

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
Demandante	Francisco Javier Arroyave Arroyave
Demandado	Carlos Antonio Ospina Grajales
Radicado	05679 40 89 001 2018 00210 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 33 – Civil N° 11
Decisión	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Teniendo en cuenta que la curadora ad Litem, Dra. Malory Delgado Galeano, contestó la demanda dentro del término sin proponer excepciones, se procederá a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso verbal sumario de prescripción de gravamen hipotecario instaurado por Francisco Javier Arroyave Arroyave, en contra del señor Carlos Antonio Ospina Grajales, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma el demandante que, mediante escritura pública N° 07 otorgada el 8 de enero de 1977 ante la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, la señora María Aurora Vélez De Ospina, constituyó hipoteca a favor del señor Carlos Antonio Ospina Grajales por la suma de veinte mil pesos (\$20.000.00) M/L sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-9123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

Refiere que con posterioridad a la constitución del gravamen hipotecario se efectuaron una serie de compraventas sin que este se cancelara, habiendo transcurrido un periodo de tiempo superior a los 40 años desde el otorgamiento de la escritura previamente enunciada, superándose ampliamente el término de 10 años contemplado en la norma sustancial para la prosperidad de la prescripción extintiva del referenciado gravamen.

ACONTECER PROCESAL

Una vez presentada la demanda y habiéndose subsanado los requisitos exigidos por el Despacho, se dispuso su admisión mediante providencia del 03 de julio de

2018, habida cuenta que la misma estaba ajustada a Derecho y esta agencia judicial se encuentra facultada para decidir en cuanto tiene competencia por razón de la cuantía, disponiéndose el emplazamiento de la parte demandada, y la inclusión en el registro nacional de personas emplazadas.

Surtido el término de emplazamiento, procedió el Despacho a designar curador Ad-Lítem para representar los intereses del demandado, presentando respuesta dentro de término otorgado para tal fin, sin formular excepción alguna frente a las pretensiones de la demanda; en consecuencia, conforme lo estipulado en el parágrafo 3° del artículo 390 del Código General del Proceso, se procede a dictar la correspondiente sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Para la extinción de la hipoteca está legitimado por activa no solo aquel que la ha constituido, sino todo aquel que tenga interés directo en que se declare, para el presente evento, la persona que aparece como propietario actual del inmueble afectado con dicho gravamen.

En ese orden de ideas, se tiene que el señor Francisco Javier Arroyave Arroyave, en calidad de actual propietario del inmueble, demandó la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública N° 7 del 8 de enero de 1977 de la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, sobre el inmueble ubicado en el paraje “La Mercedes”, zona rural de esta municipalidad e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 023-9123. Adicionalmente, en el Certificado de Tradición del bien se observa que el gravamen fue inscrito en la anotación N° 2.

Ahora bien, el artículo 2432 del Código Civil refiere que la hipoteca es un derecho de prenda constituida sobre inmuebles, por lo que no dejan de permanecer en poder del deudor, pues se trata de un derecho real. Así entonces, la hipoteca se concibe como un derecho real accesorio e indivisible que pesa sobre los bienes raíces para garantizar al acreedor el derecho de perseguir el bien en manos de quien se encuentre, estando facultado incluso para exigir la venta en pública subasta en caso de ser necesario en aras de obtener el pago de la acreencia, debiendo en todo caso cumplir con el lleno de los requisitos legales para su validez, como son la autenticidad y publicidad.

En el mismo sentido, el artículo 2512 del Código Civil expresa que la prescripción es tanto un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, como un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos que dejaron de ejecutarse durante cierto lapso. Respecto de esta última, son tres los presupuestos que ha señalado la jurisprudencia deben acreditarse, a saber: a) que haya transcurrido cierto tiempo, b) la conducta inactiva del acreedor o titular del derecho, c) que el crédito y las acciones sean susceptibles de extinguirse por prescripción, siendo claro que la conducta inactiva del acreedor se circunscribe al no ejercicio de las acciones y derechos por parte del titular de unos y otros, esto es, a dejar pasar el tiempo, contado a partir del vencimiento de la obligación, sin reclamar el derecho subjetivo que por ley le corresponde.

De manera que, para que opere la prescripción extintiva de derechos y acciones, resulta indispensable el transcurso del tiempo legalmente exigido en el artículo 2536 ídem, esto es, 10 años para la acción ordinaria y 5 para la ejecutiva. En el *sub judice*, se encuentra acreditado el cumplimiento de este presupuesto, habida cuenta que la hipoteca debió ser cancelada hace más de 29 años.

Por su parte, el artículo 2535 ídem estipula que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos solo exige el transcurso de cierto tiempo, mismo durante el cual no se hayan ejercido estas, contándose desde que la obligación se hizo exigible.

De lo anterior se desprende que, el mero paso del tiempo por más de 10 años es suficiente para que el acreedor pierda o vea extinguido su derecho de acción, toda vez que se entiende que la prescripción en este caso obedece más a un abandono o desidia de su parte en punto de reclamar el derecho (Artículos 1º y 6º de la Ley 791 de 2002), término que refiere a cualquier persona; presentándose así dos prescripciones: de un lado la que se da cuando no se incoa la acción ejecutiva en 5 años: luego de correr este tiempo se convierte en prescripción extraordinaria apenas transcurran otros 5 desde el momento que la obligación se hizo exigible, atendiendo lo preceptuado en el artículo 2536 del C.C., modificado por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002.

Descendiendo a las presentes diligencias y teniendo claro que ha transcurrido un término ampliamente superior a los diez años desde que se hizo exigible la obligación contenida en la escritura pública N° 7 del 8 de enero de 1977; se accederá a las pretensiones de la demanda, sin que haya lugar a proferir condena en costas, comoquiera que no se causaron.

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA

PRIMERO: Declarar que la acción hipotecaria constituida mediante escritura pública N° 7 del 8 de enero de 1977 de la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, en favor del señor Carlos Antonio Ospina Grajales, por la suma de veinte mil pesos (\$20.000.00) M/L se encuentra extinguida.

SEGUNDO: Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 023-9123 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, en relación con la escritura pública N° 7 del 8 de enero de 1977 de la Notaría Única de la misma municipalidad, por la suma de veinte mil pesos (\$20.000.00) M/L. Oficiéase en tal sentido a la mencionada Notaría para lo de su competencia y a la oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Bárbara para que proceda al a inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 023-9123.

TERCERO: Sin condena en costas, toda vez que no se causaron.

CUARTO: Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente previas las anotaciones correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ**

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 037 fijado el día 11 del mes de marzo del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGO URREA
Secretario

Firmado Por:

**WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE
SANTA BARBARA-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:

7e12a1d7ace6a20093d33491ae07892ea51b7c66e7d4f5a046e4c7794d817428

Documento generado en 10/03/2021 04:47:02 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**