



JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diechiocho de marzo de dos mil veintidós.

Proceso	Verbal Sumario (Prescripción Extintiva de la Acción Hipotecaria)
Demandante	LUIS OMAR AGUDELO GONZÁLEZ
Demandados	BANCO HIPOTECARIO POPULAR “ EN LIQUIDACIÓN” ,HEREDEROS INDETERMINADOS DE LIGIA VÉLEZ DE MORENO y HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL MARTÍNEZ V.
Radicado	05001 40 03 028 2021 00449 00
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia Anticipada No. 05
Decisión	Acoge las pretensiones

ANTECEDENTES

El día 13 de abril de 2021 fue asignada a este Juzgado, por intermedio de la Oficina de Apoyo Judicial, la demanda instaurada por LUIS OMAR AGUDELO GONZÁLEZ, por intermedio de apoderada judicial, en contra de BANCO HIPOTECARIO POPULAR “ EN LIQUIDACIÓN” ,HEREDEROS INDETERMINADOS DE LIGIA VÉLEZ DE MORENO y HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ.

Hechos

Por medio de la escritura pública No. 5007 del 10 de septiembre de 1959, de la Notaría 6 de Medellín, los señores RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ y ELVIA ROLDÁN DE MARTÍNEZ, constituyeron hipoteca de primer grado en favor del BANCO HIPOTECARIO POPULAR “EN LIQUIDACIÓN”. sobre el inmueble con matricula inmobiliaria No. 001-18394, debido al préstamo celebrado entre las partes por la suma de TRECE MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS (\$13.317,92) a una tasa del 10% anual,

pagaderos en 150 meses contados desde el día 11 de septiembre de 1959, en cuotas mensuales de \$151,34, siendo la primera el día 11 de octubre de 1959, la segunda el día 11 de noviembre de 1959 y así sucesivamente hasta completar las 150 cuotas, las cuales vencían el 11 de abril de 1972.

De igual forma, mediante escritura pública No. 3760 del 3 de noviembre de 1962, de la Notaría 7 de Medellín, el señor RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ, constituyó hipoteca de segundo grado en favor de LIGIA VÉLEZ DE MORENO, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-18394, debido al préstamo celebrado entre las partes referidas por la suma de TREINTA Y DOS MIL PESOS M.L. (\$32.000.00), a una tasa del 1% mensual, pagaderos en el término de un(1) año contado a partir de la fecha de la escritura, con fecha de vencimiento entonces, del 3 de noviembre de 1963

Finalmente, a través de escritura pública No. 916 del 28 de marzo de 1963, de la Notaría 7 de Medellín, el señor J. EMILIO VÁSQUEZ M., constituyó hipoteca de tercer grado en favor de RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-18394, como saldo de lo adeudado al precio fijado como venta del inmueble enunciado por la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON OCHO CENTAVOS (\$44.682,08), esta suma de dinero debía ser cancelada en un plazo de tres años, venciéndose el 28 de marzo de 1966.

Posteriormente por Escritura Publica 5.279 del 15 de octubre de 2018 de la Notaría 18 de Medellín, se suscribió la adjudicación de la SUCESIÓN de los señores JESÚS EMILIO VÁSQUEZ MONSALVE y MARÍA DOLORES BENJUMEA DE VÁSQUEZ, de tal inmueble y a favor del señor LUIS OMAR AGUDELO GONZÁLEZ en su calidad de heredero subrogatario de los señores JAVIER EMILIO, LUCY DE FÁTIMA y JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ BENJUMEA, sin que se hayan cancelado los registros de las hipotecas.

El demandante buscó a los tres acreedores hipotecarios, encontrándose que el BANCO HIPOTECARIO POPULAR al no hallarse el certificado de Existencia y Representación legal, se elevó un Derecho de Petición a la Cámara de Comercio de Barranquilla por instrucción recibida de la Cámara de Comercio de Medellín así mismo se elevaron y expidieron dicho certificado, donde aparece que este Banco se encuentra en liquidación, pero no registra NIT, ni dirección, ni correo electrónico, finalmente se ordenó integrar el contradictorio por pasiva con

BANCO POPULAR S.A., en calidad demandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en Liquidación), y los señores LIGIA VÉLEZ DE MORENO y RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ, fallecieron por lo que se adjuntaron los respectivos registros de defunción con el escrito de demanda.

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

A la fecha persisten los gravámenes hipotecarios en el referido inmueble, propiedad del señor LUIS OMAR AGUDELO GONZÁLEZ.

Pretensiones

Solicita el actor que se declare la Prescripción Extintiva de las hipotecas otorgadas mediante públicas No. 5007 del 10 de septiembre de 1959 de la Notaria Sexta de Medellín (Ant.); 3760 del 3 de noviembre de 1962 de la Notaría Séptima de Medellín (Ant.); y 916 del 28 de marzo de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín (Ant.), que afectan el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 001-18394. En consecuencia de lo anterior, se oficie a las entidades respectivas para la cancelación de los gravámenes.

Actuación procesal

La demanda fue admitida el 04 de mayo de 2021 (ver Doc. 05 Expediente Digital) en contra de BANCO HIPOTECARIO POPULAR “EN LIQUIDACIÓN”, y los HEREDEROS INDETERMINADOS de los señores LIGIA VÉLEZ DE MORENO y RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ. 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. 12 Expediente Digital) el Juzgado nombró al Dr. JORGE AUGUSTO GÓMEZ ZAMBRANO 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 se opuso a las pretensiones toda vez que indica haber una indebida notificación respecto del demandado BANCO HIPOTECARIO POPULAR “EN LIQUIDACIÓN”, por cuanto no se acreditó la prueba de la existencia o no del banco, no se puede conocer si existe

o no la entidad bancaria, ni se brinda suficiente ilustración sobre el contenido del certificado de la Cámara de Comercio de Barranquilla en cuanto al nombre de su Liquidador. de la demanda (Doc. 18 Expediente Digital).

De la anterior contestación se corrió traslado a la parte demandante para que se pronunciara al respecto, quien mediante escrito obrante a documento 23 del expediente digital indicó que no se debía tener en cuenta la excepción de mérito denominada indebida notificación del demandado BANCO HIPOTECARIO POPULAR “EN LIQUIDACIÓN”, ya que no hay sustento jurídico ni fáctico que haya expuesto en Curador para ello, ni se puede demostrar que se hicieron malos emplazamientos al Banco demandado, de quien se desconoce completamente su domicilio, dirección, ubicación, identificación.

Por lo anterior el Despacho decreto prueba, ordenando oficiar a las cámaras de Comercio de Barranquilla y Bogotá, para que allegaran certificado mercantil de la demandada BANCO HIPOTECARIO POPULAR EN LIQUIDACIÓN.

Mediante providencia del 19 de enero de 2023, se ordenó integrar el contradictorio por pasiva con BANCO POPULAR S.A., en calidad de mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en Liquidación), de conformidad a la escritura pública 129 del 25 de enero de 1694 de la Notaría 8 de Bogotá D.C. (Doc. 54).

Finalmente, el 27 de septiembre de 2023, a través de la Secretaría del Despacho se notificó personalmente al BANCO POPULAR S.A., en calidad de mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en Liquidación), dentro del presente asunto, así mismo se le indicó del término que disponía para contestar la presente demanda (Doc. 65), sin que dentro del término conferido se pronunciara al respecto.

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”*.

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 de los demandados se opuso a las pretensiones, respecto de la entidad financiera demandada por indebida notificación de ésta, situación que fue subsanada por el Despacho, pues tal y como quedó probado en el expediente digital, se ordenó integrar por pasiva al BANCO POPULAR S.A., en calidad de mandatario del BANCO HIPOTECARIO POPULAR S.A. (en Liquidación), a quien se le realizó la notificación del presente asunto de conformidad al art. 8 de la Ley 2213 de 2022, (ver Doc. 65 Expediente Digital), garantizando de ésta forma el debido proceso, derecho y de contradicción y defensa consagrados en el art. 29 de la Constitución Política de Colombia, pero éste no compareció al proceso

Finalmente, el Juzgado no considera necesario decretar o practicar más pruebas.

De la prescripción extintiva de las obligaciones

Los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, reducidos a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole

procesal realizadas en la demanda, resultan suficientes, en principio, para el impulso del proceso.

Como se estableció el problema radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en las escrituras públicas No. 5007 del 10 de septiembre de 1959 de la Notaria Sexta de Medellín (Ant.); 3760 del 3 de noviembre de 1962 de la Notaría Séptima de Medellín (Ant.); y 916 del 28 de marzo de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín (Ant.), 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”*. (Subrayas nuestras).

En este caso, acude el señor LUIS OMAR AGUDELO GONZÁLEZ como deudor y propietario 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 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 las escrituras públicas No. 5007 del 10 de septiembre de 1959 de la Notaria Sexta de Medellín (Ant.); 3760 del 3 de noviembre de 1962 de la Notaría Séptima de Medellín (Ant.); y 916 del 28 de marzo de 1963 de la Notaría Séptima de Medellín (Ant.), y el Certificado de Tradición y Libertad que milita a folios 8 a 12 del Doc. 1 del Expediente Digital, donde se colige que se constituyó hipoteca a favor de BANCO HIPOTECARIO POPULAR “ EN LIQUIDACIÓN” LIGIA VÉLEZ DE MORENO y RAFAEL MARÍA MARTÍNEZ VÉLEZ, siendo la deudor el actual propietario LUIS OMAR AGUDELO GONZÁLEZ, las cuales fueron debidamente registradas sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-18394 la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Además, se extrae que los capitales se hicieron exigibles de la siguiente forma:

- Para la escritura pública No. 5007 del 10 de septiembre de 1959, se hizo exigible el 11 de abril de 1972.
- Para la escritura pública No. 3760 del 3 de noviembre de 1962, se hizo exigible el 3 de noviembre de 1963, y
- Para la escritura pública No. 916 del 28 de marzo de 1963, se hizo exigible el 28 de marzo de 1966

Ahora bien, la presente demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el **13 de abril de 2021**, además se emplazó a los demandados, y falta de concurrencia de éstos al proceso, se les designo 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 las notarias respectivas para que expidan las escrituras de cancelación de hipoteca objeto del presente proceso, sin que haya lugar a condena en costas.

De otro lado, 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 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 de los gravámenes constituido mediante las Escrituras Públicas Nos. 5007 del 10 de septiembre de 1959 de la NOTARIA SEXTA DE MEDELLÍN (Ant.); 3760 del 3 de noviembre de 1962 de la NOTARÍA SÉPTIMA DE MEDELLÍN (Ant.); y 916 del 28 de marzo de 1963 de la NOTARÍA SÉPTIMA DE MEDELLÍN (Ant.), registrado sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-18394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Segundo: En consecuencia, EXHORTAR a las NOTARIAS SEXTA Y SÉPTIMA DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, para que expidan las correspondientes escrituras de cancelación de hipoteca.

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

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: **8dd8592a46e280a0ce3212beb8b19fac5c84846e1fb15e0ebe78c4d92eed992**

Documento generado en 18/03/2024 07:17:23 AM

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