

Constancia Secretarial: A la señora Jueza, informándole que, dentro del término del traslado, el curador ad litem de la demandada CARLINA VIDAL DE G., contestó oportunamente la demanda sin proponer excepciones de mérito. Adicional a ello, se encuentra debidamente integrada la Litis, por ello, en el presente proceso se encuentra pendiente dictar decisión de fondo A su Despacho para proveer. Medellín, 08 de junio de 2020.


Daniel Muñoz Londoño
Secretario



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Medellín, ocho de junio de dos mil veinte

Radicado:	05001 40 03 012 2018 00921 00
Proceso:	Verbal sumario – Prescripción Extintiva de obligación garantizada con hipoteca
Demandante:	Sandra María Quiceno Clavijo Guillermo de Jesús Quiceno Restrepo
Demandado:	Carlina Vidal de G.
Tema:	Sentencia anticipada
Asunto:	Declara extinguida acción real hipotecaria

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada de en el proceso de única instancia que en derecho corresponda, dentro del proceso de la referencia, conforme lo ordenado por el artículo 278 del Código General del proceso; previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante demanda presentada por intermedio de apoderada judicial el 12 de septiembre de 2018, SANDRA MARÍA QUICENO CLAVIJO y GUILLERMO de JESÚS QUICENO RESTREPO, indicaron que son actualmente propietarios del inmueble de mayor extensión que se identifica con la M.I. 01N-231547 y de las unidades residenciales que se desprenden del mismo conforme al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura Pública 169 del 04 de febrero de 2004 de la Notaría del 23 del Círculo Notarial de Medellín, del cual se desprendieron las matrículas 01N-5226661 y 01N-5226662, ubicados en la carrera 50 # 100 – 48 (primer piso) y carrera 50 # 100 – 50 (segundo piso).

Sostuvieron que el señor QUICENO RESTREPO, adquirió el inmueble por

adjudicación en la sucesión de PRÓSPERO QUICENO ZAPATA, según Escritura Pública N°1131 del 17 de agosto de 2001, otorgada en la Notaría 16 del Círculo Notarial de Medellín; y, por su parte la señora QUICENO CLAVIJO, por compraventa formalizada en la Escritura Pública N°169 del 04 de febrero de 2004 de la Notaría 23 del Círculo de Medellín.

Expresaron que el inmueble de M.I. 01N-231547, cuenta con gravamen hipotecario, constituido mediante instrumento público N°405 del 24 de febrero de 1955 de la Notaría 2 de Medellín, el cual afecta a los inmuebles 01N-5226661 y 01N-5226662.

Con base en lo anterior, **solicitó** la parte demandante la extinción del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública N°405 del 24 de febrero de 1955 de la Notaría 2 de Medellín, sobre el inmueble de M.I. 01N-231547, por no haberse ejercitado las acciones y derechos correspondientes, extendiendo esta cancelación a las unidades identificadas con M.I. 01N-5226661 y 01N-5226662, que nacieron en virtud del reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido. Igualmente, que se libren las correspondientes comunicaciones a las entidades correspondientes y condenar en costas a la demandada.

2. La demanda fue debidamente admitida el 11 de octubre de 2018 (Cfr. fl. 17), advirtiéndole el término con que dispone la parte resistente para ejercer su derecho de defensa, además de ordenar el emplazamiento de CARLINA VIDAL de G., en virtud de la afirmación de desconocer la dirección donde pudiese ser citada y notificada.

3. La parte demandada estuvo representada por curador ad litem, quien dentro del término del traslado arrió escrito sin elevar excepción alguna, resaltando que en virtud del lapso acaecido (65 años) se deja entrever la renuncia al cobro de dicho crédito.

II. CONSIDERACIONES

1. Validez del proceso

Revisada la actuación cumplida no se observa impedimento alguno para proferir sentencia de mérito, pues la demanda reúne los requisitos legales, su trámite se ha cumplido con sujeción al rito del proceso VERBAL SUMARIO, ante Juez competente, y están demostradas la capacidad para ser parte y para comparecer

al proceso, tanto por activa como por pasiva, pues, tal como se indicó con anterioridad, la parte demandada se encuentra debidamente representada por curadora ad litem.

2. Causal de sentencia anticipada que se presenta en este caso.

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.”

Respeto a las causales de sentencia anticipada que anteriormente se relacionaron, se evidencia que en el presente trámite estamos ante esta clase de providencia, teniendo en cuenta que no existen pruebas adicionales por practicar.

El artículo 278 del Código General del Proceso, impone el **deber** a los jueces de dictar sentencia anticipada en tres 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.”*

La jurisprudencia reciente, ha señalado de cara al proferimiento de sentencia de manera anticipada que: “(...) *Pero esa previsión concuerda con la actual redacción del artículo 298 del Código General del Proceso, donde la «carencia de legitimación en la causa» obliga al fallador dictar «sentencia anticipada», así no se proponga como defensa, por ser suficiente con que lo advierta en el curso del debate, conservándose la naturaleza de la determinación como «sentencia» propiamente dicha, por la enorme trascendencia que conlleva para las partes*

trabadas en la litis, sin que al agregado de «anticipada» le reste el significado definitorio de la contienda que tiene.”¹

En el mismo sentido, el Alto Tribunal ha expresado: *“En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial «en cualquier estado del proceso», entre otros eventos, «**Cuando no hubiere pruebas por practicar**», siendo este el supuesto que como se había antelado se edificó en el caso que hoy ocupa a la Sala, situándola en posición de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso. (...) Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la Litis”²*

Atendiendo el imperativo legal mencionado en la norma en cita, los parámetros jurisprudenciales fijados por la Corte Suprema de Justicia, encontrándonos aún en la etapa escritural, trabado en debida forma el contradictorio con la notificación personal a la parte demandada, representada por curador ad litem, y no habiéndose decretado aun período probatorio, circunscribiéndose las pruebas solicitadas en este asunto, a la meramente documental, se torna innecesario decretar cualquiera otra, debiéndose en consecuencia, proferir sentencia anticipada que desate la controversia suscitada entre las partes.

3. Problema jurídico.

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumplen con los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria y como consecuencia de ello si es procedente ordenar la misma respecto de la hipoteca objeto del presente proceso.

A efectos de resolver el problema planteado, se abordarán los siguientes temas:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil Auto AC526-2018, del 12 de febrero de 2018, radicado 76001-31-10-011-2015-00397-01. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

² Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia del 15 de agosto de 2017, radicado 11001-02-03-000-2016-03591-00. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

4.- De la hipoteca. Contrato de hipoteca.

La hipoteca ha sido definida como la “... *garantía real, accesoria e indivisible constituida sobre inmuebles que no dejan de estar en posesión del deudor y que concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quien se halle, para hacerlo subastar en caso de que el deudor no pague el crédito principal, con el fin de que este sea cubierto con el producto del remate, de preferencia a los otros acreedores*” (subraya la Sala).³

De esta forma, la característica fundamental de la hipoteca es la de asegurar con un bien, el pago de una obligación vertida en la misma escritura o prevista en documento adjunto, donde lo principal es el crédito y lo accesorio la garantía, de manera que la prescripción liberatoria, entendida como el modo de extinguir los derechos y las acciones en general por no haberlos ejercido su titular durante el tiempo señalado por la ley, se verifica en torno de lo primero (el crédito) y no de lo segundo (la garantía), según las normas que en cada caso rijan, pues el derecho que no se hizo efectivo en tiempo fue el personal y no el real.

En otras palabras, la hipoteca hay que observarla alrededor del bien y del crédito; frente a lo primero, porque como sirve de garantía concreta, debe estar el bien gravado correctamente determinado e individualizado para que broten los efectos jurídicos de persecución y preferencia consagrados en el precepto 2448 del C. C.; frente a lo segundo, por la estipulación concreta de su naturaleza y del monto de la obligación que garantiza, la cual puede establecerse en forma abierta o ligarse a lo que conste en documentos anexos, *verbi gratia*, los títulos valores de contenido crediticio que, entonces, contienen la obligación principal que en forma accesorio asegura la hipoteca, donde lo substancial es el crédito y lo dependiente la garantía, que perecerá si lo primero perece o se mantendrá si lo primero se mantiene, pues, como lo dice el viejo aforismo jurídico, *lo accesorio sigue la suerte de lo principal*, máxime que en la legislación observa vigencia pues el inciso 1° del artículo 2457 del Código Civil lo corrobora cuando textualmente impone que “*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal*”.

Ahora bien, como lo primero es el vínculo obligacional y lo segundo el amparo, la prescripción extintiva debe analizarse alrededor de aquél y no de éste, lo cual supone el análisis del término y su interrupción a la luz de las normas que gobiernan al crédito, en lugar de acudir a las que irradian la garantía.

³ PÉREZ VIVES, Álvaro. Garantías Civiles. Editorial Temis, Bogotá – Colombia, 1990. Pág. 76.

Desde el punto de vista de la hipoteca como contrato, el doctrinante César Gómez Estrada⁴, 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”.

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

“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

⁴ GÓMEZ ESTRADA, César. “De los principales contratos civiles”. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466.

*hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”.*⁵

5. De la Prescripción Extintiva o Liberatoria.

Es necesario precisar, de entrada, que para que la prescripción, como modo de extinguir acciones, alcance plenos efectos jurídicos, sólo basta que éstas no se hubiesen ejercitado en el tiempo determinado en la ley y concurren los demás requisitos que la misma establece (art. 2512, del C. C.). La prescripción, ya adquisitiva o extintiva, también lo establece el artículo 2513 *ibídem*, debe alegarse y le está prohibido al Juez declararla de oficio. La prescripción, de otra parte, puede renunciarse bien expresa o tácitamente *“sólo después de cumplida”* (art. 2514, del C. C.); igualmente puede interrumpirse civil o naturalmente la extintiva de acciones ajenas; lo primero ocurre con la presentación de la demanda y lo segundo cuando el deudor reconoce la obligación de manera expresa o tácita (art. 2539, del C. C.). El término prescriptivo de las acciones en general, incuestionable es, se cuenta desde el momento en que la obligación se hace exigible porque así se dispone en el artículo 2535 del C. C.

Así las cosas, la prescripción liberatoria es el modo de extinguir los derechos y las acciones en general, por no haberlos ejercido su titular durante el tiempo señalado por la ley. De esta noción, ha derivado la Jurisprudencia, los siguientes presupuestos: *“a) que haya transcurrido cierto tiempo; b) conducta inactiva del acreedor o titular del derecho; y, c) que el crédito y las acciones sean susceptibles de extinguirse por prescripción”* (Casación de agosto 25 de 1975, M. P. Dr. Alberto Ospina Botero).

Ahora bien, establece el artículo 2512 del Código Civil:

“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”

A su vez reza el artículo 2535 *ibídem*:

⁵ *Ibíd.* Pág. 469 y 470.

“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”

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

“a. La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extramatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.

b. La inacción del acreedor. 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.

c. El trascurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga”.⁶

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código civil:

“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). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”.

6. Caso concreto

Ahora bien, la presente pretensión encuentra respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 ibídem faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción prescribe en 10 años por virtud de la Ley 791 de 2002.

⁶ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Bogotá: Temis, reimpresión de la 8ª edición 2008. Pag.467 y ss.

Así, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor, y según la prueba documental a la que se le da toda su estimación legal, se verifica que la hipoteca, objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por su titular en el transcurso del tiempo, y dado que no hay prueba de que el término de la prescripción se haya interrumpido.

Ahora bien, a efectos de verificar el requisito para acceder a la pretensión propuesta deberá contarse a partir de la fecha de exigibilidad de la obligación, **diez años.**

Para al fin, se desprende de la Escritura Pública 405 del 24 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, contentivo de la compraventa que hizo CARLINA VIDAL de G. a ANTONIO JOSÉ LONDOÑO GAVIRIA, del bien que hoy soporta el gravamen objeto de litigio, se lee en su cláusula sexta (fl. 01 vto):

*“(...) a). - Que se constituye deudor de su vendedora por la cantidad de novecientos pesos (\$900.00) moneda legal, resto del precio de la venta de que informa esta escritura, cantidad que se obliga a pagar a su acreedor o a quien sus derechos represente en esta ciudad, en moneda corriente el día del pago, con intereses al uno por ciento (1%) mensual, en cuotas mensuales iguales y consecutivas las cuales serán pagadas junto con los intereses por mensualidades vencidas , de a cuarenta pesos con cuarenta centavos (\$40.40) moneda legal, cada una, **todo contado de esta fecha en adelante**; b). – A no demorar estos pagos, pero en caso contrario, si lo demorado fuere el pago de tres mensualidades consecutivas de las que se obliga a pagar, terminará ipso-facto el plazo concedido y la acreedora podrá a su voluntad exigir el pago íntegro del capital y el de los intereses vencidos y no cubiertos; **y si llegado el plazo total para el pago que es de veintidós meses y medio (22½), sin haber pagado la totalidad la deuda, pagará a su acreedora intereses de retardo al mismo tipo estipulado, (...)**”.* (resalto fuera de texto original)

Denota lo anterior, que transcurrieron sesenta y tres (63) años, seis (06) meses y diecinueve (19) días entre el momento de exigibilidad de la obligación y la presentación de la demanda sin que se evidenciara la ejecución de las acciones y derechos propios de la obligación garantizada con hipoteca, situación que conlleva a evidenciar que se tienen cumplidos los presupuestos para declarar prescrito el

derecho de acción, (han transcurrido más de diez (10) años), superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, término que se aplica de acuerdo a la ley 791 de 2002 y es por ello que esta pretensión accionada, debe entrar a prosperar.

A esta altura, es importante aclarar que la hipoteca contenida en este mismo instrumento creado en el año de 1955 en la Notaría Segunda del Círculo de Medellín ya tantas veces mencionado, afectó a los certificados que reflejan la situación jurídica de los inmuebles con M.I. 01N-5226661 y 01N-5226662, de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte; pues claramente se lee en cada uno de ellos (fls. 04 y 07): *“MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (en caso de integración y otros) 01N-231547”* y a renglón seguido, en la Anotación N°001 de cada uno de estos certificados, que la hipoteca que da origen a este litigio se encuentra inserta y activa. Por esta razón, será objeto de cancelación.

7. Conclusión

Así las cosas, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que, se trata de una obligación ordinaria, contenida en un contrato de hipoteca que cumple todos los requisitos de los artículos 2432 y ss. del Código Civil, debidamente otorgada por Escritura Pública e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que es susceptible de ser prescrita, ante la inactividad de la acreedora, y cumplido el tiempo legal establecido en la norma habrá de declararse la prescripción del derecho de acción y no habrá condena en costas en virtud de la clase de proceso, teniendo en cuenta que, la parte demandada se encuentre representada por curador ad litem.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley,

FALLA

Primero: Declarar prescrito el derecho de acción con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura Pública N°405 del 24 de febrero de 1955 de la Notaría

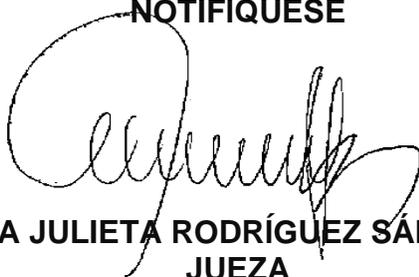
Segunda del Círculo de Medellín, otorgada por ANTONIO JOSÉ LONDOÑO GAVIRIA a favor de CARLINA VIDAL DE G., que recae sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-231547, de la cual se abrieron las M.I. 01N-5226661 y 01N-5226662, todas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, en razón al sometimiento del bien al régimen de propiedad horizontal formalizado con la Escritura Pública N°169 del 04 de febrero de 2004, dada por la Notaría Veintitrés del Círculo de Medellín, 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 Número N°405 del 24 de febrero de 1955 de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, que se encuentra registrada en las anotaciones No. 001 de los folios de matrícula inmobiliaria N° 01N-5226661 y 01N-5226662, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, en razón al sometimiento del bien al régimen de propiedad horizontal formalizado con la Escritura Pública N°169 del 04 de febrero de 2004, dada por la Notaría Veintitrés del Círculo de Medellín. Líbrese el exhorto dirigido a la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Medellín.

Tercero: No condenar en costas por lo anteriormente expuesto.

Cuarto: Ordenar el archivo de las presentes diligencias, previa desanotación en el sistema de Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE



ANA JULIETA RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZA

DML

**JUZGADO DOCE CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD DE
MEDELLIN**

El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. 049 Fijado en un lugar visible de la secretaría del Juzgado hoy 09 DE JUNIO DE 2020 a las 8:00 A.M.

Secretario

