



## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis de abril de dos mil veintitrés.

Proceso	Verbal Sumario (Prescripción Extintiva de la Acción Hipotecaria)
Demandante	INVERSIONES GÓMEZ GIRALDO Y CÍA. S. EN C. e INVERSIONES MAGOZ S en C.
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS de ESTANISLAO SIERRA RESTREPO.
Radicado	05001 40 03 028 2022 00928 00
Providencia	Sentencia Anticipada No. 11
Decisión	Acoge las pretensiones

### ANTECEDENTES

El día 10 de agosto de 2022, fue asignada a este Juzgado, por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial, la demanda instaurada por INVERSIONES GÓMEZ GIRALDO Y CÍA. S. EN C., e INVERSIONES MAGOZ S en C., por intermedio de apoderada judicial, en contra de HEREDEROS INDETERMINADOS de ESTANISLAO SIERRA RESTREPO.

### Hechos

Por medio de la escritura pública No. 3359 del 23 de junio de 1967, de la Notaría 3ª de Medellín, el señor MARIANO ESTRADA GÓMEZ, constituyó hipoteca en favor del señor ESTANISLAO SIERRA RESTREPO, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-14322, debido al préstamo celebrado entre las partes por la suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000), pagaderos en 1 año contados desde el día 23 de junio de 1967.

El 07 de noviembre de 2019, las sociedades INVERSIONES GÓMEZ GIRALDO Y CÍA. S. EN C., e INVERSIONES MAGOZ S en C., adquirieron el inmueble identificado con la M.I. 001-14322, por compraventa celebrada con el señor JULIO FERNANDO TORO OROZCO, mediante la Escritura Pública No. 3145 del 07 de noviembre de 2019 de la Notaría 15 de Medellín.

La parte actora buscó al acreedor hipotecario, pero el señor ESTANISLAO SIERRA RESTREPO, falleció por lo que se adjuntó el respectivo registro de defunción con el escrito que subsanó la demanda.

De otro lado el acreedor dejó pasar el tiempo sin que ejercieran la acción hipotecaria, perdiendo así el derecho de hacer exigible el pago de su crédito.

A la fecha persiste el gravamen hipotecario en el referido inmueble, propiedad de las sociedades INVERSIONES GÓMEZ GIRALDO Y CÍA. S. EN C., e INVERSIONES MAGOZ S en C.

### **Pretensiones**

Solicita el actor que se declare la Prescripción Extintiva de la hipoteca otorgada mediante pública No. 3359 del 23 de junio de 1967, de la Notaría 3ª de Medellín (Ant.), que afecta el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-14322. En consecuencia de lo anterior, se oficie a la entidad respectiva para la cancelación del gravamen.

### **Actuación procesal**

La demanda fue admitida el 14 de septiembre de 2022 (ver Doc. 04 Expediente Digital) en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor ESTANISLAO SIERRA RESTREPO. Igualmente se dispuso el emplazamiento de la parte demandada.

La publicación del emplazamiento se realizó en legal forma, sin que dentro del término oportuno nadie se presentara a notificarse. Mediante auto del 30 de agosto de 2021 (Doc. 10 Expediente Digital) el Juzgado nombró a la Dra. LINA MARIA OCHOA FIGUEROA para que actuara como curador ad-litem en representación de la parte demandada.

La 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, manifestando que se atenía a lo probado, por lo que debería el despacho disponer lo pertinente sobre la prosperidad o no de las pretensiones que se formularon en la demanda.

Resulta claro que procede ahora el pronunciamiento de sentencia, providencia viable además porque se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se observan causales de nulidad de la actuación, 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”*.

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.

Advirtiéndose que igualmente se encuentran acreditados los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, pues acreditada esta la legitimación en la causa e interés para obrar toda vez que quienes concurren lo hacen en su calidad de acreedor inscrito y propietarios del inmueble.

En el presente caso la parte actora únicamente arrimó pruebas documentales, la curadora ad-litem del demandado no se opuso a las pretensiones. Además, el Juzgado no considera necesario decretar o practicar más pruebas.

### **De la prescripción extintiva de las obligaciones**

El problema radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública No. 3359 del 23 de junio de 1967, de la Notaría Tercera 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, pag. 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, pag. 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, acuden las sociedades INVERSIONES GÓMEZ GIRALDO Y CÍA. S. EN C., e INVERSIONES MAGOZ S en C., por intermedio de apoderada judicial como propietarias 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.

Ahora bien, 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 los acreedores hipotecarios ejerzan 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 las fechas 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. 3359 del 23 de junio de 1967, de la Notaría Tercera de Medellín, donde se colige que se constituyó hipoteca a favor de ESTANISLAO SIERRA RESTREPO, siendo el deudor MARIANO ESTRADA GÓMEZ, la cual fue debidamente registrada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-14322 la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Además, conforme a lo pactado en la cláusula segunda de tal escritura la obligación se hizo exigible el 23 de junio de 1968.

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, no está probado que se haya iniciado acción ejecutiva para su cobro.

Ahora bien, la presente demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el **10 de agosto de 2022**, además se emplazó a los demandados, y falta de concurrencia de éstos al proceso, se les designó curador ad-litem con quien se surtió la notificación en debida forma, 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 notaria respectiva para que expida la escritura de cancelación de hipoteca objeto del presente proceso, sin que haya lugar a condena en costas.

De otro lado, no se fijarán honorarios a la curadora 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 DE 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. 3359 del 23 de junio de 1967, de la Notaría Tercera de Medellín, registrado sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-14322 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

**Segundo:** En consecuencia, EXHORTAR a la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca.

**Tercero:** Sin lugar a condena en costas, 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,

10.

.

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: **13bdc10c88a4b0eb48fe340a8014ff53516d9438b6c1f09f068d792c8732a016**

Documento generado en 26/04/2023 07:43:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>