



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE MEDELLÍN (CASA DE JUSTICIA - 20 DE JULIO)

Medellín, veintiséis (26) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso	Declarativo – Prescripción Extintiva de Hipoteca
Demandantes	Héctor Jaramillo Cárdenas C.C. 623.934 Arturo Alberto Arismendy Jaramillo C.C. 8.319.972 Beatriz Cecilia Arismendy Jaramillo C.C. 42.988.336 Santiago Jaramillo Estrada C.C. 98.668.012 María Clara Jaramillo Estrada C.C. 43.094.645 Juan Carlos Jaramillo Estrada C.C. 98.543.617 Carlos Mario Arismendy Jaramillo C.C. 71.617. 635 Margarita María Arismendy Jaramillo C.C. 32.503.554 Luciano Jaramillo Cárdenas C.C. 880.930 Luis Guillermo Arismendy Jaramillo C.C. 70.035.152 Darío Fernando Arismendy Jaramillo C.C. 70.086.860
Demandado	Pedro Giraldo Cuartas C.C. 1.218.217
Radicado	05001 41 89 005 2019 00317 00
Sentencia	Nº 010 de 2020

Decisión	Declara la Prescripción Extintiva de la Acción Hipotecaria
-----------------	--

EL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLIN, CASA DE JUSTICIA DEL 20 DE JULIO, se constituye en audiencia pública, dentro del presente proceso DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, identificado con radicado único nacional 05001 41 89 005 **2019 00317** 00 promovido por HÉCTOR JARAMILLO CUARTAS y OTROS en contra de PEDRO GIRALDO CUARTAS, acto para el cual las partes se encuentran debidamente notificadas.

I. ANTECEDENTES

Deprecó la parte actora que se decrete la prescripción extraordinaria extintiva de las acciones y derechos contenidos en la Escritura Pública No. 2.700 de fecha 9 de junio de 1.970 de la Notaria Sexta (6ª) de Medellín, por cuanto exceden los 10 años continuos e interrumpidos establecidos por el artículo 2536 del Código Civil modificado por la Ley 791 de 2.002, como requisito indispensable para la eficacia de la extinción de las acciones y derechos de dicho gravámen hipotecario, por el modo de la prescripción extraordinaria, pues el acreedor PEDRO GIRALDO CUARTAS no ejerció su derecho real de hipoteca en contra de la deudora MARÍA LUISA CÁRDENAS VIUDA DE JARAMILLO desde la fecha en que se hizo exigible, es decir, desde el día 9 de junio de 1.971 tal como reza en la cláusula segunda de referida escritura.

Adujo que decretada la prescripción extintiva de las acciones y derechos contenidos en la Escritura Pública No. 2.700 de fecha 9 de junio de 1.970 de la Notaria Sexta (6ª) de Medellín, se exhortará a dicho notario para que ordene la cancelación del gravamen hipotecario.

Por último, manifestó la parte actora que se deberá ordenarse la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-223420 de la oficina de registro de instrumentos públicos zona sur del círculo de Medellín, para los fines legales consiguientes (Decreto 1250 de 1970 Artículo 2o).

Como sustento de las pretensiones se expusieron los siguientes:

II. HECHOS

Manifestó que mediante Escritura Pública No. 2.700 de fecha 9 de junio de 1.970 de la Notaria Sexta (6ª) del Círculo Notarial de esta ciudad, la señora MARÍA LUISA CÁRDENAS VIUDA DE JARAMILLO constituyó Hipoteca por valor de cien mil pesos (\$100.000,00) a favor del señor PEDRO GIRALDO CUARTAS, pagadero dentro de un (1) año contado a partir del 9 de junio de 1970, sobre un lote de terreno ubicado en la urbanización “La Castellana” de la ciudad de Medellín, cuyos linderos generales son: “Por el frente o sur, con la calle 34C; por el Norte, con solar de propiedad de la Cía. Colombiana de Tabaco; por el Oriente, con casa y solar número 81 A-104 y por el occidente, con casa y solar número 81A-86. La casa es la distinguida con el número 81A-40 de la calle 34 C. El lote tiene un área de 333.40 M2 y es el marcado con el número 5 de la manzana G del plano de la Urbanización “La Castellana” levantado y protocolizado por el instituto debidamente. El bien se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 001-223420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Dirección actualizada: Calle 34 C No. 81 A-402.

Indicó que desde la fecha de constitución del gravámen hipotecario de primer grado y adicionados los doce (12) meses de duración del término acordado para el pago de la obligación, CLÁUSULA SEGUNDA del título escriturario aludido, y a la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 48 años, esto es, más de veinte (20) años (en la actualidad diez años Art. 2536 C.C., modificado por la Ley 791 de 2002 de 2002 Art. 8o), tiempo fijado para la prescripción extraordinaria, al momento de constitución del precipitado gravámen.

Adujo que ante la Notaria 13 de Medellín, se tramitó el proceso de sucesión de la señora MARÍA LUISA CÁRDENAS VIUDA DE JARAMILLO, quien falleció en la ciudad de Medellín, lugar de su último domicilio, el 15 de abril de 1.979 y el bien inmueble descrito en esta demanda le fue adjudicado a los herederos CARLOS MARIO ARISMENDY JARAMILLO, MARGARITA MARÍA ARISMENDY JARAMILLO, LUCIANO JARAMILLO CARDENAS, HÉCTOR JARAMILLO CARDENAS, ARTURO

ALBERTO ARISMENDY JARAMILLO, BEATRIZ CECILIA ARISMENDY JARAMILLO, SANTIAGO JARAMILLO ESTRADA, MARÍA CLARA JARAMILLO ESTRADA, JUAN CARLOS JARAMILLO ESTRADA, LUIS GUILLERMO y DARÍO FERNANDO ARISMENDY JARAMILLO, como consta en la Escritura Pública No. 2.495 de la Notaria referida otorgada el 31 de octubre de 2018, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-223420.

Transcribió lo consagrado en el inciso 2º del artículo 2513 del Código Civil y explicó que según lo dispuesto en los artículos 2512 y 2535 del mismo estatuto la prescripción extintiva de las acciones y derechos es una sanción que el ordenamiento prevé para el acreedor negligente que no ejerce sus derechos durante cierto lapso, que abandona su derecho o es inactivo para cobrar una deuda.

Finalmente, consideró que la parte demandante esta legitimada en la causa por activa e interés directo para que sea declarada la prescripción extintiva de la acción y del derecho real de hipoteca contenido en la Escritura Pública No. 2700 de la Notaría Sexta de Medellín.

III. PRUEBAS

1. Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 001-223420. (Fls. 20 a 23).
2. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 2.700 de 9 de junio de 1.970 de la Notaria Sexta (6) del Círculo de Medellín (Fls. 24 a 25).
3. Primera Copia de la Escritura Pública No. 2.495 de 31 de octubre de 2.018 de la Notaria Trece (13) de Medellín. (Fls. 26 a 37).

IV. INTERVENCIÓN POR PASIVA

La demanda y su aclaración fueron admitidas el 21 de agosto de 2019 (Fls. 45 a 46), y se ordenó el emplazamiento del demandado ese mismo día; el edicto emplazatorio fue publicado el 8 de septiembre de 2019 (Fls. 49 a 50), y posteriormente se procedió a nombrar Curador Ad Litem al demandado, que para el caso fue el señor Juan Carlos

Beltrán López, quien realizó la diligencia de notificación personal el 12 de diciembre de 2019 (Fls. 52), y prelucido el término para contestar la demanda no propuso excepciones de mérito frente a las pretensiones formuladas por la parte demandante.

V. CONSIDERACIONES

En el caso bajo estudio, se desprende claramente la existencia de los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y comparecer al proceso, sin que el Juzgado advierta alguna irregularidad que pueda comprometer la validez de lo actuado.

De otro lado, fueron debidamente acreditados los presupuestos procesales necesarios para que pueda proferirse sentencia de fondo que dirima el conflicto suscitado entre las partes. Además es preciso indicar que según el artículo 8 de la Ley 791 de 2002 mediante la cual se estableció que el artículo 2536 del Código quedaría así:

“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”

Por lo anterior, se observa que para la data de presentación de la demanda había transcurrido el término consagrado en dicha normativa para que se pudiera hacer efectiva la obligación garantizada con la hipoteca, por la que había ocurrido la prescripción de la misma, lo que implicaba a su vez que la garantía también hubiera prescrito.

Adicionalmente, se evidencia que los demandantes están legitimados en la causa en su calidad de propietarios del bien gravado con hipoteca para solicitar la prescripción.

VI. PROBLEMA JURÍDICO.

El presente proceso tiene como objeto definir si puede operar la prescripción extintiva de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 2.700 de 9 de junio de 1.970 de la

Notaria Sexta del Circuito de Medellín, que grava el inmueble de propiedad de los demandantes identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-223420 de la Oficina de Instrumentos Públicos Medellín, Sur.

Para dirimir el problema planteado deberá estudiarse si se cumplen las condiciones temporales señaladas en las normas respectivas.

VII. ASPECTO JURÍDICO.

Al respecto del tema expresa el artículo 2512 del Código Civil, que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o ejercido los derechos durante cierto lapso de tiempo.

Por su parte, el artículo 2535 del mismo estatuto preceptúa:

“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”.

Y el artículo 2536, establece:

“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”.

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”.

Desde esta perspectiva, configurados tales requisitos y alegada la prescripción –como debe serlo (Artículo 2513 del Código Civil y el artículo 282 del Código General del Proceso)-, 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 emana de ellos y que sólo a ellos corresponde ejercitar*” (Cas., 17 de octubre de 1945, LIX, pag.724).

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 Código Civil la acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte.

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.

VIII. CASO CONCRETO

Es del caso hacer el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, para ello basta con observar el Certificado de Tradición y Libertad visible de folios 20 a 23 del expediente y la Escritura Pública Nro. 2.700 de 9 de junio de 1.970 de la NOTARÍA SEXTA DE MEDELLÍN, donde se colige que se constituyó hipoteca a favor del señor PEDRO GIRALDO CUARTAS, la cual fue debidamente registrada

sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-223420 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Sur.

Además, se extrae que la obligación referida se hizo exigible el 9 de junio de 1971, tal y como se extrae del numeral segundo de la Escritura Pública No. 2.700 (Fls. 24).

Ahora bien, la presente demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el 4 de abril de 2019, 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 artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley 791 de 2002.

En atención a lo expuesto, es evidente que se cuenta con los presupuestos legales necesarios para declarar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria por el paso del tiempo exigido por el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, esto es, 10 años desde el 9 de junio de 1971 momento en el cual se hizo exigible la obligación, pues es claro que desde dicha data y aún más desde la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002 el período de tiempo exigido se ha cumplido, en el primer caso transcurrieron 47 años y en el segundo 17 años hasta el momento de la presentación de la demanda, esto es, 4 de abril de 2019; por lo que este Despacho decretará la misma, exhortando a la notaría respectiva para que expida la escritura de cancelación de la hipoteca objeto del presente proceso, sin que haya lugar a condena en costas.

IX. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

X. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR extinguida la obligación contenida en la Escritura Pública No. 2.700 de 9 de junio de 1970 de la Notaría Sexta del Circulo de Medellín, hipoteca que recae sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 001-

223420 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Sur, que contiene el contrato de mutuo celebrado entre MARÍA LUISA CÁRDENAS VIUDA DE JARAMILLO y el señor PEDRO GIRLADO CUARTAS, en calidad de acreedor y mediante el cual se constituyó hipoteca para garantizar la obligación antes referida.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se declara extinguido por prescripción el gravámen hipotecario que consta en la escritura pública mencionada. Prescripción que opera desde el 9 de junio de 1971.

TERCERO: Se **ORDENA** oficiar a la Notaría Sexta del Circulo Notarial de Medellín para que disponga lo pertinente para la autorización de la cancelación de la hipoteca, que luego será anotada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Sur en el folio de matrícula número 001-223420. Oficiese por Secretaría en tal sentido.

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

QUINTO: No hay lugar a condena en costas.

SEXTO: ORDENAR la notificación por Estados, indicando que la sentencia no tiene recurso alguno por tratarse de un proceso de única instancia.

Notifíquese y Cúmplase



Eliana Patricia Acevedo Uribe

Juez

CERTIFICO. Que el auto anterior fue notificado en ESTADO **No. 026** fijados hoy **27 de agosto de 2020** en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.

Mariana Londoño B.

Secretaria

