

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FREDONIA, ANTIOQUIA

Fecha Elaboración 20/10/2023 4:01:29 p. m.

Estado Nro.: 075

[CLICK PARA ABRIR LA PROVIDENCIA](#)

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	VÍNCULO	F. ACTUACIÓN
2022-00041-00	Civil	Gabriel de Jesus Mejia	Federico Agudelo Diez	https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers	20/10/2023
2023-00051-00	Civil	FERMIN DE JESUS TORRES ARBOLEDA	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETE	https://etbcsj-my.sharepoint.com/:b:/g/pers	20/10/2023

Fijado en lugar visible de la Secretaría del Despacho

23 DE OCTUBRE DE 2023

siendo las 8:00 a.m.

KAROL JULIANA SALAZAR VÉLEZ

El Secretario

Desfijado hoy, 23 DE OCTUBRE DE 2023

siendo las 5:00 p.m.

KAROL JULIANA SALAZAR VÉLEZ

El Secretario

Fredonia (Ant.), 20 de octubre de 2023.

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que en el término concedido a la parte demandante en proveído del pasado 22 de agosto, para que gestionara la notificación personal al demandado, so pena de disponer la terminación del proceso por desistimiento tácito; la apoderada judicial que la representa allegó solo una guía de la empresa de servicio de postal Servientrega, que no acredita que se le remitió, a quien debía ser notificado, la comunicación a que hace referencia el numeral 3º del artículo 291 del C.G.P., de la cual tampoco aporta **copia cotejada y sellada**, con la constancia de entrega en la dirección correspondiente, como establece la misma norma. Provea usted.

KAROL JULIANA SALAZAR VELEZ

SECRETARIA

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL

Fredonia (Ant.), veinte de octubre de dos mil veintitrés

Radicado No. 05282-40-89-001-2022-00041-00

Auto Interlocutorio No. 081

Visto el informe secretarial que antecede, y en consideración a que la parte demandante no cumplió dentro del término concedido con la carga procesal por la que fue requerida, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 317 numeral 1º del Código General del Proceso, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO. Decretar la TERMINACIÓN POR DESISTIMIENTO TÁCITO, del presente proceso VERBAL de menor cuantía de incumplimiento de contrato de permuta promovido por GABRIEL DE JESÚS MEJÍA contra FEDERICO AGUDELO DÍEZ.

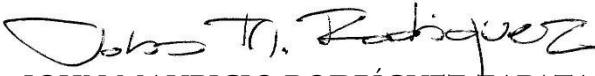
SEGUNDO. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares practicadas y la devolución de dineros retenidos, si a ello hubiere lugar. Oficiése.

TERCERO. Ordenar el desglose de los documentos que sirvieron de base para la presente acción con las constancias del caso.

CUARTO. Sin condena en costas por cuanto las mismas no aparecen causadas.

QUINTO. Ejecutoriado este proveído, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE


JOHN MAURICIO RODRÍGUEZ ZAPATA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
FREDONIA – ANTIOQUIA

Se notifica el presente auto por ESTADOS

No. 075, hoy a las 8:00 A.M.

Fredonia (Ant.), 23 DE OCTUBRE DE 2023

vínculo de acceso al micrositio
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-fredonia>

La Secretaria, KAROL JULIANA SALAZAR V.



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUICIPAL
Fredonia (Antioquia), veinte (20) de octubre dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Verbal Sumario Prescripción extintiva de hipoteca
Demandante:	FERMÍN DE JESÚS TORRES ARBOLEDA
Demandado:	HEREDEROS INDETERMINADOS de OSCAR GIRALDO RUIZ
Radicado No.	05282-40-89-001-2023-00051-00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia general No. 112 de 2023
Decisión	Declara la prescripción extintiva de la hipoteca. Ordena la cancelación judicial de la hipoteca. Sin condena en costas.

Tal como se dispuso en auto dictado el 23 de agosto de 2023; se procede a dictar sentencia escrita, acatando lo dispuesto en el inciso final del Parágrafo 3º del artículo 390 del C.G.P., en el presente proceso VERBAL SUMARIO de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA instaurado por FERMÍN DE JESÚS TORRES ARBOLEDA contra HEREDEROS INDETERMINADOS de OSCAR GIRALDO RUIZ, Radicado No. 05282-40-89-001-2023-00051-00.

Demanda en la que el demandante, a través de apoderado judicial, expuso los siguientes,

HECHOS:

Relatan que, para la fecha del 17 de noviembre de 1995, el señor Fermín De Jesús Torres Arboleda, suscribió a favor de Oscar Giraldo Ruiz, pagare 111428 por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), el cual debía ser cancelado el 17 de noviembre de 1996.

Que mediante escritura pública No. 3.356 del 22 de noviembre de 1995, de la Notaria Trece del Círculo de Medellín, el señor Fermín De Jesús Torres Arboleda, constituyó a favor del demandado Oscar Giraldo Ruiz, gravamen hipotecario en el inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-596462 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, cuya ubicación y linderos aparecen descritos en el certificado de tradición y libertad adjunto como anexo con la demanda; se constituyó hipoteca abierta de Primer grado por la suma de \$20.000.000 pesos, sobre el inmueble ubicado en la calle 44 No. 92A-66 de Medellín, la inscripción de la hipoteca abierta de Primer grado, quedó registrada en la anotación Nro. 7 de fecha 22-11-1995, del folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 001-596462 ORIP Zona Sur.

Que al no existir pago en la fecha acordada del pagare 111428 celebrado entre las partes, el cual se debía cancelar el día 17 de noviembre de 1996, el señor Oscar Giraldo Ruiz demandó al señor Fermín Torres Arboleda, mediante proceso

ejecutivo con título hipotecario, por el no pago de la obligación contenida en el Pagare 111428; conoció del proceso el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, radicado Nro. 05001400300820000126300.

Para la fecha 16 de julio del 2001, tanto el demandante como el demandado solicitaron al Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, el desistimiento de la acción por pago total de la obligación, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín, accedió y dio por terminado el proceso de la referencia mediante auto de fecha 3 de agosto del año 2001, donde se ordenó el DESEMBARGO del inmueble con matrícula Nro. 001-596462, y dejándolo a disposición del Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad de Medellín por remanentes; el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín, bajo radicado No. 05001400002320010062, terminó el proceso por desistimiento tácito, mediante auto del 28 de marzo de 2016, en el cual, además, se dispuso el levantamiento de las medidas cautelares a las que hubiere lugar.

Agregan que, desde la fecha 3 de agosto del año 2001 donde el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín aceptó el acuerdo entre las partes hasta la fecha de presentar la presente acción, han pasado más de 20 años sin que el acreedor haya exigido la garantía del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 001-596462 ORIP Zona Sur, el señor Fermín De Jesús Torres Arboleda, indicó que solo existió título valor pagare 111428 firmado por el acreedor, por lo anterior, no han existido ni van a existir exigencias sobre la garantía del inmueble de su propiedad, el señor Oscar Giraldo Ruiz falleció el 10 de febrero de 2006, como consta en el Registro de defunción, serie Nro. 5161543 de la Notaria Once de Medellín, que reposa como anexo en la demanda.

Conforme a los hechos descritos, solicitó en el acápite de PRETENSIONES:

1. **DECLARAR** la prescripción extintiva de la hipoteca constituida mediante la escritura pública Nro. 3.356 del 22 de noviembre de 1995 de la Notaría Trece de Medellín, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-596462 ORIP Zona Sur, a favor del Fermín De Jesús Torres Arboleda, al encontrarse saldada la obligación principal a la que accede y no existir otro vínculo obligacional que demuestre que la garantía hipotecaria aún no se ha finiquitado.
2. **EXHORTAR** al Notario que designe el Despacho para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública 3.356 del 22 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaría Trece de Medellín, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 596462 ORIP Zona Sur. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Como PRUEBAS, aportó:

- ✓ Copia del Pagare constituido entre Fermín De Jesús Torres Arboleda y Oscar Giraldo Ruiz (El documento original reposa en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín).

- ✓ Escritura Pública Nro. 3.356 del 22 de noviembre de 1995, otorgada en la Notaria Trece del Círculo de Medellín. (El documento original reposa en la Notaria Trece del Círculo de Medellín).
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición, matrícula Inmobiliaria Nro. 001-596462 ORIP Medellín Zona Sur. (El documento original reposa en la ORIP Medellín Zona Sur).
- ✓ Copia solicitud Apoderado Oscar Giraldo Ruiz desistimiento por pago total de la obligación (El documento original reposa en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín).
- ✓ Copia del Auto Interlocutorio No. 25 de fecha 3/8/2001 Acepta el desistimiento por pago total de la obligación (El documento original reposa en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Medellín).
- ✓ Copia de la sentencia Terminación por Desistimiento Tácito Rad. 05001400302320010006200 juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín. (El documento original reposa en el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín).
- ✓ Copia del Acta de defunción del señor Oscar Giraldo Ruiz (El documento original reposa en la Notaria Once de Medellín Antioquia).
- ✓ Copia de la demanda Ejecutiva Hipotecaria que se presentó ante el Juzgado Octavo Civil Municipal de la ciudad de Medellín, radicado 2000-01263. (El documento original reposa en el Juzgado Veintitrés Civil Municipal de Medellín).

Documentos anexos con la demanda.

SIPNÓISIS DEL PROCESO:

El Juzgado mediante auto de sustanciación No. 250, por encontrarse subsanados los defectos advertidos en auto inadmisorio, el 11 de mayo del año en curso, admitió la demanda; ordenó sujetarla al trámite Verbal Sumario, al tratarse de un asunto de mínima cuantía; se dispuso dar traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, para ejercer el derecho de defensa y solicitar pruebas, mediante notificación personal; se ordenó también el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS de OSCAR GIRALDO RUIZ, diligencia que se surtiría en la forma que establece el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, esto es, en el registro nacional de personas emplazadas, sin necesidad de publicación en un medio escrito; y se reconoció personería al abogado DIEGO ALEJANDRO RAMIREZ AGUILAR, portador de la tarjeta profesional No. 345.825 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por auto del 21 de junio del 2023, vencido el termino del emplazamiento efectuado a los demandados, y sin haber comparecido al tenor del artículo 375.8 del C.G.P., se les designo como Curadora para que los represente, a la abogada CAMILA GIRALDO BOLÍVAR, con T.P. Nro. 288.193 del C.S.J. a quien se dispuso notificar conforme al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

El 23 de agosto de 2023 se profirió auto en el que vencido el término del traslado al demandado, donde la Curadora designada para la representación de los demandados presentó escrito de contestación al libelo, aceptando expresamente los hechos y pretensiones del libelo, SIN OPOSICIÓN alguna; por lo que conforme al

parágrafo 3 del artículo 390 del C.G.P., al tratarse de un proceso Verbal Sumario, se dispuso pasar el proceso a despacho para proferir sentencia escrita, y se decretó pruebas, dentro de las que se acogió la documental aportada por la parte accionante.

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES DE LA ACCIÓN

Se encuentran reunidos y satisfechos todos los presupuestos procesales para decidir de fondo como son:

Demanda en forma: La demanda se ajusta a los lineamientos establecidos en los artículos 82 y Ss, 390 y Ss, del C.G.P. y Ley 791 de 2002.

Competencia del juez: Se cumplen todos los factores. Subjetivo (calidad de las partes). Objetivo (desglosado en naturaleza y cuantía), territorial y el funcional.

Capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso: Las partes acreditaron ambas calidades, conforme a las normas sustantivas y procesales; especialmente los artículos 53, 54, y 55 del C.G.P., y decreto 196 de 1971.

DE LA PRESCRIPCIÓN:

Establece la Ley 791 de 2002, en su artículo 1º:

*“Redúzcase a diez (10) años el término de todos (sic) las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria de dominio, la **extintiva**, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas”.* (Negrilla fuera de texto).

De acuerdo con las voces del artículo 2512 del C. Civil:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. (...) Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”.

DE LA PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE EXTINGUIR LAS ACCIONES JUDICIALES:

Dice el artículo 2535 del Código Civil:

“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 este tiempo desde que la obligación se ha hecho exigible”.

A su vez, el artículo 2536 de la misma obra, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, expresa:

“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) (...) Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”.

El artículo 2537 del Estatuto Sustantivo, reza:

“La acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que anteceden”.

Se puede decir, en conclusión, que la prescripción extintiva es un medio que la ley ha dado al deudor para librarse de las acciones que en su contra pudiera iniciar el acreedor, y es por ello que anteriormente se decía (y sobre el particular hay varios pronunciamientos de nuestra Corte Suprema de Justicia) que ésta procedía era como excepción y no como acción. Sin embargo, esta teoría ha sido revaluada, no sólo a nivel doctrinal sino también jurisprudencial, y hoy se acepta que la acción también se puede alegar por vía de acción.

Así como la prescripción adquisitiva exige ciertos requisitos, igualmente la prescripción extintiva exige otros, a saber: 1) Existencia de un derecho que puede ejercerse (con excepción del de incapaces, que se suspende por no poder ejercerlo). 2) Transcurso del tiempo legal. 3) Inacción o no ejercicio durante ese tiempo. 4) Exigibilidad. 5). Prescriptibilidad.

El derecho real de hipoteca, es un derecho accesorio, pues depende de la existencia de una obligación principal, que en la generalidad de los casos, se traduce en un derecho crediticio, y de acuerdo con las normas citadas, se encuentra prescrita la acción ejecutiva para el caso sub-judice.

Veamos: mediante escritura pública No. 3.356 del 22 de noviembre de 1995, de la Notaria Trece del Círculo de Medellín, el señor Fermín De Jesús Torres Arboleda, constituyó a favor del demandado Oscar Giraldo Ruiz, gravamen hipotecario en el inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-596462 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, cuya ubicación y linderos aparecen descritos en el certificado de tradición y libertad adjunto como anexo con la demanda; se constituyó hipoteca abierta de Primer grado por la suma de \$20.000.000 pesos, sobre el inmueble ubicado en la calle 44 No. 92A-66 de Medellín, la inscripción de la hipoteca abierta de Primer grado, quedó registrada en la anotación Nro. 7 de fecha 22-11-1995, del folio de Matricula Inmobiliaria Nro. 001-596462 ORIP Zona Sur; fecha última (**noviembre de 1995**), la cual se torna el conteo del término de la prescripción extintiva en la presente acción, lo que a la fecha de presentación de la demanda que lo fue el **10/04/2023** (f.01 del expediente virtual) habían transcurrido veintisiete (27) años, ocho (8) meses; cómputo de tiempo del cual se logra establecer, que el término de diez (10) años señalado en las disposiciones transcritas, se encuentra más que superado y por ende habrá de accederse a la pretensión libelista, pues se deriva que si el pagare 111428 se encuentra prescrito, la hipoteca sigue la misma suerte de lo principal.

Colofón de las consideraciones expuestas, se declarará extinguido el gravamen de hipoteca que por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), aparece

vigente en el inmueble singularizado, con matrícula inmobiliaria No. 001-596462, y consecuentemente, se ordenará la cancelación judicial de la referida hipoteca, para lo cual se oficiará al Notario trece del círculo de Medellín, quien una vez efectuada la respectiva protocolización, el funcionario comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, para la inscripción de la sentencia en el folio de la citada matrícula inmobiliaria; y, se abstendrá el despacho de condenar en costas a los demandados, quien en su obrar de buena fe en el escrito de contestación a la demanda por medio de la auxiliar de la justicia nombrada para su defensa, no presentó oposición alguna, hecho que conllevó a proferir la sentencia de manera anticipada (f.28), sin haberse generado en el proceso gastos o costas.

Sin necesidad de otras consideraciones el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Fredonia, Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Se accede a las pretensiones libelistas en el presente proceso VERBAL SUMARIO de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA, promovido por FERMÍN DE JESÚS TORRES ARBOLEDA contra HEREDEROS INDETERMINADOS de OSCAR GIRALDO RUIZ. En consecuencia, se dispone:

DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de la HIPOTECA por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), que se constituyó en la escritura pública HIPOTECA No. 3.356 del 22 de noviembre de 1995, de la Notaria Trece del Círculo de Medellín, dado que, el señor Fermín De Jesús Torres Arboleda, constituyó a favor de Oscar Giraldo Ruiz, gravamen hipotecario en el inmueble de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-596462 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, ubicado en la calle 44 No. 92A-66 de Medellín.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordena la inscripción del presente fallo, para lo cual se oficiará a la Notaria Trece del Círculo de Medellín, quien luego de protocolizar la presente sentencia, comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, para los fines pertinentes de inscripción en el folio de la matrícula inmobiliaria No. 001-596462. Líbrese oficio con copia del fallo que se remitirá por mensaje de datos a la dirección electrónica de la Notaría.

TERCERO: Sin condena en costas, conforme a las consideraciones expuestas.

Notifíquese la presente sentencia por estados, así previsto en el artículo 295 del C.G.P.

NOTIFIQUESE


JOHN MAURICIO RODRÍGUEZ ZAPATA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
FREDONIA – ANTIOQUIA

Se notifica el presente auto por ESTADOS

No. 075, hoy a las 8:00 A.M.

Fredonia (Ant.), 23 DE OCTUBRE DE 2023

vínculo de acceso al micrositio
[https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-
promiscuo-municipal-de-fredonia](https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-fredonia)

La Secretaria, KAROL JULIANA SALAZAR V.