



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Quince (15) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 40 03 014 2020 00186 00
Procedimiento	Verbal sumario - prescripción de hipoteca
Demandante	Jhonnatan Alexis Duque y Diana Duque Valencia
Demandado	Rafael Escobar Posada y/o herederos indeterminados
Tema	Sentencia anticipada
Decisión	Acoge las pretensiones de la demanda, declara prescrita la acción hipotecaria
Sentencia	Nro. 007

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del trámite de la referencia, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 278 del CGP.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones. Pretenden los accionantes se decrete la prescripción extintiva desde el 25 de noviembre de 1980, así como de la obligación crediticia y de la acción hipotecaria, contraída por el señor LUIS ÁNGEL CORRALES PAREJA mediante contrato de mutuo en favor del señor RAFAEL ESCOBAR POSADA, que se hizo exigible el 24 de noviembre de 1960, la cual se garantizó con hipoteca cerrada con límite de cuantía de primer grado, constituida mediante Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de noviembre de 1959, de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, sobre el inmueble identificado con M.I. Nro. 001-560403, y que dio lugar a los inmuebles identificados con M.I. 001-892611 de propiedad del demandante JHONNATAN ALEXIS DUQUE, y 001-892612 y 001-892613 ambos de propiedad de DIANA LUCÍA DUQUE VALENCIA.

2. Hechos. Como sustento de tal pedimento, adujo que mediante Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de noviembre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, el señor LUIS ANGEL CORRALES PAREJA anterior propietario del inmueble, constituyó hipoteca de primer grado (cerrada y con límite de cuantía) en favor del señor RAFAEL ESCOBAR POSADA, sobre el inmueble identificado con FMI Nro. 001-560403, con base en la cual posteriormente se abrieron los FMI Nro. 001-892611, 001-892612 y 001-892613, los cuales nacieron con el gravamen hipotecario en tanto no se ha cancelado.

Que el deudor hipotecario se obligó a pagar en favor del acreedor la suma de \$2.000 el día 24 de noviembre de 1960, fecha a partir de la cual la obligación se hizo exigible.

Que han transcurrido más de 59 años, término que supera los diez (10) años de prescripción extintiva de las obligaciones de que trata el art. 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2003.

Que desconoce el paradero del acreedor hipotecario, sin embargo, atendiendo a que se trata de una hipoteca constituida hace más de 60 años, es posible que se encuentre fallecido, razón esta para solicitar la vinculación de los herederos indeterminados del acreedor RAFAEL ESCOBAR POSADA.

Que a la fecha no se tiene certeza si la deuda fue cancelada y tampoco se tiene conocimiento sobre la existencia de proceso ejecutivo.

Que se encuentran legitimados en la causa por activa para impetrar la presente acción ya que son los actuales propietarios de los inmuebles, debido a la adjudicación por sucesión realizada mediante Escritura Pública Nro. 7439 del 28 de septiembre de 2018 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Medellín.

3. Pruebas. Con la demanda se aportaron como pruebas las siguientes: copia de la Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de octubre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín; certificado de tradición y libertad de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias Nros. 001-892611, 001-892612, 001-892613 y 001-560403 (con base en la cual se abrieron las matrículas anteriores); impuesto predial del inmueble con M.I Nro. 001-892611; Escritura Pública Nro. 61 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Décima del Círculo de Medellín por medio del cual se canceló afectación a vivienda familiar, se perfeccionó compraventa, se sometió el bien identificado con M.I Nro. 001-560403 a propiedad horizontal.

4. Trámite. En cuanto al trámite impartido a este asunto por auto del 13 de marzo de 2020, se admitió la demanda verbal sumaria de prescripción extintiva del contrato de mutuo y cancelación del gravamen hipotecario, instaurada por JHONNATAN ALEXIS DUQUE y DIANA DUQUE VALENCIA, en contra de RAFAEL ESCOBAR POSADA o sus herederos indeterminados.

En la misma providencia, a solicitud de la parte actora, se ordenó el emplazamiento de la parte demandada, de conformidad los artículos 293 en concordancia con el artículo 108 del C.G. del P., sin que dentro del término oportuno, se presentara a notificarse.

La parte actora presentó recurso de reposición frente al auto que admitió la demanda, en lo que concierne al emplazamiento, a fin de que se ordenara en la forma dispuesta en el Decreto 806 de 2020, así, el Despacho por auto del 23 de septiembre de 2020, resolvió reponer el auto recurrido, ordenando el emplazamiento del señor RAFAEL ESCOBAR POSADA o sus herederos indeterminados en la forma dispuesta en el art. 10 del Decreto 806 de 2020.

Surtido en debida forma el emplazamiento, esto es mediante la publicación en el Registro Nacional de Emplazados (Pdf. 13), el Juzgado por auto del 30 de septiembre de 2021 procedió a nombrarle Curador Ad-Litem (Pdf. 20), quien mediante escrito de fecha 29 de junio de 2022 aceptó el cargo, y en memorial del 30 de junio del año en curso se pronunció frente a los hechos y pretensiones invocados en la demanda, sin oponerse a ellas.

Así las cosas, integrada como se encuentra la litis, vencido el término de traslado a la parte demandada y considerando que las pruebas aportadas con la demanda son suficientes para resolver de fondo el litigio, sin que haya más prueba para decretar o practicar, procede el despacho a dictar sentencia, en atención a lo dispuesto en el inciso segundo del párrafo 3º del artículo 390 del C.G. del P., en concordancia con el artículo 278 ibídem, previas las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

Están acreditados 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. Además, se aprecia una legitimación en la causa de la parte demandante para obrar en esta causa toda vez que son los titulares del derecho real de dominio sobre los inmuebles que se depreca la extinción del derecho de crédito hipotecario y cancelación del gravamen hipotecario.

El problema jurídico a tratar radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción del derecho de crédito hipotecario y cancelación del gravamen hipotecario contenido en la copia de la Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de octubre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, y en caso de ser factible resolver sobre sus consecuencias jurídicas.

Para responder este cuestionamiento es preciso recordar que, según el artículo 2535 del C. C., *"la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones"*.

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.

En cuanto a la obligatoriedad de alegar la prescripción el inciso segundo del artículo 2513 del C.C., adicionado por el art. 2º de la Ley 791 de 2002, señala que 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 aquél renunciado a ella.

Al respecto señaló la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en providencia del 28 de diciembre de 2019, con ponencia de la Magistrada Margarita Cabello Blanco, expediente 11001-31-03-018-2013-00104-01.

"Para el sub judice interesa la prescripción extintiva, a la cual el legislador patrio confiere no solo el alcance de extinguir la acción, sino el derecho mismo, de suerte que al abrirse paso dicho fenómeno fenece toda posibilidad de ejercicio del derecho, por la necesidad de brindar certeza y seguridad jurídica a derechos subjetivos, cuyo fundamento al decir de esta Corte descansa en,

«el mantenimiento del orden público y de la paz social o, como asegurara un conocido autor, en "...la utilidad social..." (Alessandri Rodríguez, Arturo, Derecho Civil, Teoría de las Obligaciones, Ediciones Librería del Profesional, 1983, Bogotá, Colombia), busca proporcionar certeza y seguridad a los

derechos subjetivos mediante la consolidación de las situaciones jurídicas prolongadas y la supresión de la incertidumbre que pudiera ser generada por la ausencia del ejercicio de las potestades, como quiera que grave lesión causaría a la estabilidad de la sociedad la permanencia de los estados de indefinición, así como la enorme dificultad que entrañaría decidir las causas antiquísimas. Por eso la Corte ha dicho que la institución "...da estabilidad a los derechos, consolida las situaciones jurídicas y confiere a las relaciones de ese género la seguridad necesaria para la garantía y preservación del orden social", ya que "...la seguridad social exige que las relaciones jurídicas no permanezcan eternamente inciertas y que las situaciones de hecho prolongadas se consoliden..." (Sentencia, Sala Plena de 4 de mayo de 1989, exp. 1880)» (CSJ SC de 13 de oct. de 2009, Rad. 2004-00605).

En ese orden, en virtud del principio de prescriptibilidad de las acciones patrimoniales, tanto los créditos como las acciones crediticias, sean ejecutivas o de conocimiento y condena podrán ser cobijadas por la prescripción, lo cual de acuerdo con lo indicado por esta Corporación

«tiene como fundamento la necesidad de sancionar a los acreedores indolentes en ejercer oportunamente sus derechos»¹, como forma de garantizar la convivencia social a través de la «pérdida de la acción relativa, ocasionada por la inercia del acreedor durante todo el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley»². En otras palabras, se funda «1° sobre una presunción de pago o condonación de la deuda, que resulta de ese tiempo. No es regular que un acreedor descuide por tanto tiempo el pago de su deuda, y como las presunciones se toman ex eo quod plerutnque fit (Cujas, in orca. cid tit. prob.), las leyes presumen la deuda saldada o condonada... 2° Se ha establecido también esta prescripción en pena de la negligencia del acreedor. Habiéndole dado la ley un tiempo, durante el cual pueda intentar la acción que ella le dé para hacerse pagar, no merece ya ser escuchada en lo sucesivo, cuando deja pasar dicho tiempo»³» (CSJ SC19300-2017 de 21 de Nov. de 2017, Rad. 2009-00347).

¹ Arturo Valencia Zea, *Derecho Civil*, Tomo III, *De las Obligaciones*, 5ª Ed., Temis, 1978, p. 549.

² Jorge Giorgi, *Derecho Moderno, Teoría de las Obligaciones*, Ed. Reus S.A., Madrid, 1981, p. 341.

³ R. J. Pothier, *Tratado de las Obligaciones*, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, SAE, p. 431.

Así las cosas, la prescripción que extingue las acciones requiere cierto lapso de tiempo, cuando se trate de acciones ordinarias -son todas aquellas que no tienen señalado un plazo corto- que es de diez (10) años, el cual se computa desde que la obligación se ha hecho exigible, mientras que las acciones ejecutivas se extinguirán por prescripción en cinco (5) años”.

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 computa desde el momento en que se hizo exigible la obligación, a las voces del art. 2536 del C.C., modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, y la ordinaria por diez (10) años.

Dicho precepto atañe a la prescripción de los derechos personales o de crédito y de sus acciones, respecto de los cuales no se destaca sino una función extintiva de los expresados derechos y de las acciones llamadas a hacerlos efectivos frente al Estado. En el caso que nos compete se trata de extinguir la acción real que pueda nacer del gravamen real constituido por quienes eran los titulares del derecho de dominio del bien objeto de debate, por el transcurso del tiempo, sin que el titular del derecho real de hipoteca haya ejercido las prerrogativas que tal derecho le confiere, dando lugar a que el juez formalice la extinción de la garantía, lo anterior, ya que según pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia - Sala Civil *"los derechos reales originan acciones reales y éstas comportan su ejercicio, por lo cual, cuando se ejercite una acción establecida en la ley como real necesariamente se ejercita el derecho real"*.⁴ AC3063-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-02776-00 Bogotá, D. C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020).

A su vez el artículo 2537 del C.C., dispone que la acción hipotecaria y las demás que preceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden, lo cual es sustentado, de acuerdo con pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia en la medida que *"en la prescripción liberatoria, el presupuesto es la inactividad del acreedor, es decir, la no exigencia del crédito por el titular del derecho personal y el no reconocimiento o pago de la obligación por parte del deudor"*,⁵ esto es, la inactividad prolongada del titular del derecho real de hipoteca (acreedor), siendo dicha inactividad el presupuesto básico de la prescripción, por

⁴ AC3063-2020 Radicación n.º 11001-02-03-000-2020-02776-00 Bogotá, D. C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020).

⁵ Corte Suprema de Justicia, sentencia Nro. 18, referencia expediente 1880, mayo 04 de 1989.

cuanto da origen a la presunción de que quien abandona su derecho, el que no lo ejercita, demuestra voluntad de no conservarlo.

Es del caso hacer el análisis a fin de determinar si se cumple con lo ordenado por el artículo en comento. Para ello se advierte que mediante Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de octubre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, se constituyó un contrato de mutuo celebrado entre los señores LUIS ÁNGEL CORRALES PAREJA, como deudor y RAFAEL ESCOBAR POSADA como acreedor, documento en el que también aparece constituido el gravamen hipotecario de primer grado en favor del aludido acreedor, debidamente registrado sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-560403 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, tal como se aprecia en la anotación Nro. 2. (Pdf. 01, pág. 31).

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-11-1959 Radicación: 0	
Doc: ESCRITURA 2524 del 24-10-1959 NOTARIA 1. de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$2,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: CORRALES PAREJA LUIS ANGEL	X
A: ESCOBAR POSADA RAFAEL	

En relación con la exigibilidad de las obligaciones incorporadas en la escritura pública referida, se advierte que el deudor se comprometió a cancelar la obligación reconociendo intereses a la tasa del uno por ciento (1%) mensual, en esta ciudad, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la fecha de la escritura pública, es decir, habida cuenta de que el instrumento público fue suscrito el día 24 de octubre de 1959, la exigibilidad del crédito otorgado acaeció el día 23 de octubre de 1960, lo que lleva a concluir que desde dicha fecha hasta la fecha de presentación de la demanda (20 de febrero de 2020) transcurrieron casi 60 años, esto equivale a afirmar que al momento de presentarse esta acción ya había transcurrido el término de prescripción de la acción ejecutiva con base en la obligación adquirida por el señor LUIS ÁNGEL CORRALES PAREJA a favor de RAFAEL ESCOBAR POSADA en Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de octubre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, e incluso la acción ordinaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, que exige cinco (5) años para la primera y diez (10) para la segunda.

Así mismo, se tiene que con base en la matrícula inmobiliaria Nro. 001-560403, siendo este el bien de mayor extensión, se abrieron las siguientes: 001-892611, 001-892612 y 001-892613, por lo que el gravamen hipotecario, al no haber sido levantado o liberado, se extendió a estas atendiendo a la indivisibilidad de la hipoteca y su extensión, una vez se sometió el bien a régimen de propiedad horizontal por Escritura Publica Nro. 61 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Décima del Círculo de Medellín, así, sobre las matrículas inmobiliarias Nros. 001-892611, 001-892612 y 001-892613, se registró el gravamen hipotecario constituido sobre el bien de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-560403.

Certificado generado con el Pin No: 200215725828435362	Nro Matrícula: 001-892611
Pagina 1	
Impreso el 15 de Febrero de 2020 a las 04:22:31 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN FECHA APERTURA: 28-04-2005 RADICACIÓN: 2005-24829 CON: ESCRITURA DE: 28-04-2005 CODIGO CATASTRAL: 05001010309130060012901010001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 61 de fecha 24-01-2005 en NOTARIA 10 de MEDELLIN PRIMER PISO APARTAMENTO 101 con area de 60.65 M2. LIBRE PATIO 4.00 M2. con coeficiente de 34.80% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	
COMPLEMENTACION: ADQUIRIERON EL LOTE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI DIANA LUCIA DUQUE VALENCIA EL 30% DEL PREDIO POR COMPRA A LEONEL DE JESUS DUQUE BEDOYA SEGUN ESCRITURA 61 DE 24-01-2005 NOTARIA 10 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 28-04-2005 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.-Y ADQUIRIO LEONEL DE JESUS DUQUE BEDOYA POR COMPRA DEL 100% A MARIA EUGENIA CORRALES CASTRO SEGUN ESCRITURA 1806 DE 14-06-2002 NOTAJA 18 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 11-07-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.- ADQUIRIO MARIA EUGENIA CORRALES CASTRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS ANGEL CORRALES Y TERESA DE J. CASTRO SEGUN SENTENCIA DE 28-07-69 JUZGADO 11 CIVIL MPAL DE MEDELLIN REGISTRADA EL 25-09-69 EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE HOY FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.-	

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 3) CALLE 38 B # 30 - 50 INT. 0101 (DIRECCION CATASTRAL) 2) CALLE 38 B. 30-50 EDIFICIO DUQUE P.H. PRIMER PISO APARTAMENTO 101 1) CALLE 38 B. #30-50 EDIFICIO DUQUE P.H.	

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros) 001 - 560403	

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-1959 Radicación: 0 Doc: ESCRITURA 2524 del 24-10-1959 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,000	
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: CORRALES PAREJA LUIS ANGEL	X
A: ESCOBAR POSADA RAFAEL	

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 02:00:43 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-04-2005 RADICACION: 2005-24829 CON: ESCRITURA DE: 26-04-2005

CODIGO CATASTRAL: 050010103091300660012901020001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 61 de fecha 24-01-2005 en NOTARIA 10 de MEDELLIN SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201 con area de 56.70 M2. LIBRE BALCON 3.80 M2. con coeficiente de 32.60% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON EL LOTE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: DIANA LUCIA DUQUE VALENCIA EL 30% DEL PREDIO POR COMPRA A LEONEL DE JESUS DUQUE BEDOYA SEGUN ESCRITURA 61 DE 24-01-2005 NOTARIA 10 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 26-04-2005 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.-Y ADQUIRIO LEONEL DE JESUS DUQUE BEDOYA POR COMPRA DEL 100% A MARIA EUGENIA CORRALES CASTRO SEGUN ESCRITURA 1806 DE 14-06-2002 NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-07-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.- ADQUIRIO MARIA EUGENIA CORRALES CASTRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS ANGEL CORRALES Y TERESA DE J. CASTRO SEGUN SENTENCIA DE 28-07-69 JUZGADO 11 CIVIL MPAL DE MEDELLIN REGISTRADA EL 25-09-69 EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE HOY FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 38 B # 30 - 50 INT. 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 38 B. 30-50 EDIFICIO DUQUE P.H. SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

001 - 560403

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2524 del 24-10-1959 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORRALES PAREJA LUIS ANGEL

X

A: ESCOBAR POSADA RAFAEL

Impreso el 17 de Febrero de 2020 a las 01:48:22 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 28-04-2005 RADICACION: 2005-24829 CON: ESCRITURA DE: 26-04-2005

CODIGO CATASTRAL: 050010103091300660012901030001 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 61 de fecha 24-01-2005 en NOTARIA 10 de MEDELLIN TERCER PISO APARTAMENTO 301 con area de 56.70 M2. LIBRE BALCON 6.70 M2. con coeficiente de 32.60% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIERON EL LOTE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: DIANA LUCIA DUQUE VALENCIA EL 30% DEL PREDIO POR COMPRA A LEONEL DE JESUS DUQUE BEDOYA SEGUN ESCRITURA 61 DE 24-01-2005 NOTARIA 10 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 26-04-2005 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.-Y ADQUIRIO LEONEL DE JESUS DUQUE BEDOYA POR COMPRA DEL 100% A MARIA EUGENIA CORRALES CASTRO SEGUN ESCRITURA 1806 DE 14-06-2002 NOTARIA 18 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-07-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.- ADQUIRIO MARIA EUGENIA CORRALES CASTRO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS ANGEL CORRALES Y TERESA DE J. CASTRO SEGUN SENTENCIA DE 28-07-69 JUZGADO 11 CIVIL MPAL DE MEDELLIN REGISTRADA EL 25-09-69 EN EL LIBRO 1. CORRESPONDIENTE HOY FOLIO DE MATRICULA 001-0560403.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 38 B # 30 - 50 INT. 0301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 38 B. 30-50 EDIFICIO DUQUE P.H. TERCER PISO APARTAMENTO 301

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

001 - 560403

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2524 del 24-10-1959 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORRALES PAREJA LUIS ANGEL

X

A: ESCOBAR POSADA RAFAEL

Así las cosas, en este caso se ha configurado la prescripción de la acción hipotecaria al no acreditarse que el acreedor hipotecario hubiese elevado reclamo o formulado acción frente a deudor hipotecario inicial o los actuales propietarios de los inmuebles, a fin de satisfacer el crédito a que se ha hecho alusión en precedencia, y que diera lugar a enervar la presente acción, por lo que el vínculo jurídico originado mediante contrato de mutuo se encuentra extinguido por el paso del tiempo, se reitera, sin que el acreedor hipotecario ejerciera las correspondientes acciones, pues ocurrida la prescripción de las acciones derivadas del contrato de mutuo, se pierde la posibilidad de ejercer la acción hipotecaria, ya que conforme a la regla que consagra el artículo 2537 del Código Civil, la acción prescribe con la obligación a que accede.

En consecuencia, las pretensiones de la demanda deben prosperar, al reunirse los dos elementos necesarios para ello, esto es: ii) el transcurso del tiempo señalado por la ley (art. 2536 del C. Civil) y, ii) la falta de acción por parte del acreedor, que hubiera hecho concreta y patente la cancelación del crédito contenido en la hipoteca que aún permanece vigente según la anotación Nro. 2 del folio de matrícula de inmobiliaria Nro. 001-560403 y anotación Nro. 1 de los folios de matrícula de inmobiliarias Nros. 001-892611, 001-892612 y 001-892613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Por ende, se declarará la prescripción de la acción hipotecaria que podría ejercer el señor RAFAEL ESCOBAR POSADA, en contra del deudor LUIS ÁNGEL CORRALES PAREJA o en su defecto contra los actuales titulares del derecho real de dominio, con relación al contrato de mutuo contenido en la escritura pública ya referida, consecuentemente se ordenará cancelar el gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de octubre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, en favor de RAFAEL ESCOBAR POSADA, registrado sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-560403, 001-892611, 001-892612 y 001-892613, para lo cual se ordenará librar despacho comisorio a la Notaría Primera del Círculo de Medellín y oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, para los efectos previstos en el Decreto 960 de 1970, arts. 45 y ss., y la Ley 1579 de 2012, arts. 61 a 64.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito **JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

IV. RESUELVE:

PRIMERO: Decretar la prescripción extintiva de la acción ejecutiva y del gravamen hipotecario, constituido por el señor LUIS ÁNGEL CORRALES PAREJA, en favor de RAFAEL ESCOBAR POSADA, mediante Escritura Pública Nro. 2524 del 24 de octubre de 1959 de la Notaría Primera del Círculo de Medellín, sobre los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-560403, 001-892611, 001-892612 y 001-892613 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

SEGUNDO: En consecuencia, se exhorta a la Notaria Primera del Círculo de Medellín, para que proceda a elaborar la escritura pública de cancelación de la hipoteca que se acaba de referir en el numeral anterior, previa cancelación de los importes de los derechos notariales, impuestos o cualquier otro concepto a cargo de los interesados.

TERCERO: Se ordena que una vez autorizada por el señor Notario la escritura de cancelación del gravamen, se proceda por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, a inscribir en los folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-560403, 001-892611, 001-892612 y 001-892613 la cancelación de la hipoteca quedando sin vigor jurídico alguno la anotación Nro. 2 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-560403, y anotación Nro. 1 de los folios de matrículas inmobiliarias Nros. 001-892611, 001-892612 y 001-892613, anotaciones que dan cuenta del gravamen hipotecario.

CUARTO: Sin lugar a condena en costas en tanto no se causaron.

NOTIFÍQUESE

JULIÁN GREGORIO NEIRA GÓMEZ

JUEZ

Firmado Por:
Julian Gregorio Neira Gomez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014
Medellin - Antioquia

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: **8d67b90456b6fcb7659d5896ffb864637f9654863533d8388eb8b1a898ec36d8**

Documento generado en 15/02/2023 04:18:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>