



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de mayo de dos mil veintidós.

Proceso	Verbal Sumario (Prescripción Extintiva de la Acción Hipotecaria)
Demandante	Martha Olga Pérez de Álvarez
Demandados	Herederos Indeterminados de Marino Valencia Guzmán
Radicado	05001 40 03 028 2022 00032 00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia No. 13
Decisión	Acoge las pretensiones

ANTECEDENTES

El día 14 de enero de 2022 fue asignada a este Juzgado, por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial, la demanda instaurada por MARTHA OLGA PÉREZ DE ÁLVAREZ, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS de MARINO VALENCIA GUZMÁN.

Hechos

La señora MARTHA OLGA PÉREZ DE ÁLVAREZ adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5109027 mediante la escritura pública No. 1059 del 17 de abril de 2008 de la Notaría Novena de Medellín, la cual se encuentra debidamente registrada.

El inmueble en mención se encuentra gravado con hipoteca constituida a través de la escritura pública No. 244 del 27 de febrero de 2009 de la Notaría Dieciséis de Medellín, de MARTHA OLGA PÉREZ DE ÁLVAREZ a favor de MARINO VALENCIA GUZMÁN, por valor de \$6.000.000.

El señor MARINO VALENCIA GUZMÁN falleció el 30 de diciembre de 2013 en la ciudad de Medellín, como consta en el registro de defunción con indicativo serial No. 07204444 emitido por la Notaria Novena del Círculo de Medellín.

De conformidad con la escritura pública No. 244 del 27 de febrero de 2009 otorgada por la Notaría Dieciséis de Medellín, la señora Martha Olga, constituyó hipoteca a favor del acreedor, por la suma de \$6.000.000 pagaderos en un plazo de 1 año, pactado en la cláusula

tercera así: “Que pagara esta suma al acreedor o a quien represente legalmente sus intereses en la ciudad de Medellín al vencimiento de UN (01) AÑO la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00). contados a partir de la fecha de la firma de la presente”

La referida obligación se hizo exigible un año después del otorgamiento de la escritura, es decir, a partir del 27 de febrero de 2010.

Revisadas las anotaciones que conforman el certificado de tradición y libertad del del folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5109027, no se observa que el acreedor MARINO VALENCIA GUZMÁN en vida, ni sus herederos iniciaran acción ejecutiva derivada del contrato de mutuo, garantizado con hipoteca a su favor.

Considerando que desde que se hizo exigible la acción ejecutada para hacer efectivo el pago de la obligación ha transcurrido más de 11 años, dicha acción se encuentra prescrita.

Pretensiones

Que se declare la Prescripción Extintiva de la Acción Hipotecaria del gravamen constituido mediante la escritura pública No. 244 del 27 de febrero de 2009 de la NOTARÍA DIECISÉIS DE MEDELLÍN, que afecta el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001N-5109027.

Como consecuencia de lo anterior que se ordene la cancelación del gravamen hipotecario, ordenando comunicar a la oficina de instrumentos públicos competente y a la Notaría respectiva.

Actuación procesal

La demanda fue admitida el 11 de febrero de 2022 en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARINO VALENCIA GUZMÁN, de quienes se ordenó su emplazamiento.

El emplazamiento fue realizado a través del Registro Nacional de Emplazados (Justicia Tyba) sin que nadie se presentara a notificarse. Mediante auto del 28 de marzo de 2022, el Juzgado nombró al Dr. MARIO DAVID VELASQUEZ MEJÍA para que actuara como curador ad-litem en representación de la parte demandada.

El auxiliar de la justicia, después de notificarse en debida forma y mediante contestación que presentó dentro del término legal no se opuso a las pretensiones de la demanda.

Resulta claro que procede ahora el pronunciamiento de sentencia, providencia viable además porque se encuentran reunidos los presupuestos procesales, no se observan causales de nulidad de la actuación, según las enlista el artículo 133 del C.G.P., previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

Sea lo primero indicar que, para cumplir con los mandatos de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, en cuanto a que la justicia debe ser pronta, cumplida y eficaz, al juez se le confiere el poder de dictar sentencia anticipada cuando se encuentre en condiciones de fallar. Así, el artículo 278 del C.G.P. indica: *“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar”*.

Al respecto, el autor MIGUEL ENRIQUE ROJAS GÓMEZ en su obra “Lecciones de derecho procesal. Tomo II (Pág 251) afirma que: “...si el demandado ha contestado la demanda y después del traslado de las excepciones formuladas por él ha quedado plenamente demostrada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva o la falta de legitimación en la causa, en lugar de programar audiencia, el juez debe emitir por escrito sentencia anticipada”.

En razón de lo anterior, se procederá a emitir sentencia anticipada, advirtiendo en primer lugar que los presupuestos procesales, requisitos indispensables para la regular formación y desarrollo de la relación jurídico procesal, como son competencia del juez, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad procesal, concurren en la litis, y no se observa causal que invalide lo actuado.

En el presente caso la parte actora únicamente arrió pruebas documentales, la curadora ad-litem del demandado no se opuso a las pretensiones y el demandado, luego de comparecer al proceso, guardó silencio. Además, el Juzgado no considera necesario decretar o practicar más pruebas.

DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

Como se estableció el problema radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública No. 244 del 27 de febrero de 2009 de la Notaría Dieciséis de Medellín y, en caso de ser factible, resolver sobre sus consecuencias jurídicas.

Para responder este cuestionamiento es preciso recordar que, según el artículo 2535 del C. C., *“la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.”*

Basta, pues, la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda

enarbolar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

Sobre este particular ha precisado la Corte Suprema de Justicia, en múltiples pronunciamientos, que *“la única condición necesaria para la prescripción extintiva de acciones y derechos es solamente el que se cumpla cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho”* (Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pág. 57). Por tanto, como *“el orden público y la paz social están interesados en la consolidación de las situaciones adquiridas”, si “el titular de un derecho ha estado demasiado tiempo sin ejercitarlo, debe presumir [se] que su derecho se ha extinguido”*; al fin y al cabo, *“una acción debe tenerse como extinguida cuando ella no se ha ejercitado durante el tiempo que la ley ha señalado para su ejercicio”* (Sent., S. de N. G., 31 de octubre de 1950, LXVIII, pág. 491).

Desde esta perspectiva, configurados tales requisitos y alegada la prescripción –como debe serlo (C.C. art. 2513 y C.P.C. art. 282) –, el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, sin que ninguna actuación sobreviniente de su acreedor pueda impedirlo, habida cuenta que, de una parte, la obligación ya se encuentra extinguida, restando sólo su reconocimiento, y de la otra, *“como facultad de que está investido el deudor... [la prescripción] se traduce en poder que dimana de ellos y que sólo a ellos corresponde ejercitar”* (Cas., 17 de octubre de 1945, LIX, pag.724).

Por su parte, el inciso segundo del artículo 2513 del C.C., adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece que *“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”*. En este caso, acude la señora MARTHA OLGA PÉREZ DE ÁLVAREZ como deudora y propietaria del inmueble afectado.

Ahora, como la prescripción extintiva es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo, ese período se cuenta desde el momento en que se hizo exigible la obligación. A las voces del art. 2536 del C. C., *“la acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte”*

El artículo 2536 del C. C. fue modificado por la Ley 791 de 2002, esto es, el nuevo régimen de prescripción en materia civil. Téngase en cuenta que la prescripción extintiva se divide en prescripciones de largo y corto tiempo. Las prescripciones de largo tiempo (ordinaria y ejecutiva) están previstas en el artículo 2536 que en la nueva redacción enseña que la acción

ejecutiva hipotecaria se prescribe por cinco años y la ordinaria por diez; y que la ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años y convertida en ordinaria durará otros cinco.

Dicho precepto atañe a la prescripción de los derechos personales o de crédito y de sus acciones, respecto de los cuales no se destaca sino una función extintiva de los expresados derechos y de las acciones llamadas a hacerlos efectivos frente al Estado. En el caso que nos compete se trata de extinguir la acción hipotecaria por el transcurso del tiempo, es decir, por haber pasado **10 años** sin que el acreedor hipotecario ejerza sus derechos.

En aplicación entonces a lo dispuesto por la norma enunciada, los términos para que opere la prescripción de la acción hipotecaria habrán de contarse a partir de la fecha en que empezó a regir según lo dispuesto en el artículo 13 que dice: “La presente ley rige a partir de su promulgación” y ésta fue publicada el **27 de diciembre de 2002** en el diario oficial Nro. 45046, es decir, que desde ese día gobierna, siendo así las cosas los términos tendrán que contabilizarse desde esa fecha.

Es del caso hacer el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, para ello basta con observar la escritura pública No. 244 del 27 de febrero de 2009 de la Notaría Dieciséis de Medellín, donde se colige que se constituyó hipoteca a favor de MARINO VALENCIA GUZMÁN, siendo la deudora MARTHA OLGA PÉREZ DE ÁLVAREZ, la cual fue debidamente registrada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5109027 la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. Además, se extrae que el capital se hizo exigible el **27 de febrero de 2010**.

Igualmente, no se evidencia que se haya interrumpido la prescripción, bien porque la deudora haya reconocido la obligación o porque haya sido requerida por la acreedora. Además, señala la demandante que no se inició acción ejecutiva en su contra.

Ahora bien, la presente demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el **14 de enero de 2022**, además se notificó en debida forma a la parte demandada, por lo que al momento de presentación de la acción ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el art. 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley 791 de 2002.

Con base en lo expuesto, es evidente que se cuenta con los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria por el paso de tiempo exigido por el artículo 2536, modificado por el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, por lo que este Despacho decretará la misma, exhortando a la notaría respectiva para que expida la escritura de cancelación de hipoteca objeto del presente proceso, sin que haya lugar a condena en costas.

Sin embargo, no se fijarán honorarios al curador ad-litem que representa los intereses del demandado, ya que su desempeño en el cargo para el cual fue nombrado es gratuito (Art. 48 Núm. 7 C.G.P.).

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

Primero: DECRETAR la prescripción extintiva de la acción hipotecaria del gravamen constituido mediante la Escritura Pública No. 244 del 27 de febrero de 2009 de la NOTARIA DIECISÉIS DE MEDELLÍN, registrado sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 01N-5109027 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.

Segundo: EXHORTAR a la NOTARIA DIECISÉIS DE MEDELLÍN, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca.

Tercero: Sin lugar a fijación de honorarios al curador ad-litem que representa los intereses de la parte demandada, por lo expuesto en la motivación.

Cuarto: EXPEDIR copia auténtica de la presente decisión, una vez se encuentre ejecutoriada, a costa de la parte interesada.

NOTIFÍQUESE,

15.

Firmado Por:

Sandra Milena Marin Gallego

Juez

Juzgado Municipal

Civil 028 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **89475cbc9f2e5ac87ba9ed727fbaef2f781c3c7b105d91bd7241c027029d3d28**

Documento generado en 16/05/2022 06:04:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>