

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2.021)

Proceso	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
Demandante	Ramón Evelio Carvajal Mazo
Demandado	Jesús María Blandón Jaramillo
Radicado	05679 40 89 001 2021 00039 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General No.112 – Civil No.42
Decisión	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Teniendo en cuenta que la curadora ad Litem Sirley Ochoa Mira, 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 Ramón Evelio Carvajal Mazo, en contra del señor Jesús María Blandón Jaramillo, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma el demandante que, mediante escritura pública No.4282 otorgada el 27 de agosto de 1971 ante la Notaría Quinta del Círculo de Medellín – Antioquia, el señor Luis Alfredo Carvajal Pulgarín, constituyó hipoteca a favor del señor Jesús María Blandón Jaramillo por la suma de veinticinco mil pesos (\$25.000.00) M/L sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-18248 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, se dispuso su admisión mediante providencia del 09 de febrero de 2021, 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 Ramón Evelio Carvajal Mazo, en calidad de actual propietario del inmueble, demandó la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No.4282 otorgada el 27 de agosto de 1971 ante la Notaría Quinta del Círculo de Medellín – Antioquia, sobre el inmueble ubicado en el paraje “San José”, zona rural de esta municipalidad e identificado con la matrícula inmobiliaria No.023-18248. Adicionalmente, en el Certificado de Tradición del bien se observa que el gravamen fue inscrito en la anotación No.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 No.4282 del 27 de agosto de 1971; 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.4282 otorgada el 27 de agosto de 1971 ante la Notaría Quinta del Círculo de Medellín – Antioquia, en favor del señor Jesús María Blandón Jaramillo, por la suma de veinticinco mil pesos (\$25.000.00) M/L se encuentra extinguida.

SEGUNDO: Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 023-18248 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, en relación con la escritura pública No.4282 del 27 de agosto de 1971 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Medellín – Antioquia, por la suma de veinticinco mil pesos (\$25.000.00) 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 al a inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 023-18248.

TERCERO: Sin condena en costas.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

2

**WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ**

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 104 fijado el día 27 del mes de julio del año 2021, a las 08:00 de la mañana.

JAZMIN RINCON PEREZ
Secretaria

Firmado Por:

**WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ**

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOU 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:

f46dde61b96c1412cb67099fb694bbdf9f7b877762ca6a36991120bcdfb8bafa

Documento generado en 26/07/2021 03:48:39 p. m.

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