



JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 40 03 020 2018 01310 06
Proceso	Declarativo
Demandante	Luz Miriam Lara Gómez
Demandado	Herederos determinados e indeterminados de Neftalí Betancur
Providencia	Sentencia N° 157
Decisión	Revoca sentencia de primera instancia

Procede el Despacho a proferir sentencia de segunda instancia, dentro del presente proceso declarativo instaurado por la señora Luz Miriam Lara Gómez en contra de la señora María Amparo Vásquez Cadavid en calidad de heredera determinada del señor José Neftalí Betancur y de los herederos indeterminados de este, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

I. Antecedentes:

Pretensiones: La parte actora pretende se decrete la cancelación de las obligaciones crediticias contraídas y garantizadas con las ampliaciones de hipoteca, constituidas mediante escrituras públicas números 1793 y 2083 del 24 de mayo de 2011 y 15 de agosto de 2012, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-401241, respectivamente; por falta de causa y exigibilidad de los instrumentos.

Asimismo, solicitó se decretara *“la cancelación de las solicitudes de las ampliaciones de la hipoteca de primer grado”* constituida por la señora Luz Miriam Lara Gómez, a favor del señor José Neftalí Betancur (QEPD), por falta de causa y exigibilidad del instrumento.

Por último, petición que se decretara la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble precitado mediante las escrituras públicas mencionadas precedentemente.

Por su parte, en el numeral segundo del escrito contentivo de subsanación a los requisitos exigidos mediante auto de inadmisión, indicó que solicitaba se declararan extintas las ampliaciones de hipoteca pluricitadas.

Hechos: Los fundamentos fácticos de la demanda se compendian así:

Expresó que por escritura pública N° 1793 del 24 de mayo de 2011, la señora Luz Miriam Lara Gómez constituyó ampliación de hipoteca de primer grado a favor del señor José Neftalí Betancur sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-401241, por la suma de \$25.000.000, respecto de la cual no se pactó fecha de exigibilidad, ni intereses. Además, nació de una hipoteca anterior que se encontraba vencida, esto es, la hipoteca inicial otorgada mediante escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009.

Manifestó que, con posterioridad, se realizó otra ampliación del gravamen hipotecario mediante escritura pública N° 2.083 del 15 de agosto de 2012, constituida por la suma de \$25.000.000, para un total de \$50.000.0000 sobre la misma hipoteca vencida, constituida mediante escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009.

Indicó que dentro del proceso ejecutivo hipotecario con radicado 2013-00594 se determinó la inexigibilidad de las obligaciones por vía ejecutiva, y que la escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009, se encontraba vencida para la época de las dos ampliaciones.

Oposición:

La apoderada judicial de la señora María Amparo Vásquez Cadavid formuló las siguientes excepciones de mérito:

a) “Inexistencia del requisito exigido para que opere la prescripción del crédito hipotecario”, argumentando que el apoderado de la parte actora allegó sentencia en la cual se estableció que en las escrituras públicas objeto de este proceso se omitió la fijación del plazo o indicación de la condición a la que se sujetaba la restitución de los dineros recibidos en calidad de mutuo por la ejecutada, Luz Miriam Lara Gómez, a favor del fallecido José Neftalí Betancur. Manifestó que, como consecuencia de lo anterior, y ante la ausencia de plazo,

las obligaciones no eran exigibles y no existía fecha a partir de la cual computar el término de prescripción, en los términos de lo dispuesto por el artículo 2535 del Código Civil.

b) “No haberse indicado el término prescriptivo al cual se acoge para solicitar la prescripción”: Refiere que, de manera vaga, el apoderado de la parte actora, solicita, no la prescripción del crédito hipotecario, sino la cancelación de la obligación contraída por su mandante, por lo que, debió pedir la cancelación por prescripción de los créditos hipotecarios.

Señaló que, la parte actora debió indicar en la demanda el término prescriptivo aplicable al asunto, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2536 del CC, puesto que, “*hacerlo a última hora*”, implicaría un cambio en los hechos de la demanda con infracción del artículo 281 del CGP.

Agregó que, el artículo 41 de la Ley 791 de 2002, establecía que al actor le correspondía indicar la ley a la cual se acogía.

c) “Reconocimiento de la deuda cuya prescripción se solicita e interrupción de la prescripción”: Replicó que la apoderada de la señora Luz Miriam Lara Gómez en diciembre de 2017 y al 20 de febrero de 2018, le propuso el pago de la suma de \$70.000.000 por concepto de capital, la cual no fue aceptada por los herederos del señor José Neftalí Betancur, entre ellos, el señor Carlos Betancur, a quienes ubicó debido a que son vecinos de la demandante, por lo que, el término prescriptivo fue interrumpido, por el reconocimiento que la actora hizo de la deuda a través de la propuesta de pago de capital. Luego, señaló que la apoderada era la abogada Natalia Restrepo.

Por su parte, la curadora *ad litem* de los herederos indeterminados del señor José Neftalí Betancur señaló como ciertos todos los hechos de la demanda, agregando respecto del hecho segundo que no se pactó fecha de pago ni se fijaron intereses en la escritura pública número 1793 del 24 de mayo de 2011.

De otro lado, propuso la excepción denominada “genérica” tendiente a que el funcionario judicial declare de oficio los medios exceptivos que considere probados.

La sentencia de primera instancia: El Juzgado Veinte Civil Municipal de Medellín mediante providencia del 31 de enero de 2023, declaró probada la excepción de mérito denominada *“inexistencia del requisito exigido para que opere la prescripción del crédito hipotecario”*, y desestimó las pretensiones de la demanda, tras considerar que al no hallarse demostrada la fecha de exigibilidad de las ampliaciones de hipoteca, tampoco podía colegirse su prescripción.

Adujo que, como en las pretensiones de la demanda se solicitó la cancelación de las obligaciones crediticias contenidas en las escrituras públicas números 1793 y 2083 del 24 de mayo de 2011 y 15 de agosto de 2012, respectivamente; para tal efecto, debía demostrarse la extinción de la obligación o deber por causa legal, que para el caso sería el pago, hecho que no fue acreditado por la parte demandante, por cuanto no allegó soporte de pago, por lo cual, dedujo improcedente ordenar la cancelación de las obligaciones crediticias contraídas por la actora, dado que no se probó dicho pago.

Por otra parte, estimó que si la cancelación solicitada se debía a que no se había fijado un plazo para pagar las obligaciones y que la actora no está obligada a estar indefinidamente atada a la inscripción del gravamen hipotecario; al no estar demostrada la fecha de exigibilidad de las hipotecas tampoco habría lugar a la prescripción.

Del recurso de apelación: El apoderado judicial de la parte demandante, inconforme con la decisión, interpuso recurso de apelación frente a la sentencia de primera instancia, el cual sustentó oralmente en la audiencia de instrucción y juzgamiento surtida ante el *a quo*, como sucintamente se pasa a exponer: Adujo que la Corte Suprema de Justicia ha sido clara en señalar que la hipoteca *“no tiene vida perdurable en el tiempo”*, y que como no se estableció un término de cumplimiento de las obligaciones, el gravamen hipotecario no tiene lugar, y no puede ser recaudado porque no es exigible, tal y como se demostró en el proceso.

Señaló que la obligación si fue cancelada, que el Despacho “tenía a su mano” el expediente completo del proceso en el cual obraban dichos pagos, a los cuales hizo alusión en la sentencia para indicar que no fueron aportados.

Manifestó que la obligación se encuentra cancelada y que como lo ha manifestado la Corte en reiteradas ocasiones, no solo en el año 2014, sino en Sentencia SC3097 de 2022, proferida por el Magistrado Ponente, Wilson Arnoldo Quiroz, el gravamen hipotecario no es perdurable en el tiempo, además, que, en este caso, el acreedor se encuentra fallecido.

Replicó que reiteraba lo indicado en sus alegatos de conclusión, oportunidad en la cual expuso que obraban en el expediente las escrituras públicas de ampliación de hipoteca, y prueba documental de la obligación principal que fue satisfecha a plenitud por la demandante, pago total que reposa en el expediente con radicado 2013-00594.

Adujo que las dos (2) ampliaciones de hipoteca contienen errores de forma, toda vez que no poseen los elementos que debe contener una hipoteca, como lo son, los montos a los cuales se determina y el plazo.

Expuso que, al no establecerse el plazo y al realizar ampliaciones de la hipoteca “*se trató de determinarlo a través de la obligación principal*”, obligación principal que se encuentra satisfecha a plenitud, tanto por concepto de su valor inicial, como respecto de sus intereses.

Afirmó que la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez, Sentencia STC12478 del 10 de septiembre de 2014, ha señalado, que la hipoteca al ser una garantía, y por su carácter accesoria, “*no tiene una vida perdurable*”, de ahí que, el inciso primero del artículo 2457 del CC, establezca como la más obvia de las causas de terminación de la hipoteca, la de la extinción de la obligación principal, puesto que, desaparecida la obligación principal, por uno o cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella, a menos que tratándose del cumplimiento de una obligación se halle bajo uno de los presupuestos de los ordinales 3, 5 y 6 del artículo 1668 del CC, que no es el caso que nos compete, además que, el acreedor hipotecario se encuentra fallecido.

Adicionalmente, no existió fecha de exigibilidad “*ni la va a haber*”, por lo cual, la hipoteca “*no puede tener vida perdurable*”, y que una de las partes se encuentra fallecida por lo que no es viable establecer dicho plazo.

Expuso que, en su interrogatorio, la demandada, María Amparo Vásquez Cadavid, manifestó que nadie conocía los negocios de su esposo y que ella tampoco conocía sobre los orígenes de las hipotecas y los plazos pactados; a la vez que, la demandante, en su declaración, manifestó que no se estipularon fechas.

Agregó que en la actualidad la obligación que respaldaban los gravámenes se encuentra extinguida, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 2457 del CC, por lo que no existe causa ni razón para que se continúe con la inscripción del gravamen.

Adujo que, como se ha reiterado, en dos (2) instancias de las cuales las sentencias obran en el expediente, *“no existe forma de cobrar dichos títulos y de cobrar esas obligaciones a menos que se haga a través de procesos como obligaciones naturales”* que no es el tema de debate porque aquí se trata la vigencia del gravamen hipotecario.

Así las cosas, procede este juzgado a resolver el asunto, previas las siguientes:

II. Consideraciones:

Problema Jurídico: Corresponde a la judicatura determinar, con base en los argumentos expuestos en el recurso de alzada, si en el caso concreto procede declarar la extinción de la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009 y en las ampliaciones de hipoteca que reposan en las escrituras públicas números 1793 y 2083 del 24 de mayo de 2011 y 15 de agosto de 2012, respectivamente, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-401241 de propiedad de la demandante.

El Despacho abordará el análisis de la alzada, desde la órbita de los puntos concretos de inconformidad señalados en el recurso, con fundamento en lo previsto por el artículo 328 del CGP.

Caso concreto: Del contrato de hipoteca y su extinción: La Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, ha establecido que

la hipoteca, conforme a los artículos 2409 y 2432 del Código Civil, «es un *derecho de prenda* -contrato por el que se empeña una cosa a un acreedor para la seguridad del crédito- *constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*»¹.

De la anterior definición legal, surge “una doble naturaleza: **derecho real** del cual es titular el acreedor hipotecario (artículo 665), expresado en atributos como la persecución (artículo 2452), preferencia (artículo 2493) y venta judicial (artículo 2448); y **contrato**, del cual emanan derechos personales entre las partes”².

Por su parte, dado el carácter accesorio de la hipoteca está dado en “cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no puede subsistir sin ella» (...) hace alusión a la influencia que un negocio ejerce sobre otro, de suerte que uno es la razón del otro: el primero se denomina principal y el segundo accesorio, frente al cual se predica la regla «*accessorium sequitur principale*» -lo accesorio sigue la suerte de lo principal”³.

De ese modo, la Corporación mencionada ha establecido, entre otras, las siguientes pautas: i) el agotamiento del contrato principal extingue, por este mismo hecho, al accesorio, salvo las excepciones legales o convencionales; ii) la inexistencia, nulidad, rescisión o ineficacia de la convención principal, conduce a la pérdida de efectos del accesorio; iii) si bien los contratos puedan celebrarse en momentos diferentes, una vez coexistan, las vicisitudes del principal afectarán al accesorio, pero no a la inversa; iv) la hipoteca se extingue junto con la obligación principal (artículo 2457).

En la providencia que se cita, la Corte refiere a la existencia de tres (3) clases de hipoteca, a saber:

“(I) **Cerrada**, que se caracteriza porque la garantía comprende únicamente determinados créditos preexistentes y hasta el límite de éstos;

¹ SC3097-2022.

² Ibidem.

³ Ibidem.

(II) **Abierta con límite de cuantía**, en la que, si bien el gravamen comprende obligaciones determinadas, también se prevé la cobertura de créditos futuros, pero hasta un máximo prefijado por los interesados; y

(III) **Abierta sin límite de cuantía**, es «*una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples [y/o] sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así ‘general respecto de las obligaciones garantizadas’*» (SC, 3 jul. 2005, rad. n° 00040-01); en otras palabras, es «*la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen*».

Adicionalmente, establece que los créditos garantizados deben estar definidos. Exigencia que, en el contexto de **obligaciones presentes, comporta su plena individualización**; mientras que, frente a créditos futuros, se expresa en el señalamiento de las reglas que servirán para su posterior concreción.

Respecto a la determinación de la obligación, señala que la misma quedará satisfecha siempre que en el contrato se precisen, las directrices que permitan correlacionar el gravamen con los créditos susceptibles de ser ejecutados al abrigo de este, por ejemplo, con la indicación de las partes, fuentes, **fechas, o cualquier otro criterio inequívoco**.

Sin embargo, advierte que ello no debe conllevar a que la hipoteca resulte perpetua, toda vez que su temporalidad está sujeta a su extinción, entre otras causas, y de forma indirecta, “**cuando el acreedor haya acudido a la acción de ejecución y este trámite termine (I) por pago de la obligación ejecutada (inciso primero del artículo 2457 del Código Civil), (II) por adjudicación o realización de la garantía real (artículos 467 y 468 del Código General del Proceso), (III) por prescripción del crédito pretendido, o (IV) por cualquier motivo semejante**”.

En el asunto planteado obran las siguientes pruebas documentales:

-Escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009, en cuya cláusula primera, la señora Luz Miryam Lara Gómez se constituyó deudora del señor José Neftalí Betancur, por la suma de \$20.000.000 en calidad de mutuo o préstamo con intereses, monto que se obligó a pagar dentro del término de un (1) año, contado a partir de la fecha de firma de tal instrumento (cláusula segunda). (cfr. Exp. 2013-00594. Pág. 10 y ss.)

Asimismo, en la cláusula sexta de dicha escritura pública, la deudora para garantizar el pago del capital, intereses y gastos, constituyó en favor del acreedor, hipoteca sobre el inmueble identificado con matrícula 001-401241.

-Escritura pública N° 1793 del 24 de mayo de 2011, en cuya cláusula tercera se amplió la hipoteca de primer grado constituida mediante la escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009, en la suma de \$25.000.000 adicionales, los cuales la deudora, Luz Miryam Lara Gómez, declaró recibidos en calidad de mutuo, y en la cual se anotó que: “... *dicha hipoteca de primer grado queda por la suma total de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$45.000.000), quedando garantizadas todas las obligaciones en las mismas condiciones que se suscribió*” (cfr. Exp. 2013-00594. Pág. 19 y ss.)

- Escritura pública número 2083 del 15 de agosto de 2012, en cuya cláusula segunda se pactó: “*Que obrando en la calidad indicada amplían la deuda e hipoteca constituidas mediante las citadas escrituras - Escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009 y Escritura pública N° 1793 del 24 de mayo de 2011 - a favor de JOSE NEFTALI BETANCUR, en la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) mas, para un total de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000), que la deudora declara tener recibidos a entera satisfacción en calidad de mutuo o préstamo, garantizados mediante hipoteca...*” sobre el inmueble precitado. (cfr. Exp. 2013-00594. Pág. 24 y ss.).

Adicionalmente, en la cláusula tercera de dicho instrumento, se estipuló: “*Que en lo demás queda vigente y sin ninguna modificación la hipoteca contenida en la escritura número 2188, de 18 de agosto de 2009, otorgada en la Notaría Veintiuna (21) de Medellín, - y su ampliación contenida en la escritura pública número 1793, de 24 de mayo de 2011... sin sufrir novación ni variación en los intereses y demás cláusulas, las cuales seguirán siendo los mismos de la constitución de la hipoteca de primer grado, siendo aplicables a*

esta escritura las cláusulas necesarias para que el acreedor ejerza todos sus derechos”.

Además, se tiene que dichas escrituras públicas fueron registradas en el folio de matrícula correspondiente (cfr. Exp. 2013-00594), por lo que el contrato de hipoteca nació a la vida jurídica de conformidad con lo previsto por los artículos 2434 y 2435 del CC.

-La parte actora allegó con la demanda, copia del fallo de primera instancia proferido el 07 de noviembre de 2014, dentro del proceso ejecutivo con garantía hipotecaria con radicado 2013-00594, en el cual se ordenó cesar la ejecución en favor de la señora Luz Miryam Lara Gómez, únicamente respecto de las sumas de dinero a que hacían referencia las escrituras públicas N° 1.793 del 24 de mayo de 2011 y 2.083 del 15 de agosto de 2012, tras hallarlas inexigibles por la vía ejecutiva, dado que los contratos de mutuo allí consignados carecían de plazo o condición para el pago (pág. 35, archivo 01, Exp. 2018-01310).

También se aportó copia de la sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso ejecutivo hipotecario mencionado, el 30 de junio de 2015, por el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de la ciudad, que dispuso confirmar la decisión de primera instancia (pág. 21, archivo 01. Exp. 2018-01310).

-Escritura pública N° 2.373 del 16 de junio de 2014, por medio de la cual se instrumentalizó la liquidación notarial de la herencia del señor José Neftalí Betancur, y se adjudicó a la señora María Amparo Vásquez Cadavid en calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Neftalí Betancur y subrogataria de los derechos de los herederos, señores NURY EDILMA, FRANCISCO JAVIER, LUZ AMPARO, GLORIA EUGENIA, RODRIGO DE JESUS, JHON FREDDI, HECTOR LEON y CARLOS ALBERTO BETANCUR VASQUEZ, el crédito hipotecario contenido en las escrituras públicas citadas por la suma total de \$70.000.000 (archivos 8 y 9. Exp. 2013-00594).

-Por auto del 18 de febrero de 2022, el Juzgado 01 de Ejecución Civil Municipal de la ciudad, declaró terminado el proceso ejecutivo con título hipotecario, con radicado 2013-00594 por pago total de la obligación por dineros suficientes (cfr.01AutoTerminaPorDinerosSuficientes. Prueba trasladada).

Ahora bien, en lo que concierne a la materia en controversia, se tiene que, conforme a los elementos de convicción recaudados, a la jurisprudencia precedentemente citada y a la normativa aplicable, la cancelación del gravamen hipotecario procede en el asunto planteado por cuanto la obligación principal a la cual se encontraba sujeto el contrato accesorio de hipoteca se extinguió, puesto que, el proceso ejecutivo con título hipotecario, con radicado 2013-00594, que se hizo soportar en las escrituras públicas números 2188 del 18 de agosto de 2009, 1793 del 24 de mayo de 2011 y 2083 del 15 de agosto de 2012, contentivas de los contratos de mutuo suscritos por la actora en calidad de deudora; la hipoteca inicial y sus ampliaciones, respectivamente, fue terminado por pago total de la obligación en lo atinente a la obligación contenida en la escritura pública N° 2188 del 18 de agosto de 2009.

De tal suerte, claramente el numeral 1º, artículo 1625 del Código Civil, prevé que las obligaciones se extinguen, entre otras causales, por el pago efectivo, a la vez que, el artículo 2457 *ibidem*, consagra que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Por otro lado, se observa que, si bien, mediante las escrituras públicas números 1793 del 24 de mayo de 2011 y 2083 del 15 de agosto de 2012, se amplió la garantía hipotecaria y se contrajeron por la aquí demandante otras obligaciones, esto es, la obligación de pago derivada de los contratos de mutuo allí consignados, con abstracción de la escritura pública inicial; ciertamente, habiéndose ejercido por el acreedor la acción ejecutiva hipotecaria respecto de todos los instrumentos notariales, hoy existe decisión judicial ejecutoriada, que desproveyó de mérito ejecutivo a tales obligaciones por carecer de plazo o condición para el pago, y por ende, tras resultar inexigibles. De ahí que, el juzgado que conoció de dicha pretensión ejecutiva cesara la ejecución, lo cual, en la actualidad redundaba en la ineficacia de la garantía hipotecaria, que no justifica su permanencia en el tiempo ante la inexigibilidad de dichas obligaciones.

Además, que, la hipoteca aquí ventilada puede catalogarse de carácter cerrado, dado que, únicamente comprendía los créditos precedentemente señalados, sin prever créditos futuros. Sumándose a ello, que según el contenido de las ampliaciones de hipoteca, lo no previsto allí, se regía por los

términos acordados en la escritura pública inicial N° 2188 del 18 de agosto de 2009, instrumento en el cual se pactó un plazo para el pago, de un (1) año siguiente a la celebración del convenio, es decir, hasta el 18 de agosto de 2010, contradicción que resta claridad a las acreencias posteriormente contraídas, mediante escrituras públicas N° 793 del 24 de mayo de 2011 y 2083 del 15 de agosto de 2012, puesto que, de estarse a lo estipulado, se caería en el absurdo de haberse configurado una obligación crediticia con plazo vencido.

De otro lado, se observa que los medios exceptivos formulados por la apoderada judicial de la demandada, María Amparo Vásquez Cadavid, se centraron en el supuesto incumplimiento de los requisitos de la prescripción extintiva de la acción, así como, en la interrupción de esta. Sin embargo, tal figura, no fue invocada por la parte actora en la demanda, ni le era dable a la juzgadora de primera instancia deducir de oficio tal pretensión, por prohibición expresa del artículo 2513 del citado Código Civil, el cual establece:

“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.

*Inciso adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002. **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”.***

En ese orden de ideas, se revocará el fallo de primera instancia. En su lugar, se declarará extinguido el gravamen hipotecario contenido en las escrituras públicas números 2188 del 18 de agosto de 2009, 1793 del 24 de mayo de 2011 y 2083 del 15 de agosto de 2012.

Se condenará en costas en ambas instancias. Por concepto de agencias en derecho en esta instancia se fija el equivalente a 1 SMLMV, a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada. (núm. 4, art.365 CGP).

III. Decisión: En razón de lo expuesto, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F a l l a:

Primero: Revocar el fallo de primera instancia, proferido el 31 de enero de 2023 por parte el Juzgado Veinte Civil Municipal de Medellín, en el presente proceso declarativo instaurado por la señora Luz Miriam Lara Gómez en contra de la señora María Amparo Vásquez Cadavid en calidad de heredera determinada del señor José Neftalí Betancur y de los herederos indeterminados de este, por las razones expuestas.

Segundo: En consecuencia, se declaran infundadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

Tercero: Declarar extinguido el gravamen hipotecario contenido en las escrituras públicas números 2188 del 18 de agosto de 2009, 1793 del 24 de mayo de 2011 y 2083 del 15 de agosto de 2012.

Líbrese el Oficio correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Cuarto: Condenar en costas en ambas instancias. Por concepto de agencias en derecho en esta instancia se fija el equivalente a un (1) SMLMV, a favor de la parte actora y en contra de la parte demandada.

Notifíquese y Cúmplase

**Omar Vásquez Cuartas
Juez**

Firmado Por:
Omar Vasquez Cuartas
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 020

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: **998662b536eef7257650d0e7543fdd8ba7d85073c288a6df817b3a0a9c2ec0e1**

Documento generado en 29/05/2023 04:54:04 PM

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