



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

ORADICADO	05001 41 89 010 2019-00359 00
PROCESO	Verbal sumario- Prescripción extintiva de la obligación y garantía hipotecaria.
DEMANDANTE	MARÍA EMILSEN ORTÍZ LONDOÑO
DEMANDADO	GLORIA INÉS GIRALDO MEJÍA
PROVIDENCIA	Sentencia anticipada N° 14
ASUNTO	Declara prescrita garantía

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal sumario instaurado por la señora MARÍA EMILSEN ORTÍZ LONDOÑO contra GLORIA INÉS GIRALDO MEJÍA, teniendo en cuenta los siguientes,

HECHOS

La demandante, señora MARÍA EMILSEN ORTÍZ LONDOÑO funge como propietaria inscrita del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5049365 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, correspondiente a *“segundo piso, número 100-73(201) de la carrera 50: de la ciudad de Medellín, ubicada en el tercer piso del edificio “Agudelo” P-H, destinada a vivienda familiar, con un área construida de 77.66 metros cuadrados y un área libre de 15.72 metros cuadrados, área libre de 2.50 metros cuadrados, y sus linderos son: por el frente, con la carrera 50; por un costado, con propiedad de JAIRO MEJÍA PEMBERTY nro. 100-63; por la parte de atrás, con propiedad de Aldemar Munera y otros, hoy de Luis Enrique Echavarría; por el cenit, con losa de dominio común que lo separa el tercer piso y por el nadir, con la lisa de dominio común que lo separa del primer piso”* Dicho inmueble fue adquirido por compra a la señora MARIELA DEL SOCORRO ORTIZ LONDOÑO a través de Escritura Pública No. 1.724 del 23 de abril de 2014 de la Notaria Dieciocho del Circulo notarial de Medellín.

La señora MARIELA DEL SOCORRO ORTIZ LONDOÑO adquirió el inmueble descrito en el acápite anterior por compra a la señora DORA ISABEL MEJIA RAMOS mediante escritura pública N° 3.364 del 26 de diciembre 2005 de la Notaria Dieciocho de Medellín.

A su vez, la señora DORA ISABEL MEJIA RAMOS adquirió el inmueble en cuestión por compra al señor GILDARDO DE JESÚS TABARES GÓMEZ mediante escritura Pública N° 2.011 del 28 de julio de 1998 en la Notaria Novena de Medellín, en esta misma escritura la señora DORA ISABEL MEJIA RAMOS constituyó hipoteca de primer grado a favor de la señora GLORÍA INES GIRALDO MEJÍA.

Sobre el mencionado inmueble, pesa gravamen (hipoteca) registrada mediante Escritura Pública No. 2.011 del 28 de julio de 1998 de la Notaria Novena de Medellín. Al respecto, la señora MARÍA EMILSEN ORTÍZ LONDOÑO manifiesta que no ha sido posible encontrar la escritura de cancelación de la hipoteca de



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

GLORÍA INES GIRALDO MEJÍA, en los términos de la referida escritura, asimismo ignora el lugar donde se puede ubicar para notificar personalmente a esta última. También desconoce si ha ejercido acciones tendientes a obtener el pago del crédito en cuestión.

Indica la apoderada de la parte demandante que la obligación contenida en Escritura Pública No. 2.011 del 28 de julio de 1998 de la Notaria Novena de Medellín se ha extinguido y por ende la hipoteca ha seguido la misma suerte de la acreencia.

En virtud de lo anterior, la demandante pretende en su calidad de propietaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5049365, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte-, que se declare la prescripción extintiva en relación con la acción ejecutiva que ampara la obligación hipotecaria respecto al inmueble en cita, registrada mediante Escritura Pública No. 2.011 del 28 de julio de 1998 de la Notaria Novena de Medellín, a través de la cual la señora DORA ISABEL MEJIA RAMOS, se comprometió a pagar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) en calidad de préstamo y sin interés mensual a favor de la señora GLORIA INES GIRALDO MEJIA, suma que se obligó a pagar en un plazo de dos (2) años contados a partir de la firma del acto escriturario.

ACONTECER PROCESAL

Admitida la demanda se ordenó notificar la providencia a través del emplazamiento, surtido éste en debida forma, se designó curador para la litis, con quién se surtió la notificación del auto que admitió la demanda. Mismo que fue contestado sin oposición a las pretensiones de la parte demandante.

Agotadas las fases procesales, pasa el Despacho a tomar la decisión pertinente, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Al efectuar el análisis del acontecer procesal, se logra establecer que los presupuestos procesales necesarios para dictar Sentencia, tales como competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma, convergen; además, no concurre ningún tipo de irregularidad que pueda viciar de nulidad lo actuado, y en consecuencia, se procederá a emitir decisión de fondo.

Las obligaciones, según el legislador colombiano, pueden extinguirse de diversas maneras, tal como lo prevé el artículo 1625 del Código Civil, según el cual, el acuerdo de voluntades de las partes interesadas, la solución o pago efectivo, la novación, la transacción, la remisión, la compensación y la prescripción, entre otras, constituyen algunas de esas formas a través de las cuales se puede extinguir la obligación.



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

Es del caso ocuparse de la prescripción, pues ha sido la causal invocada en este asunto, concretamente, la extintiva, definida en el artículo 2512 del Código Civil como un modo de extinguir la acciones o derechos ajenos por no haberlos ejercido durante cierto lapso, siendo éste el único requisito que establece el artículo 2535 del mismo estatuto sustantivo para que proceda su declaración, teniendo en cuenta, eso sí, que el término de la prescripción se contabiliza a partir del momento en el que se haya hecho exigible la obligación.

La Extinción de las Obligaciones, *“no es otro tema que el referido a la PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA O EXTINTIVA propiamente dicha, esto es, la que aniquila los derechos crediticios, aspecto activo del vínculo obligatorio, por la inacción del acreedor durante el tiempo que la ley fija para que su titular lo haga valer”*.¹

Es así como los presupuestos legales exigidos para que se estructure dicha prescripción no son más que:

1. Prescriptibilidad del crédito
2. La inacción del acreedor
3. El transcurso de cierto tiempo.

Quiere significarse que *“en orden a los derechos patrimoniales, instituidos para asegurar la satisfacción de las necesidades económicas de los asociados, mediante apropiación de riquezas e intercambio de servicios, tales derechos SE EXTINGUEN POR PRESCRIPCIÓN”*.²

De otra parte, es importante anotar que *“la razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que no necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida; lo cual es una situación anormal y contraria a la libertad individual”*.³

Es claro, entonces, que el motivo principal justificativo de la prescripción liberatoria consiste en la inercia del acreedor, en su negligencia para exigir la satisfacción de su derecho. Ahora bien, cuando se habla de que haya transcurrido un término, es indispensable referirse, en primer lugar, a que *“la no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho o que la deuda le ha sido pagada.”*

Así, *“la ley señala precisos términos dentro de los cuáles el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga”*⁴, y por ello,

¹ OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. Régimen General de las Obligaciones. Bogotá, Editorial TEMIS, 2005. Pág. 467.

² Ibídem, pág. 468.

³ Ibídem, pág. 468.

⁴ Ibídem, pág. 469.



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor y constituyan plena prueba contra él, deben demandarse dentro de los términos legales para obtener su cumplimiento a través de la acción ejecutiva.

Al respecto, el artículo 2536 del Código Sustantivo Civil, modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, establece que la acción ejecutiva prescribe en cinco (05) años, pero se convierte en ordinaria por un período igual de cinco (05) años. A su vez, el artículo 2537 del mismo estatuto, prevé que la acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

De las normas en cita se desprende, tal como lo expone el tratadista colombiano Guillermo Ospina Fernández, en su Obra Régimen General de las Obligaciones, que si al cabo de los primeros cinco (05) años el crédito subsiste, pero el acreedor no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva, la figura ya no es de prescripción liberatoria, que como ya se indicó, libera al deudor del vínculo que lo ata con el acreedor, sino de caducidad de la acción ejecutiva. Pero si transcurren los cinco (05) años subsiguientes a los cinco (05) primeros, entonces **sí prescribe el crédito**, se extingue civilmente y el acreedor ya no puede exigirlo, ni siquiera mediante el ejercicio de esa acción decenaria que el Código denomina acción ordinaria.

Agregó el Doctrinante Ospina Fernández:

“... lo exacto no es que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria, sino que precluye, ya no puede ser usada, pero el crédito subsiste amparado por esta otra acción ordinaria hasta que cumplidos los diez años, dicho crédito se extingue civilmente y entonces se convierte, este sí, en un crédito natural.”

Entendido lo anterior, sólo resta remitirnos al punto de partida de la prescripción, para lo cual debe precisarse, sin lugar a equívocos, que el término de la prescripción liberatoria comienza a contarse desde el día en que la obligación se ha hecho exigible y no antes. Así lo consagra el artículo 2535, inciso segundo, del Código Civil.

Por consiguiente, como el presente caso se trata de una obligación a plazo, prescribe desde el vencimiento de éste, porque esta modalidad difiere hasta entonces el cumplimiento de la obligación.

Ahora, para el caso sub examine, hay que tener en cuenta el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, ya que hubo tránsito de legislación, durante la vigencia de la obligación. Dicha norma consagra lo siguiente:

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiera empezado a regir”.



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

Por consiguiente, en el caso estudiado hay que precisar que lo aducido en los hechos y en el acápite de fundamentos de derecho no define de manera precisa y clara si se busca hacer valer las disposiciones de la Ley actual o la anterior; sin embargo, teniendo en cuenta que para cuando la Ley 791 nació a la vida jurídica ya había transcurrido el término de prescripción, debe tomarse como base la legislación anterior que establecía unos términos de 10 y 20 años.

Expuestos los fundamentos de derecho que van a tomarse en cuenta para adoptar la decisión final, es indispensable pasar al examen de los medios de prueba tendientes a demostrar los hechos narrados en la demanda.

ELEMENTOS DE PRUEBA

Con la demanda, se allegaron los documentos que a continuación se relacionan:

- .. Obra a folios 10 a 13 copia Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 01N-5049365 (Folio cerrado, anotación N°007), en el cual consta en la anotación que se constituyó hipoteca de primer grado a favor de la señora GLORIA INES GIRALDO MEJIA. Igualmente, con ese certificado se acredita la titularidad del derecho real de dominio sobre el inmueble en cabeza de la demandante MARIA EMILSEN ORTIZ LONDOÑO.

- A folios 14 a 17 del expediente aparece copia de la escritura pública No.1.724 del 23 de abril de 2014 de la Notaría Dieciocho de Medellín, mediante la cual la señora MARIA EMILSEN ORTIZ LONDOÑO (Actual propietaria) realiza la compra del inmueble con matrícula inmobiliaria 01N-5049365 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte a la señora MARIELA DEL SOCORRO ORTIZ LONDOÑO.

- Obra a folios 20 a 22 copia auténtica de la escritura pública No. 2.011 del 28 de julio de 1998 de la Notaria Novena de Medellín, documento mediante el cual la señora DORA ISABEL MEJIRA RAMOS se comprometió a pagar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) en calidad de préstamo y sin interés mensual a favor de la señora GLORIA INES GIRALDO MEJIA, suma que se obligó a pagar en un plazo de dos (2) años contados a partir de la firma del acto escriturario. Además de comprometer su responsabilidad personal constituyó hipoteca de primer grado en favor de la acreedora y sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5049365 de la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte, correspondiente a *“segundo piso, número 100-73(201) de la carrera 50: de la ciudad de Medellín, ubicada en el tercer piso del edificio “Agudelo” P-H, destinada a vivienda familiar, con un área construida de 77.66 metros cuadrados y un área libre de 15.72 metros cuadrados, área libre de 2.50 metros cuadrados, y sus linderos son: por el frente, con la carrera 50; por un costado, con propiedad de JAIRO MEJÍA PEMBERTY nro 100-63; por la parte de atrás, con propiedad de Aldemar Munera y otros, hoy de Luis Enrique Echavarría; por el cenit, con losa de dominio común*



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

que lo separa el tercer piso y por el nadir, con la lisa de dominio común que lo separa del primer piso”, por lo que se aprecia la existencia del gravamen hipotecario.

Probado entonces que ha transcurrido más de veinte (20) años desde cuando se hizo exigible la obligación, esto es, 28 de julio de 1998, observa el Despacho que se ha estructurado la figura jurídica de la caducidad de la acción, y así mismo, la prescripción extintiva como forma de fenecimiento de la obligación; reconocido este hecho, se impone la necesidad de ordenar la cancelación del gravamen hipotecario, por ser ésta accesoria al contrato que le dio origen, y por ende también llamada a extinguirse, según las voces de los artículos 2536 y 2537 del Código Civil, máxime cuando el emplazado no concurrió en ningún momento a oponerse mediante alguno de los medios exceptivos legalmente establecidos.

Por lo dicho, debe concluirse que se ha estructurado la prescripción extintiva de la obligación contraída por la señora DORA ISABEL MEJÍA RAMOS, mediante escritura pública No. 2.011 del 28 de julio de 1998 de la Notaria Novena de Medellín, así como que han caducado las acciones mediante las que podía exigirse el cumplimiento de dicha obligación, e igualmente, de la hipoteca como garantía accesoria, siendo indispensable oficiar a la Notaria mencionada para que proceda a la cancelación del acto escriturario en cita, y protocolizada esta decisión, el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín, Antioquia, -Zona Norte- deberá proceder a cancelar el gravamen hipotecario que figura en la anotación Nro. 008 del folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5049365(folio cerrado)

Con fundamento en los argumentos precedentes, el Juzgado Décimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Medellín, en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Se declara judicialmente prescrita la obligación contenida en la escritura pública No. 2.011 del 28 de julio de 1998 de la Notaria Novena de Medellín y caducas las acciones judiciales que podían ejercerse para exigir el cumplimiento de la obligación que consta en el acto escriturario en comento, obligación que fuese adquirida por la señora DORA ISABEL MEJIRA RAMOS identificada con C.C. N° 42.961.347 , a favor de GLORIA INES GIRALDO MEJÍA identificada con C.C. N° 21.393.972, por la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00).

SEGUNDO: En consecuencia, se declara prescrita la garantía hipotecaria accesoria a dicho crédito que el acreedor hipotecario GLORIA INES GIRALDO MEJÍA identificada con C.C. N° 21.393.972, tiene sobre el bien inmueble : segundo piso, número 100-73(201) de la carrera 50: de la ciudad de Medellín, ubicada en el tercer piso del edificio “Agudelo” P-H, destinada a vivienda familiar, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 01N-5049365 (folio cerrado) de la



DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
JUZGADO DÉCIMO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
MEDELLÍN – CASA DE JUSTICIA VILLA DEL SOCORRO

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte- y dirección catastral : carrera 50 # 100-73, INT 201, cuya propietaria actual es la señora MARÍA EMILSEN ORTIZ LONDOÑO identificada con C.C. N° 21.638.981.

TERCERO: Oficiese a la Notaria Novena del Circulo Notarial de Medellín, para que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble identificado con las matrículas inmobiliarias 01N-5049365 (anotación 008).de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte- y, levantada la escritura con la respectiva cancelación, procédase a su registro.

CUARTO: Al abogado que ofició como curador ad litem de la demandada, se le señalan como gastos de curaduría la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000), a cargo de la parte demandante.

Esta decisión se notifica por Estados, y contra ella no proceden recursos por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Juan Francisco Fernandez Villa
Juez Municipal
Juzgados 010 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Juzgado Pequeñas Causas
Antioquia - Medellin

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:

9d7bff2c5ac32eccbffb85b5816e8a4431fc5505fc1064cc9aaa71d3e1ca4ac4

Documento generado en 03/08/2021 04:52:42 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>