



PROCESO	Verbal sumario
DEMANDANTE	Silvia Amparo López Giraldo quien actúa en causa propia y como representante legal de Vanessa Orrego López y María Isabel Orrego López.
DEMANDADO	Clara Inés Saldarriaga Sánchez
RADICADO	N° 050266 40 03 002-2018-00591-00
INSTANCIA	Única
PROVIDENCIA	Sentencia Nro. 178
DECISIÓN	Decreta la prescripción extintiva de la acción dineraria e hipotecaria constituida mediante escritura pública N° 4265 de 20 de noviembre de 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Envigado, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

1.- Atendiendo el memorial presentado el 4 de septiembre de 2019, mediante el cual, se informa al Despacho que la señora Silvia Amparo López Giraldo, falleció el día 14 de noviembre de 2018, lo cual se acredita con el respectivo registro civil de defunción (Cfr. fl. 45) y dado que se informa el nombre de las sucesoras procesales de la señora Silvia Amparo López Giraldo, calidad que además es posible verificar con los registros civiles de nacimiento aportados (Cfr. fls. 46 y 47), se acepta la sucesión procesal, por lo que para todos los efectos legales subsiguientes y de acuerdo con los preceptos del artículo 68 del Código General del Proceso, se entenderá a Vanessa Orrego López y María Isabel Orrego López como sucesoras procesales en calidad de demandantes.

2.- Siendo la oportunidad para ello, procede el Juzgado a proferir sentencia dentro del presente proceso verbal sumario de cancelación de hipoteca por prescripción extintiva, promovido por Silvia Amparo López Giraldo (Q.E.P.D.), representada por sus sucesoras procesales, y por Vanessa Orrego López y María Isabel Orrego López en contra de Clara Inés Saldarriaga Sánchez.

ANTECEDENTES

I. Pretensiones

Por conducto de apoderado especial Silvia Amparo López Giraldo quien actúa en causa propia y como representante legal de Vanessa Orrego López y María Isabel Orrego López presentó demanda, en contra de Clara Inés Saldarriaga Sánchez,



para que previos los trámites propios del proceso verbal sumario, se accediera a las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que se declare la prescripción extintiva de la acción ejecutiva y de la obligación derivada de la constitución de la hipoteca en la Escritura Pública N° 4265 de 20 de noviembre de 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-529410 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, donde figura como acreedora hipotecaria la demandada, y la cual se encuentra vigente, sin nota de cancelación.
2. Que se ordene la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública N° 4265 de 20 de noviembre de 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado.
3. Que se oficie a la Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado, para la cancelación de la hipoteca, e igualmente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que proceda a la respectiva cancelación de la anotación donde consta su inscripción.

2. Hechos

Como supuestos fácticos de la pretensión, refirieron los que a continuación se compendian:

- La señora Silvia Amparo López, manifiesta que es la propietaria del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 001-864763 registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Sur, el cual adquiere por compra a la señora Licenia Cristina Rojas Vanegas, mediante la Escritura Pública Nro. 786 de 19 de abril de 2006 de la Notaría Segunda del Círculo de Envigado.
- Agrega que sobre el inmueble en mención, se encuentra vigente una hipoteca por valor de \$3'000.000=, registrada en la Escritura Pública Nro. 4265 de 20 de noviembre de 1998, constituida por el señor Francisco Walter Orrego Blandón en favor de la demandada.
- Afirma que a la fecha desconoce los pormenores de la hipoteca y si la demandada se encuentra con vida, como tampoco tiene conocimiento del domicilio de la accionada, lo que sí tiene claro es que para el momento de



la presentación de la demanda han transcurrido más de 20 años y tanto la acción para el cobro del crédito, como la acción surgida de la garantía hipotecaria, se encuentran prescritas.

- En razón de lo anterior, refiere encontrarse debidamente legitimada para dar inicio al presente proceso, toda vez que es la actual propietaria.

3. Admisión y trámite

- Mediante proveído del 18 de junio de 2018 se admitió la demanda (fl.17), ordenando correr traslado a la parte demandada por el término legal de diez (10) días.
- La notificación a la demandada Clara Inés Saldarriaga Sánchez, se surtió mediante curador *ad-litem* (fl. 30), el 10 de junio de 2019, quien contestó la demanda señalando en primer lugar que según las pruebas aportadas al proceso es evidente que el bien sobre el cual recae la hipoteca se distingue con matrícula inmobiliaria 001-529410, en segundo lugar precisó que la demandante no es la propietaria del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 001-529410, sin embargo su esposo y padre de sus hijas, Francisco Walter Orrego Blandón (Q.E.P.D.), si lo es, debido a la compraventa realizada a Jose Emilio Giraldo Atehortua, por Escritura Pública Nro. 2451 de 9 de agosto de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, tal como se advierte en la anotación Nro. 11° del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-529410, finalmente y en tercer lugar precisa que no se opone a las pretensiones, ya que han pasado muchos años sin que se extinga el contrato de mutuo y cancele el gravamen hipotecario.
- Al no presentarse ninguna oposición frente a las pretensiones de la demanda, el 10 de julio de 2019 (Cfr. fl. 39), se profiere auto mediante el cual se informa a las partes que se dictará sentencia escrita, y se les concede el término de tres (3) días para presentar alegatos de conclusión.

I. CONSIDERACIONES

Sea lo primero indicar que en el presente caso se encuentran satisfechos los presupuestos procesales de competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, además de que no se observa



causal de nulidad que pueda invalidar total o parcialmente lo actuado, por lo que hay lugar proferir sentencia.

El artículo 2535 del Código Civil establece: “*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 el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*”.

A su turno el 2536 de la misma obra, regula la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, norma aplicable al caso particular, sin las modificaciones introducidas por la Ley 791 de 2002, si se tiene en cuenta que no se trata de la hipótesis consagrada en el art. 41 de la Ley 153 de 1887, esto es, la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley y que no se hubiere completado aún al tiempo de pronunciarse otra que la modifique, es facultativa la aplicabilidad del régimen de la primera o de la segunda ley, a voluntad del prescribiente; y no se trata de dicha hipótesis porque en el caso a estudio la prescripción se inició y se completó antes de la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002. En efecto el citado art. 2536, en las condiciones dichas, dispone: “*La acción ejecutiva se prescribe en diez años, y la ordinaria por veinte. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años y convertida en ordinaria durará solamente otros diez*”.

Según lo reglado por el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido “*durante cierto lapso de tiempo*”. Luego, si el plazo comienza a correr desde el momento en que se pueda ejercer, lógico es concluir, con respecto al mutuo, que la oportunidad para el ejercicio de la acción correspondiente empieza desde el mismo momento en que la obligación se ha hecho exigible.

Ahora, el 2537 del C.C. relativo a la prescripción de acciones accesorias señala que “*La acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden*”.

La hipoteca es una caución, es decir, tiene como función jurídica la de ser una obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena, por lo que ha sido entendida por doctrina y jurisprudencia como un derecho real accesorio el cual en virtud de los atributos de persecución y preferencia, permite al acreedor en caso de incumplimiento del deudor de la obligación garantizada, ejercer la acción ejecutiva para obtener el pago con el producto de la venta del bien hipotecado, sea quien fuera el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido (arts. 2448, 2449, 2452, Código Civil). La hipoteca, por ello, está llamada



a coexistir mientras la obligación principal exista y a desaparecer coetáneamente, pues por ministerio de la ley, la "*... hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*" (artículo 2457 *ibídem*).

Entonces, para el ejercicio del derecho, al acreedor se le concede un plazo, que empieza a contarse a partir de la exigibilidad de la obligación (art. 2535 C.C), cuenta con diez años para acudir a la vía ejecutiva, pasados los cuales empiezan a correr otros diez, para que proceda la ordinaria (art. 2536 *ídem*); una vez transcurrido dicho espacio temporal, se destruye el vínculo jurídico, quedando liberado el deudor, perdiendo el acreedor su derecho por prescripción extraordinaria (arts. 2512 y 2535 del código en cita).

Tanto es así que, aniquilado el vínculo jurídico, se extingue la hipoteca constituida en garantía de la obligación que lo originó; pues tal gravamen, considerado como derecho accesorio, genera obligación accesorio (arts. 1499, 2457, 2537 del C.C). Perfeccionada la prescripción liberatoria, al deudor se le tutela para pedir declaración judicial al respecto (art. 2513 *ibídem*), la cual conforme al inciso 2°, adicionado por el art. 2° de la Ley 791 de diciembre 27 de 2002, norma procesal (ver art. 40 de la Ley 153 de 1887) "*... 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.*" Debiéndose ordenar, en consecuencia, la cancelación de la hipoteca y de su registro (ver Decretos 960 de 1970, arts. 45 a 51).

Para decidir lo pertinente se apreciarán en su valor legal los siguientes documentos, así:

- Copia de la escritura pública Nro. 4265 del 20 de noviembre 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-529410.

Descendiendo al caso concreto, encontramos que en la Escritura Pública Nro. 4265 del 20 de noviembre 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado (fls. 7 al 8) aparece constituido el gravamen hipotecario, cuya cancelación se solicita, que la hipoteca se constituyó para garantizar una obligación de Francisco Walter Orrego Blandón a favor de Clara Inés Saldarriaga Sánchez, sobre un lote de terreno el cual le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-529410, lote del que es propietario el señor Francisco Walter Orrego



Blandón (Q.E.P.D.)¹, que los linderos de dicho inmueble se encuentran descritos tanto en la escritura de hipoteca Nro. 4265 de 20 de noviembre de 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, como en el certificado de tradición y libertad del mismo (fl. 4 al 6); lo que permite concluir que se trata del mismo inmueble sobre el que hoy se pretende declarar la extinción de hipoteca.

En el certificado de tradición y libertad aparece registrado en la anotación 4 el gravamen hipotecario.

Así las cosas, en el presente caso, las acciones ejecutivas y ordinarias se encuentran prescritas, ya que han pasado 20 años y 7 meses, si contamos dicho término desde que la obligación se hizo exigible -21 de mayo de 1999-.

El vínculo jurídico que unía al acreedor y el deudor ha desaparecido, pues ocurrida la prescripción de la acción derivada de dicho instrumento, se pierde la posibilidad de hacer valer la acción hipotecaria, ya que conforme a la regla que consagra el artículo 2537 del Código Civil, estas acciones prescriben con la obligación a que accede.

Se tiene que las señoras Vanessa Orrego López y María Isabel Orrego López, son hijas² del señor Francisco Walter Orrego Blandón (Q.E.P.D.)³, quien adquirió el inmueble del señor José Emilio Giraldo Atehortua mediante compraventa, registrada en la escritura pública Nro. 2451 de 9 de agosto de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, tal como se advierte en la anotación Nro. 11 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-529410; razón por la cual tienen un interés directo en la extinción del derecho respectivo.

Se tiene entonces que existe una conexidad indisoluble, y es que ordenada o decretada la prescripción extintiva de la hipoteca necesariamente viene la extinción del negocio fundamental, pues la una depende de la otra.

Desde esta perspectiva, configurados los requisitos y alegada la prescripción, el deudor o interesado, 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.

¹ Cfr. fl.9.

² Cfr. fl.10 y 11.

³ Cfr. fl.9.



En atención a que no hubo oposición por parte de la accionada, no hay lugar a condena en costas.

En consecuencia, las pretensiones de la demanda deben prosperar, al reunirse los dos elementos necesarios para ello que son: 1°. El transcurso del tiempo señalado por la ley (art. 2536 del Código Civil) y 2°. La falta de acción efectiva, por parte del acreedor, que hubiera hecho concreta y patente la cancelación de la hipoteca que aún permanece vigente, según el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur (fl. 4 al 6).

Se ha extinguido, entonces, la obligación principal, por haber transcurrido el tiempo necesario de prescripción de la acción ejecutiva y de la acción ordinaria (20 años), lo que hace que la acción hipotecaria tampoco subsista (arts. 2536 y 2537 *ibídem*).

Consecuencialmente, se declarará la prescripción de la acción dineraria e hipotecaria constituida mediante Escritura Pública Nro. 4265 del 20 de noviembre de 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado, cuya acreedora es Clara Inés Saldarriaga Sánchez, y otorgante el señor Francisco Walter Orrego Blandón.

Así mismo se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública citada, por lo que se ordenará oficiar a la Notaría Primera del Círculo de Envigado, a fin de que se sirvan acatar lo resuelto, procediendo a cancelar la mentada hipoteca, y además para que proceda a expedir la certificación respectiva para el Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, para su registro en el folio de matrícula inmobiliaria 001-529410.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Segundo Civil Municipal de Oralidad de Envigado**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar prescrita la obligación dineraria e hipotecaria constituida mediante la Escritura Pública Nro. 4265 del 20 de noviembre de 1998 de la Notaría Primera del Círculo de Envigado cuya acreedora es Clara Inés Saldarriaga Sánchez, y otorgante Francisco Walter Orrego Blandón (Q.E.P.D.), inscrita en la anotación N° II del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-529410.



Segundo: Oficiar a la Notaría Primera del Círculo de Envigado, a fin de que se sirvan acatar lo resuelto, procediendo a cancelar la hipoteca constituida en la escritura mencionada, y además para que proceda a expedir la certificación respectiva para el Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, para su registro en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-529410.

Tercero: Sin lugar a condena en costas.

Cuarto: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el proceso.

NOTIFÍQUESE


GLORIA EUGENIA MONTOYA HENAO
Juez