

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
Demandante	Diocelina Taborda de Moreno
Demandado	Luis Felipe Cardona Cardona
Radicado	05679 40 89 001 2020 00102 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General No.66 Sentencia Civil No.25
Decisión	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Teniendo en cuenta que la curadora ad Litem, Dra. María del Carmen Pérez Palacio, 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 Diocelina Taborda de Moreno, en contra del señor Luis Felipe Cardona Cardona, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirmó el demandante que, mediante escritura pública No.516 otorgada el 11 de julio de 1977 ante la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, el señor Eliseo González Vélez, constituyó hipoteca a favor del señor Luis Felipe Cardona Cardona por la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000) M/L sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 023-0002639 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

Refirió que con posterioridad a la constitución del gravamen hipotecario se efectuaron una serie de compraventas sin que este se cancelara, ya que se trata de un lote de mayor extensión, entre las cuales se encuentra la celebrada por la señora Diocelina Taborda de Moreno mediante escritura pública No.651 del 2 de agosto de 2005.

Manifestó la profesional del derecho que su prohijada está convencida de que a la fecha la obligación se encuentra extinguida, que ha intentado por todos los medios ubicar al acreedor para realizar el trámite de cancelación de hipoteca vía

notarial pero ha sido imposible, de ahí que haya acudido a la vía judicial teniendo en cuenta lo consagrado los artículos 2536 a 2538 del Código Civil.

HISTORIA PROCESAL

Al cumplirse con los requisitos establecidos para la admisión de la demanda, 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, se procedió de conformidad mediante providencia del 10 de septiembre de 2020, 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 la señora Diocelina Taborda de Moreno, en calidad de actual propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.023-16695, lote de menor extensión, demandó la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No.516 otorgada el 11 de julio de 1977 ante la Notaría Única de Santa Bárbara Antioquia, sobre el inmueble ubicado en el paraje “La Ursula”, zona rural de esta municipalidad e identificado con la matrícula inmobiliaria N° 023-2639.

En este punto resulta importante anotar que el folio de matrícula inmobiliaria No.023-2639, correspondiente al lote de mayor extensión, fue cerrado por segregación de áreas, tal como consta en el certificado de libertad y tradición; sin embargo, el gravamen hipotecario derivado de la escritura pública No.516 del 11 de julio de 1977 fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.023-16695, perteneciente al lote de menor extensión propiedad de la señora Taborda de Moreno, visible en la anotación No.1.

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 años 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 30 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 años desde el momento que la obligación se hizo exigible, atendiendo lo preceptuado en el artículo 2536 del Código Civil, 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 No.516 otorgada el 11 de julio 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 No.516 otorgada el 11 de julio de 1977 de la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, en favor del señor Luis Felipe Cardona Cardona, por la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000) M/L se encuentra extinguida.

SEGUNDO: Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el folio de matrícula inmobiliaria No.023-16695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, segregado del folio con matrícula inmobiliaria 023-2639, este último cerrado, en relación con la escritura pública No.516 otorgada el 11 de julio de 1977 de la Notaría Única de la misma municipalidad, por la suma de ciento cincuenta mil pesos (\$150.000) M/L. Oficiése 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 con la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 023-16695.

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

3

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO
Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 060 fijado el día 04 del mes de mayo del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGU 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:

420b53843838f030675277e3a1eead4583ec188cec0a444f92587fb05e783b38

Documento generado en 04/05/2021 03:45:44 PM

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