



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, veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	Verbal Sumario – Prescripción Extintiva de Hipoteca.
Demandante	Marleny Avalos Avalos C.C. 32.324.920
Demandados	Ana Gómez de Gómez C.C. 21.351.434
Radicado	05001 41 89 005 2019 00141 00
Sentencia	Nº 003 de 2021
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 VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA, identificado con radicado único nacional 05001 41 89 005 **2019 00141** 00 promovido por MARLENY AVALOS AVALOS en contra de ANA GÓMEZ DE GÓMEZ, acto para el cual las partes se encuentran debidamente notificadas.

I. ANTECEDENTES

Deprecó la parte actora se ordene por prescripción extintiva de la obligación la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 3.577 de 21 de septiembre de 1988 de la Notaria 11 del Círculo de Medellín, que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 44 No. 81-69, Segundo Piso, Apartamento 0201 de Medellín, con matrícula inmobiliaria 001-1317441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín.

Adujo que, como consecuencia de lo anterior, se deberá oficiar a la Notaria 11 del Círculo de Medellín y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín

para que realice la cancelación del gravamen constituido mediante la referida Escritura Pública y matrícula inmobiliaria antes descrita.

Como sustento de las pretensiones se expusieron los siguientes:

II. HECHOS

La señora MARLENY DEL SOCORRO AVALOS AVALOS, adquirió mediante Escritura Pública No. 403 de 22 de febrero de 2018 de la Notaria 29 de Medellín, el bien inmueble ubicado en la Calle 44 (San Juan) No. 81-69, Segundo Piso, Apartamento 0201 e identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-1317441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín, destinado a vivienda familiar, con un área construída de 86.18 Mts², y un área libre de 5.96 Mts², para un área total de 92.14 Mts², cuyos linderos son: Por el FRENTE, con camino de circulación que conduce a este apartamento y a los demás que están en este piso, por la parte de ATRÁS, con propiedad No. 81-61, por un COSTADO, con losa de dominio común que lo separa del apartamento 0202 de este edificio, por el otro COSTADO, con la calle 44, y por el NADIR, con losa de dominio común que lo separa del tercer piso.

Indicó que el referido bien inmueble hacía parte del un lote de mayor extensión, junto con la construcción de la planta que sobre él hay construído, distinguida en sus puertas de entrada con los números 81-65, 81-69 y 81-71, anteriormente con el número 81A-39 situado en la Calle 44 (San Juan) de la fracción de la América de la ciudad de Medellín, junto con todas sus mejoras y anexidades, cuyos linderos descritos en la Matrícula inmobiliaria 001-343857 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de Medellín son: Por el frente o Norte, en 12.05 metros, con la calle 44 o San Juan; por el fondo o Sur, en 8.70 metros, con propiedad que es o fue del Municipio de Medellín; por el Oriente, en una extensión de 32.91 metros, con el lote que es o fue de Martín Pérez; y por el Occidente, en una extensión de 32.02 metros, con casa que es o fue de Eduardo Rendón.

Declaró que, sobre el inmueble descrito y alinderado en precedencia, mediante Escritura Pública No. 3.577 de 21 de septiembre de 1988 de la Notaria 11 de Medellín, la empresa Industria Avícola La Marcela Ltda., constituyó hipoteca de primer grado a favor de la señora ANA GÓMEZ DE GÓMEZ, y en ella cubría las mejoras que existían o llegaran a edificarse en dicho inmueble.

Manifestó que los señores NELSON EDUARDO, JAVIER OVIDIO Y LUIS HERNANDO ZULUAGA RUIZ, constituyeron reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública No. 403 de 22 de febrero de 2018, y en ella se indicó que el bien inmueble tenía una construcción de tres (3) pisos, compuesta de nueve (9) unidades tales como un (1) local comercial, ocho (8) apartamentos, con sus respectivas nomenclaturas, y entre las mismas se abrió la matrícula 001-1317441 (casa o apartamento 0201), de la cual es propietaria la demandante.

Precisó que por tratarse de una hipoteca abierta, no se estipuló un plazo para la cancelación de la obligación, y a la fecha de presentación de la demanda no ha sido cancelada, ni se especificó una suma determinada de dinero, pero en la cláusula segunda y décima segunda de la escritura en mención se manifestó que la garantía era hasta por un valor de QUINCE MILLONES PESOS (\$15.000.000,00).

Finalmente expuso la parte actora que si bien la hipoteca no se ha cancelado, lo anterior no quiere decir que es imprescriptible, y ha sostenido la Honorable Corte Suprema de Justicia que la prescripción es aquella que hace que el derecho de hipoteca no es perdurable y se torna inexigible; y a la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de veinte (20) años de constitución del gravamen, siendo en la actualidad 10 años de conformidad con el artículo 2536 del Código Civil modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. Y aunado a lo anterior, se desconoce el domicilio de la demandada ANA GÓMEZ DE GÓMEZ.

III. PRUEBAS

1. Escritura Pública No. 3.577 de la Notaria 11 de Medellín. (Folios 6 a 8).
2. Escritura Pública 403 de la Notaria 29 de Medellín. (Folios 9 a 20).
3. Certificado de Tradición del bien inmueble con matrícula 001-1317441 (Folios 21).
4. Certificado de Tradición del bien inmueble con matrícula 001-343857 (Folios 22 a 24).

IV. INTERVENCIÓN POR PASIVA

La demanda fue admitida el 29 de julio de 2019 (Fls. 25), y en la misma providencia se ordenó el emplazamiento de la demandada; el edicto emplazatorio fue publicado el 18 de agosto de 2019 a través del Periódico El Mundo (Fls. 30), sin embargo, la demandada no se acercó a notificarse del presente proceso, por lo que se procedió mediante auto de 05 de diciembre de 2019 (Fls. 32), a nombrar Curador Ad Litem, que para el caso fue el

doctor Juan Carlos Beltrán López, quien realizó la diligencia de notificación personal el 17 de febrero de 2020 (Fls. 33), y en el término para contestar la demanda propuso la excepción genérica o innominada, y si bien el despacho corrió traslado de la misma, lo cierto es que esta agencia judicial en providencia de 10 de noviembre de 2020, consideró que la excepción propuesta no se considera un mecanismo de defensa, ni de fondo ni de forma, por cuanto en el argumento expuesto no se opone resistencia en la relación jurídico procesal en la que se infiera la intención de derrotar la acción, no arrojó hechos nuevos que buscarán enervar parcial o totalmente las pretensiones propuestas por la parte demandante y por el contrario ninguno de los hechos indicados en la demanda le constaban y sólo se limitó a lo que resultare probado en el proceso.

Así las cosas, y en virtud del principio de economía procesal y de lo previsto en el inciso segundo del párrafo 3° del artículo 390 del Código General del Proceso¹, procede el Despacho a proferir sentencias previas las siguientes,

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

¹ Artículo 390 del CGO: “(...) Parágrafo 3°: Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”

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 la señora Marleny Avalos Avalos está legitimada en la causa en su calidad de propietaria del bien gravado con hipoteca para solicitar la prescripción.

VI. PROBLEMA JURÍDICO.

El presente proceso tiene como objeto definir la operancia del fenómeno de la prescripción extintiva de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 3.577 de 21 de septiembre de 1988 de la Notaria 11 de Medellín, que grava el bien inmueble de propiedad de la señora Marleny Avalos Avalos identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 001-1317441 de la Oficina de Registro 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.

Con la finalidad de resolver el problema jurídico determinado, este Despacho:

En primer lugar, se indica que en materia probatoria, el artículo 164 del Código General del Proceso, consagra que “toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”; así mismo, los artículos 167 ibídem y 1757 del Código Civil, establecen que las partes están obligadas a probar el supuesto de hecho de las normas jurídicas que consagran el derecho que reclaman; el no hacerlo conlleva inexorablemente a la negativa de éste.

En segundo lugar, es que al respecto nuestra legislación frente al tema que ocupa la atención de este Despacho ha establecido las siguientes normativas:

El artículo 2512 del Código Civil, expresa 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”.

En este orden de ideas, la prescripción liberatoria o extintiva de derechos personales es un modo de extinguir los derechos y las acciones como consecuencia del transcurso de un tiempo dispuesto por la ley, sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido. Su consolidación se supedita a los siguientes requisitos: i) que la acción sea prescriptible, que es la regla general²; ii) que transcurra el tiempo legalmente establecido teniendo en consideración la interrupción y suspensión de que puede ser objeto; y iii) que el titular del derecho de acción se abstenga en ese tiempo de ejercer el derecho en la forma legalmente prevenida. “Se cuenta este tiempo -establece el último inciso del artículo 2535 del Código Civil- desde que la obligación se haya hecho exigible”.

En tercer lugar, valga mencionar que la prescripción extintiva puede ser de largo o corto tiempo, y sobreviene con el cumplimiento de los requisitos mencionados, pero al paso que la primera exige el transcurso de diez años (en el caso de la ordinaria y cinco en la ejecutiva³), tal como lo dispone el artículo 2536 del Código Civil, la segunda -en principio- sólo del lapso de tres o dos años, tal como lo disponen los artículos 2542 y 2543 del mismo estatuto, aplicándose esta última a obligaciones cuyo pago suele ser inmediato.

Y en cuarto lugar, y de conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca que tiene por función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede- se extingue junto con la obligación principal, indicando su característica de derecho real accesorio, precisamente porque su existencia depende de la obligación que garantiza.

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 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, visible de folios 21 del expediente y la Escritura Pública Nro. 3.577 de 21 de septiembre de 1988 de la Notaria 11 De Medellín, donde se colige que se constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor de la señora Ana Gómez De Gómez, la cual fue debidamente registrada sobre el

² Como excepciones a la misma puede mencionarse la acción de partición dl artículo 1374 del Código Civil, la de reclamación del estado civil de hijo, o la de deslinde y amojonamiento.

³ Artículo 2536 del Código Civil.

bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1317441 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur y fue inscrita en la anotación 001 de la misma.

Además, se extrae que la hipoteca referida fue constituida por la sociedad INDUSTRIA AVÍCOLA LA MARCELA LTDA., como garantía del cumplimiento de toda clase de *“obligaciones a su cargo, causadas o por causar a favor de ANA GÓMEZ DE GÓMEZ, directas o indirectas y por cualquier concepto, ya sea hayan otorgado en su propio nombre individualmente, o con otra u otras personas, conjunta o separadamente, ya se trate de obligaciones originadas en préstamos, descuentos, endosos, cesión y otorgamiento de títulos – valores, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de cualquier otro género de obligaciones que consten en pagarés, letras de cambio, cheques, etc., o cualesquiera otros valores, aceptados, girados, endosados, cedidos o firmados por EL HIPOTECANTE, bien se hayan girado, endosado o aceptado a favor de LA ACREEDORA hipotecaria, si los negociare, endosare, cedere, aceptare en el futuro por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor de garantía, por dación en pago, o cualquier otro título, y aún sin la intervención o contra la voluntad del HIPOTECANTE hasta por un valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L (\$15.000.000.00) (...)”*.

Que la señora MARLENY DEL SOCORRO AVALOS AVALOS adquirió el dominio del bien inmueble en mención por compraventa a los señores NELSON EDUARDO, JAVIER OVIDIO y LUIS HERNANDO ZULUAGA RUÍZ (ver anotación 003), circunstancia que la legitima para incoar la presente acción, a la luz de lo previsto en el artículo 2513 del Código Civil, que enuncia lo siguiente:

“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.” Subrayado intencional del Despacho.

Pues bien, resulta evidente para el Despacho que han transcurrido con creces los términos exigidos por el artículo 2536 del Código Civil, tanto para la prescripción ordinaria (5 años) como para la prescripción extraordinaria (10 años), pues desde la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública No. 3.577 -21 de septiembre de 1988- hasta el 19 de febrero de 2019 –fecha de presentación de la demanda- han transcurrido más de 30 años, es decir, los diez (10) años se cumplieron desde el pasado 21 de septiembre de 1998, configurándose entonces la prescripción extintiva de la obligación principal y necesariamente, la desaparición del gravamen constituido para garantizar su cumplimiento.

Aunado a lo anterior, la parte demandada a través de curador ad litem no se opuso a las pretensiones de la demanda por lo cual, sin necesidad de mayores elucubraciones, habrá de declararse la prescripción extintiva de la obligación principal y de la garantía real, debiéndose ordenar la cancelación inmediata del gravamen al funcionario de registro correspondiente.

A la luz de lo previsto en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso no se condenará a la parte demandada a pagar 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 la prescripción extintiva de la acción hipotecaria constituida por la sociedad INDUSTRIA AVÍCOLA LA MARCELA LTDA., a favor de ANA GÓMEZ DE GÓMEZ mediante Escritura Pública No. 3.577 de 21 de septiembre de 1.988 de la Notaría 11 de Medellín, que contiene la hipoteca abierta de primer grado sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 001-1317441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur.

SEGUNDO: EXHORTAR a la NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE MEDELLIN, para que expida la correspondiente Escritura de Cancelación de hipoteca y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN, SUR, para la realización de la anotación correspondiente. Oficiese por Secretaría en tal sentido.

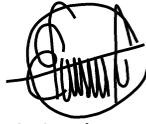
TERCERO: Sin costas, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

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

QUINTO: La presente decisión no es objeto de recursos ordinarios de ley, por tratarse de un asunto de única instancia.

SEXTO: Notifíquese la presente sentencia por estados conforme con lo dispuesto en el artículo 295 de Código General del Proceso.

Notifíquese y Cúmplase



Eliana Patricia Acevedo Uribe

Juez

CERTIFICO. Que el auto anterior fue notificado en ESTADO No. 010 fijados hoy 02 de febrero de 2021 en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.

Mariana Londoño B.

SECRETARIA

