señores FRANCISCO CUARTAS CORREA y JOSÉ MARÍA CUARTAS MEJÍA.

Indica que por sentencia del 26 de octubre de 1993 el Juzgado de Familia de Itagüí, adjudicó el derecho real de dominio sobre el citado inmueble a María Edelmira Patiño Montoya, José Gonzalo Quiroz Patiño y Julio Enrique Quiroz Patiño, del que mediante escritura pública n° 5.785 del 8 de octubre de 1999 por "partición material" fue adjudicado a los señores Arcángel de Jesús Patiño Montoya, María Edelmira Patiño Montoya, José Gonzalo Quiroz Patiño y Julio Enrique Quiroz Patiño.

Refiere que el 7 de junio de 1999 de la matrícula inmobiliaria n° 001-12981, se segregaron las n° 774522, 774523 y 774524. Y que posteriormente, de

la matrícula inmobiliaria n° 774524 se segregaron las matrículas n° 783190 y 783191.

Mediante escritura pública n° 2.600 del 26 de noviembre de 2015 de la Notaría 29 de Medellín, el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO adquirió a título de compraventa el predio identificado con matrícula inmobiliaria n° 001-774523.

Mediante escritura pública n° 2.947 del 15 de marzo de 2013 de la Notaría Quince de Medellín, los señores CESAR AUGUSTO GÓMEZ MARTÍNEZ y JHON MARIO GOMEZ MARTINEZ, adquirieron a título de compraventa el predio identificado con matrícula inmobiliaria n° 001-783190. Y, por escritura pública n° 8.200 del 19 de octubre de 2002 de la Notaría Quince de Medellín, el señor DARIO ALBERTO MARTINEZ ARENAS, adquirió también a título de compraventa el predio identificado con matrícula inmobiliaria n° 001-783191.

Finalmente sostiene que los gravámenes hipotecarios se encuentran prescritos al igual que las acciones ejecutivas y ordinarias emanadas de las mismas por haber transcurrido más de 50 años desde la fecha de su constitución.

En tal sentido, se solicita la declaración de la extinción de las obligaciones hipotecarias constituidas en escrituras pública n° 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín y n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo, y en consecuencia; la cancelación de los gravámenes que pesan sobre las matrículas inmobiliarias n°, 001-774523, 001-783190 y 001-783191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

1.2 Crónica del proceso

El Despacho mediante auto del 25 de junio de 2018, admitió la demanda, por encontrarse reunidos los requisitos contenidos en los artículos 82 y sucesivos del Código General del Proceso.

Aportó la demandante, el registro civil de defunción de los acreedores hipotecario en donde consta el fallecimiento de los mismos (folios 29-31).

Mediante auto proferido el día 24 de abril de 201, el Despacho aceptó la reforma a la demanda, en la que se reformaron las pretensiones en el sentido de incluir, además, la cancelación de los gravámenes hipotecarios sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias n° 001-12981 y 001-774524. Providencia, en la cual adicionalmente, se ordenó el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS de los señores FRANCISCO LUIS CUARTAS CORREA, MARIANO BETANCUR ARANGO y JOSE MARIA CUARTAS MEJÍA.

Así, una vez surtido el emplazamiento, se designó la Curadora Ad-Litem por auto del 31 de enero de 2020 para la representación de la parte demandada, quien una vez posesionada procedió a dar contestación a la demanda sin formular excepciones de fondo u oposición a la prosperidad de los pedimentos contenidos en el libelo gestor.

1.3 Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva del gravamen real, así como de la obligación hipotecaria contenidas en las escrituras públicas n° 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín y n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo, la cuales pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 001-12981, 001-774523, 001-774524, 001-783190 y 001-783191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

Presupuestos procesales y materiales para proferir sentencia de fondo

En lo relativo a los presupuestos procesales y materiales para emitir sentencia de fondo, los mismos se cumplen en este caso, pues este Juzgado es competente para conocer de la presente acción, se respetó la

bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Adicionalmente los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, son suficientes para el impulso del proceso y emitir sentencia de fondo, sin que se advierta la existencia de causal de nulidad alguna que pueda llegar a invalidar lo actuado hasta el momento.

3. CONSIDERACIONES

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

3.2 La prescripción extintiva o liberatoria

El artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece: *"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".*

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

Significa lo anterior que en virtud de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 al artículo 2513 del Código Civil, actualmente es posible alegar por vía de acción no solo la prescripción adquisitiva, sino también la prescripción extintiva de un derecho como ocurre en este caso.

Cumple señalar que a voces del artículo 2512 del Código Civil, la prescripción extintiva se define como un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Adicionalmente se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Ahora bien, de acuerdo con la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y la doctrina nacional:

"La ley establece prescripciones extintivas de largo tiempo y prescripciones extintivas de breve tiempo. La doctrina llama de largo tiempo las que tradicionalmente operaban en un plazo no inferior a diez años, y se encuentran tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio.

En la cúspide de las prescripciones extintivas longi temporis que consagra el Código Civil se encuentra la prescripción de veinte años, llamada en buen derecho, prescripción de la acción ordinaria por excelencia, por ser la que extingue todas las acciones reales o personales que explícitamente no están sujetas a prescripciones más breves. (Art. 2.536 Código Civil)

De igual modo, la acción ejecutiva que prescribía en 10 años, está considerada dentro del grupo de acciones de largo tiempo.

Los anteriores lapsos de tiempo, no obstante, fueron reducidos a la mitad por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 (...)

A las prescripciones extintivas de largo tiempo suceden las de breve tiempo, que son todas extraordinarias y se hallan consagradas tanto en la legislación civil como en la comercial, en normas generales o bien en leyes especiales.

El Código Civil señala explícitamente que son de corto tiempo las prescripciones de tres y de dos años (artículos 2.542 y 2.543), así como las especiales a las que refiere el artículo 2.545 ejusdem. Mientras que en el ordenamiento mercantil varias de estas prescripciones se encuentran diseminadas a lo largo de ese estatuto.

Toda prescripción que no se encuentre expresamente consagrada en una norma especial, se rige por el término previsto para la prescripción extintiva de la acción ordinaria, pues es ésta la que tiene la virtualidad de extinguir todas las acciones reales o personales que no están sujetas a prescripciones más breves.”

De lo expuesto hasta el momento, se colige entonces que la prescripción extintiva es un modo de extinguir las obligaciones civiles por la inacción del acreedor al no ejercer en tiempo las acciones y derechos que contaba para la satisfacción de la misma.

Ahora bien, en el caso de la acción hipotecaria, el artículo 2537 del Código Civil, expresamente establece que “*La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden.*”

4. EL CASO CONCRETO

Aplicando los planteamientos que anteceden al caso bajo estudio, encuentra el Despacho lo siguiente:

El artículo 2537 del Código Civil, es diáfano al señalar que “*La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden.*”

En este caso, una de las obligaciones se deriva del contrato de mutuo estipulado en la escritura pública 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín, por cuya virtud el señor JESUS SALVADOR MESA GARCÉS se constituyó en deudor de MARIANO BETANCUR ARANGO por la suma de \$350.000, suma que de acuerdo con dicho documento se pagaría por emolumentos, con tercer y último pago tres años después.

Luego, si el mencionado contrato de mutuo fue celebrado el 20 de abril de 1963, entonces el derecho de acción que para el acreedor emergía de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen se hacía exigible el 21 de abril de 1966, momento a partir del cual se empieza a contar el tiempo de prescripción de la acción, la cual es de estirpe ejecutiva.

Por su parte la otra obligación consta en la escritura pública n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo. El señor IGNACIO ORTIZ SALDARRIAGA se constituyó en deudor de los señores FRANCISCO CUARTAS CORREA y JOSÉ MARÍA CUARTAS MEJÍA, hasta por la suma de \$200.000. Suma que se pagaría por emolumentos, con fecha para el último pago el día 15 de enero de 1974; momento, a partir del cual se empieza a contar el tiempo de prescripción de la acción, la cual es de estirpe ejecutiva.

Ahora bien, debe advertirse que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, la acción ejecutiva prescribía en diez años, y la ordinaria en 20 años.

Así las cosas, los diez años contemplados por la ley civil antes de la reforma ya se encontraban satisfechos para cuando esta entró en vigencia, ya que, si las obligaciones antes descritas se hicieron exigibles el 21 de abril de 1966 y el 16 de enero de 1974, es dable concluir que los diez años se completaron el 21 de abril de 1976 para la primera y para la segunda el 16 de enero de 1984, esto es, antes de la modificación introducida por la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002; y si ello es así, con mayor firmeza se encuentra configurada la prescripción de la acción de ejecutiva con fundamento en la nueva norma, que la redujo a un término de cinco años.

Incluso, asumiendo que el derecho de acción a extinguir es el ordinario, por lo dispuesto en el inciso segundo del referido artículo 2536 del Código Civil, en este caso el efecto prescriptivo se alcanzó a configurar al imperio de la anterior ley, dado que los veinte años previstos para la prescripción de la acción ordinaria en esa norma se completaban antes de la modificación introducida por la Ley 791 del 27 de diciembre de 2002.

Corolario de lo expuesto, fuerza concluir que dado que en el presente caso la obligación principal se encuentra prescrita, por cuanto no reposa prueba

de que los acreedores hayan ejercido la correspondiente acción ejecutiva u ordinaria dentro del término legal previsto para tal efecto, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2537 del Código Civil, debe entenderse que en esta hipótesis también prescribió la acción hipotecaria plasmadas en las escrituras pública n° 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín y n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo.

De otra parte, la legitimación para hacer valer la prescripción extintiva por vía de acción si bien es una posibilidad que cuenta con respaldo normativo a partir de lo reglado en el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, en todo caso exige un interés actual en que la misma sea declarada por parte del sujeto que la alega, circunstancia que se verifica en este caso, ya que el señor FRANCISCO HUMBERTO CADAVID RESTREPO es el propietario inscrito del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria n° 001-774523 segregada de la matrícula n° 001-12981, DARÍO ALBERTO MARTÍNEZ ARENAS del inmueble identificado con matrícula n° 001-783191 y CESAR AUGUSTO GÓMEZ MARTÍNEZ del inmueble identificado con matrícula n° 001-783190, estas últimas segregadas de la matrícula n° 001-774524, segregada a su vez de la matrícula n° 001-12981, correspondientes a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Por su parte, el último inciso del artículo 390 del Código General del Proceso, establece: *"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."* Al igual, el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, prevé que se dictará sentencia anticipada cuando no hubiere pruebas por practicar.

Así las cosas, será del caso dar aplicación a lo dispuesto en dichos preceptos normativos y, por tanto, se dictará sentencia que ordene la prescripción extintiva de las hipotecas, y en consecuencia, la cancelación de los gravámenes hipotecarios con relación a los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias n° 001-12981, 001-774523, 001-774524,

001-783190 y 001-783191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

5. COSTAS

Establece el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación, conforme el anterior precepto no se condenará en costas a la parte demandada.

No se fijarán gastos ni honorarios a la Curadora Ad-litem por cuanto la misma desempeña la labor de forma gratuita, de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 48 del Código General del Proceso.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR prescrito el derecho de acción real con fundamento en los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas números 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín, otorgada por JESUS SALVADOR MESA GARCÉS a favor de MARIANO BETANCUR ARANGO; y, la escritura pública n° 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Círculo Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Círculo, otorgada por IGNACIO ORTIZ SALDARRIAGA a favor de los señores FRANCISCO CUARTAS CORREA y JOSÉ MARÍA CUARTAS MEJÍA; por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercer su titular dentro del término legal su derecho, y que recaen sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros 001-12981, 001-774523, 001-774524, 001-783190 y 001-783191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de los gravámenes hipotecarios contenidos en las escrituras públicas números 1.150 del 20 de abril de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín y, nº 1.765 del 14 de diciembre de 1966 de la Notaría Principal del Circuito Notarial de Itagüí hoy Notaría Primera del mismo Circuito; las cual recaen sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias nros. 001-12981, 001-774523, 001-774524, 001-783190 y 001-783191 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

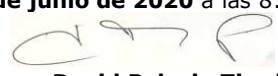
TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

CUARTO: NO se fijan gastos ni honorarios a la curadora Ad-litem de conformidad con lo expuesto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

RH

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE MEDELLÍN
Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 002(E)**
Hoy **5 de junio de 2020** a las 8:00 a.m.

Juan David Palacio Tirado
Secretario