

**Proceso:** Verbal de Prescripción Acción Hipotecaria  
**Demandante:** César Rodrigo Cárdenas Pérez  
**Demandado:** Ramón Ángel Villada



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Versalles Valle del Cauca, febrero once (11) de dos mil veintidós (2022). -

### **SENTENCIA CIVIL**

*(Verbal sumario-prescripción gravamen hipotecario)*

Radicación No. 2021-00068-00

### **OBJETO DEL PROVEÍDO**

Procede en esta oportunidad el Despacho a dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 2° del párrafo tercero del artículo 390 del Código General del Proceso, dentro del proceso Verbal Sumario - Prescripción de gravamen hipotecario-, instaurado por el señor CESAR RODRIGO CÁRDENAS PÉREZ, esto es, proferir la sentencia que en derecho corresponda, toda vez que no hay lugar a dar cumplimiento a las prescripciones del artículo 392 ibídem por cuanto no se presentó oposición a la demanda, ni hay pruebas por practicar; con fundamento en los siguientes;

### **HECHOS**

El señor CESAR RODRIGO CÁRDENAS PÉREZ, propietario actual del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 380-48553, de la ORIP de Roldanillo Valle, ubicado en la ubicado en la carrera 3 lote # 3 del municipio de Versalles Valle, adquirido mediante escritura pública N° 233 del 03 de noviembre de 2020 otorgada en la Notaría Única de Versalles Valle, constituyendo hipoteca sobre el mismo, la cual se canceló posteriormente por voluntad de las partes por certificado 007 del 29 de Junio de 2021, como consta en el respectivo certificado de tradición.

Sobre dicho inmueble y mediante escritura pública N° 295 del 29 de agosto de 1958 de la Notaría Única del Círculo de Versalles, con fecha 22-09-1958, la entonces propietaria señora JUANA MARIA GIRALDO Vda DE GALLEGO constituyó hipoteca a favor de RAMON ANGEL VILLADA, por valor de MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$1.750, 00), para garantizar el pago de la deuda contraída con el vendedor al momento de adquirir el predio.

Esta limitación al dominio fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 380-48553 de la ORIP de Roldanillo Valle (anotación N° 001) y a la fecha continúa vigente, pues no ha sido cancelada en el citado folio de matrícula, ni en nota anexa al instrumento de constitución; además, de acuerdo a la complementación que aparece en el certificado de tradición, el predio fue adquirido por la señora Ana Libia Valencia Betancourth por adjudicación en sucesión de Manuel Salvador Gallego (esposo de Juana María Giraldo), mediante escritura pública No. 1334 del 07 de mayo de 2018; y por escritura pública No. 203 del 10 de octubre de 2020 se declaró la extinción de la obligación hipotecaria adquirida mediante escritura pública 295 de 29 de agosto de 1958, pero que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a pesar de la anotación, no admite para realizar un reloteo o partición, por lo cual se debe realizar la prescripción de dicho gravamen por medio de un proceso judicial.

**Proceso:** Verbal de Prescripción Acción Hipotecaria  
**Demandante:** César Rodrigo Cárdenas Pérez  
**Demandado:** Ramón Ángel Villada

Como consecuencia de los hechos narrados, la apoderada del señor CÉSAR RODRIGO CÁRDENAS PÉREZ, solicita que, **POR PRESCRIPCIÓN SE DECLARE LA EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA DESCRITA**, expidiendo las comunicaciones correspondientes.

### ACTUACIONES

Admitida la demanda, mediante auto N° 085 del 19 de octubre de 2021, cumplida la publicación del emplazamiento ordenado según las exigencias legales (Dto. 806/2020), en el Registro Nacional de Emplazados y vencido el término legal, se nombró como curador ad-litem al abogado CAMILO GARCIA LONDOÑO, a fin de que representara al demandado de conformidad con el numeral 7° del artículo 48 del Código General del Proceso, quien se notificó de la demanda y dentro del término legal la contestó sin hacer oposición.

### CONSIDERACIONES

En la respuesta a la demanda presentada por el curador ad-litem, además de no proponer excepciones, tampoco solicitó la práctica de prueba alguna, indicando que, *no se opone a que se declare la prescripción de la hipoteca solicitada, pues es un derecho que consagra la Ley para la terminación de las obligaciones por prescripción extintiva*, de ahí que, sin pruebas por practicar, lo procedente sea que se aplique lo establecido en el inciso último del párrafo tercero del artículo 390 del Código General del Proceso:

*“Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”*

En consecuencia, analizado el material probatorio allegado con la demanda, es el momento procesal oportuno para proferir sentencia conforme las prescripciones señaladas en la norma en cita. En efecto, obra en el expediente el certificado de tradición que da cuenta de la situación jurídica del bien, donde aparece registrado el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 380-48553 inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Roldanillo Valle, constituido mediante escritura pública No. 295 del 29 de agosto de 1958 de la Notaría Única de Versalles Valle.

Ahora, según reza el artículo 2432 del Código Civil la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre bienes inmuebles, los que pese a ello permanecen en poder de los deudores.

Así entonces, la hipoteca que se constituye en un derecho real accesorio e indivisible que pesa sobre los bienes raíces para garantizar al acreedor el derecho de perseguirlos en manos de quien se encuentren, con la consecuencia de poder exigir, de ser necesaria, su venta en pública subasta para el pago de la acreencia, siempre y cuando la hipoteca hubiese surgido de un acto solemne con el lleno de los requisitos legales para su validez. La anotación N° 001 del folio de matrícula

**Proceso:** Verbal de Prescripción Acción Hipotecaria  
**Demandante:** César Rodrigo Cárdenas Pérez  
**Demandado:** Ramón Ángel Villada

inmobiliaria N° 380-48553, da cuenta del registro de la precitada escritura No. 295 del 29 de agosto de 1958 de la Notaria Única de Versalles Valle, mediante la cual se constituyó el gravamen; y, la anotación N° 006 se ocupa de la compraventa en virtud de la cual el demandante se convierte en titular del derecho de dominio del inmueble, acreditando su legitimación en la causa por activa para solicitar la prescripción de la garantía real, en tanto que, por más de 10 años el acreedor se abstuvo de instaurar la acción que la ley les confiere.

El artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Así mismo, el canon 2535 de la misma codificación establece que, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Entonces, si para que opere la prescripción extintiva de derechos y acciones, resulta indispensable el transcurso del tiempo exigido en el artículo 2536 ibídem, 10 años para la acción ordinaria y 5 para la ejecutiva y si en el asunto que nos ocupa ha sido así, en tanto, la hipoteca debió ser cancelada hace más de 60 años, de acuerdo al inciso segundo del artículo 8° de la ley 791 de 2002 que modificó el 2536 del Código Civil, el tiempo transcurrido incide en que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria por el lapso de cinco (5) años y cambiada a ordinaria, durará solamente otros cinco (5), es suficiente para que los acreedores pierdan o vean extinguido su derecho de acción, toda vez que, se entiende que la prescripción en estos casos obedece en buena medida al abandono o desidia de su parte en punto de reclamar su derecho (Ley 791 de 2002).

Demostrado entonces como está que han pasado más de 10 años, se estructuran en este asunto dos prescripciones: de un lado la que se da cuando no se incoa la acción ejecutiva en 5 años, que como se anotó atrás, se convierte en ordinaria una vez discurren otros 5, contados desde que la obligación se hizo exigible, artículo 2536 del Código Civil, modificado por el 8° de la ley 791 de 2002.

Entrando al tema objeto de decisión, como se trata de una prescripción extintiva, ejercida como acción y no como excepción, resulta preciso declarar la prosperidad de las pretensiones de la demanda sin que haya lugar a condena en costas porque no se causaron; además, como es este un proceso de mínima cuantía no requiere de consulta, pese a que la parte opositora está representada por curador ad-litem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Versalles Valle, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDA POR PRESCRIPCIÓN EL DERECHO REAL DE HIPOTECA** que ostenta el señor RAMÓN ÁNGEL VILLADA, en calidad de acreedor de crédito hipotecario, respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 380-48553 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Roldanillo Valle, conforme quedó expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: SE DECRETA LA CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO** que pesa

**Proceso:** Verbal de Prescripción Acción Hipotecaria  
**Demandante:** César Rodrigo Cárdenas Pérez  
**Demandado:** Ramón Ángel Villada

sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 380-48553 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Roldanillo Valle, constituido a través la escritura pública No. 295 del 29 de agosto de 1958 de la Notaria Única de Versalles Valle.

TERCERO: **OFÍCIESE** en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Público y Privados de Roldanillo- Valle, de igual forma, librese el exhorto correspondiente a la Notaría Única de Versalles Valle, para cancelación de la hipoteca.

CUARTO: **SIN COSTAS** porque no se causaron y sin consulta por ser este un proceso de mínima cuantía.

QUINTO: **NOTIFÍQUESE** la presente decisión por estados, de conformidad con el artículo 295 del Código General del Proceso. Una vez ejecutoriada archívese.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firma electrónica  
**YARY VIVIANA PÉREZ SALAZAR**  
Juez

**Firmado Por:**

**Yary Viviana Perez Salazar**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Versalles - Valle Del Cauca**

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:  
**4626a17053571fa88b4c44f1c680f307365ad1c070ab4b6b905f73e4b9c52617**

Documento generado en 11/02/2022 09:05:38 AM

**Proceso:** Verbal de Prescripción Acción Hipotecaria  
**Demandante:** César Rodrigo Cárdenas Pérez  
**Demandado:** Ramón Ángel Villada

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