



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Tres de diciembre de dos mil veinte

SENTENCIA N°: 026

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360-40-03-001-2018-00471-00

CLASE DE PROCESO: VERBAL SUMARIO – PRESCRIPCIÓN HIPOTECA

DEMANDANTE: OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZÁLEZ y PAULA ANDREA GONZÁLEZ ARISTIZABAL

DEMANDADO: LUZ ELENA ACOSTA ARANGO y MARINA DEL SOCORRO ACOSTA ARANGO.

DECISIÓN: ACCEDE A LAS PRETENSIONES.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso abreviado de la referencia.

ANTECEDENTES:

Hechos y pretensiones

Manifestó que los señores OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZÁLEZ y PAULA ANDREA GONZÁLEZ ARISTIZABAL, mediante escritura pública 2609 del 18 de octubre de 2.017, adquirieron del derecho de dominio sobre el bien inmueble con MI 001-82819. Sobre este inmueble recae una hipoteca constituida mediante escritura pública No. 1578 del 21 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria Primero del Círculo de Envigado.

Explicó que el plazo del gravamen hipotecario fue de 6 meses, esto es, hasta el 23 de noviembre de 1997, por lo que la obligación adquirida por los anteriores propietarios LEONARDO GIRALDO FLÓREZ y GLORIA PATRICIA HERNÁNDEZ DE GIRALDO, prescribió por el transcurso del tiempo, esto es, han transcurrido más de diez años desde su exigibilidad, sin que los acreedores hubiesen ejercido acción alguna, a fin de efectivizar la garantía.

Señaló desconoce la ubicación de los acreedores hipotecarios, LUZ ELENA Y MARÍA DEL SOCORRO ACOSTA ARANGO.

Con sustento en lo anterior, se solicitó que mediante sentencia (i) se declare la prescripción extintiva de la acción y el derecho del acreedor en las respectiva hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1578 del 21 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria Primero del Circuito de Envigado, (ii) como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de dicha hipoteca, (iii) se eleve la sentencia a escritura pública y su correspondiente registro en los folios de matrícula inmobiliaria 001-82819 de la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín - Zona Sur.

RESPUESTA DEL ACCIONADO

La parte demandada actuó a través de Curador Ad Litem, quien no se opuso a la prosperidad de las pretensiones, siempre que se logre demostrar los supuestos necesarios para su configuración.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto 04 de mayo de 2.018 a este Despacho, según reporte de la Oficina de Apoyo Judicial y se admitió mediante providencia del 9 de julio de 2.018 por interlocutorio N° 1567, después de haberse subsanado los requisitos solicitados en auto del 22 de junio de 2.018; en el auto que admitió la demanda ordenó la notificación de la parte pasiva y la búsqueda en páginas oficiales a fin de dar con la dirección de ubicación, previo a ordenar el emplazamiento.

Por auto del 22 de julio de 2.019, se ordenó el emplazamiento de la parte pasiva, comoquiera que no fue posible su ubicación para notificación.

Una vez se realizó el emplazamiento de rigor, el día 3 de marzo de 2.020, se procedió a nombrar curador ad Litem, notificándose el auxiliar de la justicia JAIME ANDRÉS ÁLZATE GAVIRIA el día 22 de septiembre de 2.020, quien dentro del término de traslado contestó la demanda en los términos referidos anteriormente.

CONSIDERACIONES:

1. Saneamiento Procesal.-

No se advierte que en el presente asunto se haya incurrido en irregularidad o nulidad que merezcan ser subsanadas o declaradas.

2. Presupuestos Procesales

Convergen en el plenario los presupuestos procesales de competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso y demanda en forma.

En efecto, este Juzgado es el competente para conocer del asunto en razón de la naturaleza de la acción, por el fuero contractual y lugar de ubicación del inmueble sobre los cual recae la garantía hipotecaria cuya prescripción se persigue. Los demandantes OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZÁLEZ y PAULA ANDREA GONZÁLEZ ARISTIZABAL, son personas naturales, mayores de edad, sin decreto de interdicción judicial, de quien se presume tiene plena capacidad para contraer obligaciones, adquirir derechos, gozar y disponer de ellos y comparecer al proceso, habiéndolo hecho a través de apoderado especial, quien otorgó poder a Abogado, el cual cuenta con la capacidad postulativa y debidamente constituido; los demandados LUZ ELENA ACOSTA ARANGO Y MARINA DEL SOCORO ACOSTA ARANGO, acudieron al proceso a través de Curador Ad Litem.

3. Del mérito para proferir sentencia.

Dispone el inciso final del artículo 390 del Código General del Proceso “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.” Lo cual se encuentra debidamente acreditado en el proceso, habida cuenta que la prueba allegada con la demanda es documental y el Curador Ad Litem de los demandados no opuso resistencia a los hechos y pretensiones de la demanda.

4. Legitimación en la Causa.-

La legitimación en causa deviene del interés jurídico que coloca a las partes en los extremos de la relación jurídico - sustancial.

En el presente asunto se tiene que los demandantes se encuentra legitimados por activa, en la medida en que son propietario del inmueble sobre el cual recae los gravamen hipotecario y afirman haberse extinguido el derecho en cabeza del demandado, por no haber ejercido en forma oportuna la acción tendiente a recuperar su acreencia.

En cuanto a quienes ocupan el extremo pasivo de la Litis, las señoras LUZ ELENA ACOSTA ARANGO Y MARINA DEL SOCORO ACOSTA ARANGO, se encuentran legitimados en la causa por pasiva, y representado en debida forma por Curador Ad Litem.

5. Prescripción Extintiva. -

La prescripción no sólo constituye una de las cinco modalidades de adquirir el dominio de las cosas ajenas –Arts. 673 y 2512 del Código Civil – sino que, además, es una forma de extinguir las acciones o derechos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante el tiempo y con la concurrencia de los requisitos legales –Art. 2512 ejusdem –.

En efecto, la definición del art. 2512 encierra el concepto de la prescripción adquisitiva o usucapión y el de la prescripción extintiva o liberatoria. La primera constituye modo de adquirir el dominio y otros derechos reales, en tanto que la segunda, es un modo de perder los créditos o acciones personales.

Ante la necesidad de centrar el estudio a la situación que realmente incumbe, es preciso determinar el tema, toda vez que corresponde examinar LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES, lo cual en otras palabras, *“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 Vale aclarar; si son derechos *reales*, porque otra persona adquiere por usucapión o modo adquisitivo que obra por ministerio de la ley, sí son *crediticios* por no haberse exigido la deuda durante cierto tiempo. De conformidad con los presupuestos legales, dicha prescripción exige el lleno de los siguientes requisitos: (i) PRESCRIPTIBILIDAD DEL

¹ OSPINA FERNANDEZ, Guillermo, *Régimen General de las Obligaciones*. Bogotá. Editorial TEMIS, 2005. 467 pág.

CRÉDITO, (ii) LA INACCIÓN DEL ACREEDOR, (iii) EL TRASCURSO DE CIERTO TIEMPO

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 ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida; lo cual es una situación anormal y contraria a la libertad individual”*. (Ospina Fernández, Guillermo, Régimen General de las Obligaciones. Bogotá. Editorial TEMIS, 2005. 468 pág.).

Tal como en el presente caso, el motivo principal justificativo de la prescripción liberatoria se hace consistir en la negligencia del acreedor para exigir la satisfacción de su derecho; situación que no encontró oposición ni establecimiento de imposibilidad alguna por parte de éste, toda vez, que fue necesario su emplazamiento.

Finalmente, respecto al requisito que hace referencia al transcurso del tiempo es preciso observar:

En primer lugar, la inexigibilidad del cumplimiento de la obligación no libera, *per se*, al deudor, toda vez que se debe acreditar que la inacción del acreedor es de tal naturaleza que sea dable presumir el abandono del derecho o que la deuda le ha sido cancelada, no en vano la ley fue clara al determinar los términos radicados en cabeza del acreedor para exigir el cumplimiento de la deuda, so pena de que la obligación expire.

En consecuencia, las obligaciones expresas, claras y exigibles, que consten en documento que provenga del deudor y constituyan plena prueba contra él, pueden demandarse para obtener su cumplimiento a través de la acción ejecutiva, de ahí que sea valioso traer a colación lo recalcado por los artículos 2536 y 2537 del Código Civil, que en su orden señalan:

ARTÍCULO 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 8: *“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)...”*

ARTÍCULO 2537 del Código Civil:

“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”

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 inc. 2° C.C.

Ahora, fundamentalmente es resaltar que para el caso a estudio 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 aun 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 empezara a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiera empezado a regir.”

Por consiguiente, se precisa que se pretende la prescripción bajo el imperio de la legislación anterior, esto es, los términos de prescripción de diez y cinco años.

6 Caso Concreto.-

En el presente asunto, conforme a los documentos aportados con la demanda, esto es, las Escrituras Públicas N° 1578 del 21 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Envigado, contentiva del gravamen hipotecario registrado en el Certificado de Tradición y Libertad No. 001-82819, el cual no fue tachado de falso por la parte demandada, emerge que dichas garantías fueron constituidas en el año 1997 y se fijó como fecha de exigibilidad el término de doce (12) meses, esto es, el 20 de mayo de 1998, lo cual implica que desde esas fechas hasta la de presentación de la demanda transcurrieron más de 22 años, término muy superior al máximo exigido en la ley para que opere el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva, motivo suficiente para acoger favorablemente las pretensiones de la demanda.

Implica lo anterior, que al cumplirse con los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la pretensión formulada por los señores OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZÁLEZ y PAULA ANDREA GONZÁLEZ ARISTIZABAL, serán atendidas las suplicas reclamadas por la activa, razón por la que se declarará que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva y se dispondrá su registro en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-82819 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, aunado a la comisión dirigida a la Notaría Primera del Circulo Notarial de Envigado, para que proceda a la cancelación y levantamiento de dicho gravamen de conformidad con lo establecido por el artículo 47 del Decreto 960 de 1970.

FALLO:

EL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGÜÍ, ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR extinguido por prescripción el derecho de crédito de mutuo, el cual consta en la Escritura Pública N° 1578 del 21 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Envigado, Obligación adquirida por los señores LEONARDO GIRALDO FLÓREZ Y GLORIA PATRICIA HERNÁNDEZ DE GIRALDO en favor de MARINA DEL SOCORRO ACOSTA ARANGO Y LUZ ELENA ACOSTA ARANGO.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se DECLARA prescrita las garantías Hipotecarias accesoria a dicho crédito que el acreedor hipotecario MARINA DEL SOCORRO ACOSTA ARANGO Y LUZ ELENA ACOSTA ARANGO, tiene sobre el inmueble matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona sur bajo el N° 001-82819, cuyos propietarios actuales son los demandantes a demandantes OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZÁLEZ y PAULA ANDREA GONZÁLEZ ARISTIZABAL.

TERCERO: OFÍCIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur de la parte resolutive de esta providencia, para que proceda de conformidad a sus competencias.

CUARTO: COMISIONESE a la Notaría Primera del Circuito de Envigado, para que se sirva proceder a la cancelación de las hipotecas constituida mediante las Escritura Pública N° 1578 del 21 de mayo de 1997, por LEONARDO GIRALDO FLÓREZ Y GLORIA PATRICIA HERNÁNDEZ DE GIRALDO en favor de MARINA DEL SOCORRO ACOSTA ARANGO Y LUZ ELENA ACOSTA ARANGO., respecto del bien inmueble matriculado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, zona sur bajo el N° 001-82819.

QUINTO: Finalmente no habrá condena en costas, comoquiera que la parte pasiva se encuentra representada a través de curador Ad Litem, se encienten por no causadas art. 365 CGP

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CATALINA MARÍA SERINA ACOSTA
JUEZ