



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés

Proceso	VERBAL SUMARIO No. 012
Demandante	BEATRIZ ELENA MONSALVE ZAPATA
Demandados	ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ
Radicado	05 001 40 03 007 2021 00279 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	SENTENCIA No.423 de 202
Temas	CONTRATO DE HIPOTECA - EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA
Decisión	DECLARA EXTINTO EL GRAVAMEN HIPOTECARIO. ORDENA LA CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO.

Evidenciándose que dentro del presente proceso, las únicas pruebas solicitadas y aportadas son documentales, no existiendo otros medios probatorios que practicar, por lo que en virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso y el artículo 390 del mismo estatuto procesal, se dictará sentencia anticipada en el presente proceso VERBAL SUMARIO - PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA- instaurado por BEATRIZ ELENA MONSALVE ZAPATA, en la que a través de apoderada demandó a ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ.

1. PARTE DESCRIPTIVA

1.1 Identificación del tema de decisión

Mediante escrito presentado el 16 de marzo del 2021, BEATRIZ ELENA MONSALVE ZAPATA actual propietario del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a través de apoderada, demandó a ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ con la finalidad de que se decrete la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de la obligación contenida en la escritura pública No.498 del 14 de mayo del 1980, tramitada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Envigado-Antioquia, por valor de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000,00), suscrita por el señor ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, como acreedor de ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINOSA DE ÁLVAREZ, obligación garantizada con la constitución de hipoteca de primer grado que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín

Zona Sur, y como consecuencia de la declaratoria de prescripción de la acción ejecutiva de la obligación, se ordene la cancelación del gravamen hipotecario constituido en la escritura citada.

Se relata que los señores ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINOSA DE ÁLVAREZ, adquirieron el inmueble hipotecado por compra realizada al señor BARRIOS DE JESUS protocolizada en escritura No.3210 del 13 de diciembre de 1973 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Medellín, y mediante escritura No.498 del 14 de mayo del 1980 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Envigado-Antioquia, los primeros constituyeron hipoteca de primer grado a fin de garantizar la obligación por ellos contraída, por la suma de \$300.000,00 suscrita a favor del señor ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, hipoteca que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-51619 inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Indica la parte demandante, esto es la señora BEATRIZ ELENA MONSALVE ZAPATA, que mediante escritura pública No.312 del 29 de enero de 2016, por compraventa realizada a la señora MARIA ESTELLA FLOREZ ACEVEDO adquirió el dominio como propietaria del inmueble aquí descrito con matrícula inmobiliaria No.001-51619, quien al momento de la compra conocía de la existencia del gravamen hipotecario que soportaba el inmueble referido.

Manifiesta la demandante, que la obligación contenida en la escritura No.498 del 14 de mayo de 1980, tramitada en la Notaria Primera del Circulo Notarial de Envigado-Antioquia, sería cancelada trascurrido un año contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura, reconociendo intereses mensuales a la tasa del 3% pagaderos mes vencido desde la fecha de suscripción de la escritura.

No obstante, lo expuesto, la demandante expresa que el señor ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, instauró proceso hipotecario ante el Juzgado Civil del Circuito de Envigado - Antioquia, en contra de los señores ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINOSA DE ÁLVAREZ, dentro del cual se ordenó inicialmente el embargo e inscripción del mismo en el folio de matrícula del bien hipotecario, ordenándose posteriormente, a través del oficio 352 del 23 de julio de 1981 la cancelación del embargo que recaía sobre el inmueble objeto de la hipoteca, sin ordenar en dicho acto la cancelación del gravamen hipotecario, encontrándose en consecuencia actualmente vigente.

De tal suerte, manifiesta que la acción hipotecaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2537 del Código Civil Colombiano, prescribe junto con la obligación a que accede, es así como pretende la declaración de prescripción

extintiva de la acción ejecutiva de la obligación contenida en la escritura pública No.498 del 14 de mayo de 1980 y como consecuencia de ello la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los señores ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINOSA DE ÁLVAREZ a favor del señor ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, la cual recae sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

1.2 Crónica del proceso

El Despacho mediante auto del 26 de marzo del 2021, admitió la demanda por encontrarse reunidos los requisitos contenidos en los artículos 82 y sucesivos del Código General del Proceso, providencia en la cual adicionalmente se ordenó el emplazamiento del acreedor demandado ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ.

Así, una vez surtido el emplazamiento, se designó Curadora *Ad Litem* por auto del 14 de diciembre del 2021, remplazado en auto del 24 de julio del 2023 para la representación de la parte demandada, quien una vez posesionado no contestó ni formuló excepción alguna.

1.3 Saneamiento del proceso

En ejercicio del control de legalidad instituido en el artículo 132 del C. G. del Proceso concordado con los deberes y facultades del Juez establecidos en el artículo 42 *Ibidem*, procedió este Juzgador a realizar control de legalidad sobre las actuaciones surtidas al interior del proceso, evidenciando que si bien, en archivo 005 obra constancia de haberse efectuado el emplazamiento del demandado ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, conforme se dijo en precedente, no es menos cierto que, al verificarse la existencia de tal emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, se ha advertido que la información incorporada no quedó guardada en dicho registro, razón por la cual, se adoptó como medida de saneamiento, a fin de evitar futuras nulidades y convalidar las actuaciones adelantadas hasta la fecha, la inclusión en debida forma del emplazamiento del demandado ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

Luego, verificado como se evidencia en archivo 037 que la inclusión ordenada en auto del 23 de octubre del 2023, se realizó el 23 de octubre del 2023, y que dentro del término del emplazamiento, no compareció la persona emplazada, ni se allegó pronunciamiento alguno, procede el Despacho vencido el término del mismo, a convalidar la actuación que antecede y en tal entendido continuará con la etapa procesal pertinente.

1.4 Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de la obligación, así como la cancelación del gravamen hipotecaria contenida en la escritura pública No.498 del 14 de mayo de 1980, de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Envigado-Antioquia, que recaen sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

2. DECISIONES PARCIALES SOBRE EL PROCESO

Presupuestos procesales y materiales para proferir sentencia de fondo

En lo relativo a los presupuestos procesales y materiales para emitir sentencia de fondo, los mismos se cumplen en este caso, pues este Juzgado es competente para conocer de la presente acción, se advierte que se respetó la bilateralidad y la formalidad de los procedimientos. Adicionalmente los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, entendidos como la legitimación en la causa y el interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, son suficientes para el impulso del proceso y emitir sentencia de fondo, sin que se advierta la existencia de causal de nulidad alguna que pueda llegar a invalidar lo actuado hasta el momento.

3. CONSIDERACIONES

3.1 Del contrato de hipoteca

Al respecto el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

“Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de “caución” contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que “La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio”.¹

Las características de la hipoteca son:

¹ GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Pag.466.

"a. Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.

c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.

d. Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.

e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 2433 "la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella".²

Aunado a lo anterior, es necesario señalar que el derecho real de hipoteca debe ser específico, lo que implica que el gravamen debe recaer sobre fundos existentes y claramente particularizados, y que los créditos garantizados también deben estar definidos; exigencia esta última que, en el contexto de obligaciones presentes, comporta su plena individualización; mientras que, frente a créditos futuros, se expresa en el señalamiento de las reglas que servirán para su posterior concreción.

Principio que debe concordarse con el artículo 2455 del Código Civil, que establece:

"La hipoteca podrá limitarse a una determinada suma, con tal que así se exprese inequívocamente, pero no se extenderá en ningún caso a más del duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal, aunque así se haya estipulado".

(...).

De esta correlación se desprenden tres (3) clases de hipoteca: (I) Cerrada, que se caracteriza porque la garantía comprende únicamente determinados créditos preexistentes y hasta el límite de éstos; (II) Abierta con límite de cuantía, en la

² GÓMEZ ESTRADA, Cesar. De los principales contratos civiles. Bogotá: Temis, 4ª edición 2008. Págs. 469 y 470.

que, si bien el gravamen comprende obligaciones determinadas, también se prevé la cobertura de créditos futuros, pero hasta un máximo prefijado por los interesados; y (III) Abierta sin límite de cuantía, es «una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples [y/o] sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de las obligaciones garantizadas'» (SC, 3 jul. 2005, rad. n.º 00040- 01).

3.2 Extinción de la hipoteca

El artículo 2457 del Código Civil dispone que

La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia SC3097-2022 Radicación n.º 11001-31-03-032-2015-00070-01, del 3 de octubre de 2022, con ponencia del Magistrado Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, respecto a la extinción de la garantía señaló:

2.4. Lo anterior no conlleva a que la hipoteca devenga perpetua, como lo argumentó el Tribunal en su veredicto, pues su temporalidad emana de su extinción por dos (2) vías diferentes.

2.4.1. De forma directa, particularmente, en los siguientes casos:

(I) Por la destrucción de la cosa ejecutada, con los efectos del canon 2451 del Código Civil;

(II) «*[P]or la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria... por la llegada del día hasta la cual fue constituida... [y] por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública*», en aplicación de los incisos segundo y tercero del artículo 2457 del Código Civil;

(III) *Por el ejercicio de la acción consagrada en el inciso segundo del artículo 2455, de la cual podrá hacerse uso en cualquier momento por parte del deudor hipotecario, para «que se reduzca la hipoteca... [al] duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal». Por ende, si*

al momento de litigar no existen obligaciones amparadas y no es dable anticipar su valor, la hipoteca devendrá en cero, imponiéndose por sustracción de materia su cancelación; y

(IV) Por prescripción extintiva del gravamen, fruto de la ausencia de obligaciones garantizadas dentro de los diez (10) años siguientes a la constitución, por traslucir el no ejercicio del derecho real que se encuentra en cabeza del acreedor, en aplicación de los artículos 2535 y 2536 del estatuto civil.

2.4.2. De forma indirecta cuando el acreedor haya acudido a la acción de ejecución y este trámite termine (I) por pago de la obligación ejecutada (inciso primero del artículo 2457 del Código Civil), (II) por adjudicación o realización de la garantía real (artículos 467 y 468 del Código General del Proceso), (III) por prescripción del crédito pretendido, o (IV) por cualquier motivo semejante.

3.3 La prescripción extintiva o liberatoria

El artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece: *"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella".*

Significa lo anterior que en virtud de la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 al artículo 2513 del Código Civil, actualmente es posible alegar por vía de acción no solo la prescripción adquisitiva, sino también la prescripción extintiva de un derecho como ocurre en este caso.

Cumple señalar que a voces del artículo 2512 del Código Civil, la prescripción extintiva se define como un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Adicionalmente se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Ahora bien, de acuerdo con la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y la doctrina nacional:

"La ley establece prescripciones extintivas de largo tiempo y prescripciones extintivas de breve tiempo. La doctrina llama de largo tiempo las que tradicionalmente operaban en un plazo no inferior a diez años, y se encuentran tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio.

En la cúspide de las prescripciones extintivas longi temporis que consagra el Código Civil se encuentra la prescripción de veinte años, llamada en buen derecho, prescripción de la acción ordinaria por excelencia, por ser la que extingue todas las acciones reales o personales que explícitamente no están sujetas a prescripciones más breves. (Art. 2.536 Código Civil)

De igual modo, la acción ejecutiva que prescribía en 10 años, está considerada dentro del grupo de acciones de largo tiempo.

Los anteriores lapsos de tiempo, no obstante, fueron reducidos a la mitad por el artículo 8º de la Ley 791 de 2002 (...)

A las prescripciones extintivas de largo tiempo suceden las de breve tiempo, que son todas extraordinarias y se hallan consagradas tanto en la legislación civil como en la comercial, en normas generales o bien en leyes especiales.

El Código Civil señala explícitamente que son de corto tiempo las prescripciones de tres y de dos años (artículos 2.542 y 2.543), así como las especiales a las que refiere el artículo 2.545 ejusdem. Mientras que en el ordenamiento mercantil varias de estas prescripciones se encuentran diseminadas a lo largo de ese estatuto.

Toda prescripción que no se encuentre expresamente consagrada en una norma especial, se rige por el término previsto para la prescripción extintiva de la acción ordinaria, pues es ésta la que tiene la virtualidad de extinguir todas las acciones reales o personales que no están sujetas a prescripciones más breves.”

De lo expuesto hasta el momento, se colige entonces que la prescripción extintiva es un modo de extinguir las obligaciones civiles por la inacción del acreedor al no ejercer en tiempo las acciones y derechos que contaba para la satisfacción de la misma.

Ahora bien, en el caso de la acción hipotecaria, el artículo 2537 del Código Civil, expresamente establece que “*La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.*”

4. EL CASO CONCRETO

Aplicando los planteamientos que anteceden al caso bajo estudio, encuentra el Despacho lo siguiente:

El artículo 2537 del Código Civil, es diáfano al señalar que *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

En este caso, la obligación se deriva del contrato de mutuo constituido en la escritura pública No.498 del 14 de mayo de 1980, otorgada en la Notaría Primera del Circulo Notaria de Envigado – Antioquia, en la cual el señor ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, se constituyó como deudor de los señores ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINOSA DE ÁLVAREZ por la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000,00), pactando un interés mensual del 3% y un plazo de un año, contados a partir de la fecha de la constitución de la escritura, para el pago de la obligación, esto es, pagaderos el 14 de mayo de 1981, obligación que fue garantizada a través de la hipoteca cerrada de primer grado que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Advierte el Despacho que, con posterioridad a la constitución del mutuo y la hipoteca referida, los señores ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINOSA DE ÁLVAREZ, transfirieron el dominio, a lo cual les siguió una serie de transferencias hasta la protocolización de la escritura pública No.312 del 29 de enero de 2016, que da cuenta de la transferencia realizada por la señora MARIA ESTELLA FLOREZ ACEVEDO a la demandante BEATRIZ ELENA MONSALVE ZAPATA, siendo esta última quien funge como actual propietaria del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No.001-51619 objeto de gravame hipotecario.

Ahora, si el mencionado contrato de mutuo fue celebrado el 14 de mayo del 1980, y siendo que el derecho de acción que para el acreedor emergía de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen hipotecario, se hacía exigible trascurrido un año, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura, esto es, para el 14 de mayo del 1981, se establece esta última fecha, como el momento a partir del cual se empieza a contar el tiempo de prescripción de la acción, la cual es de estirpe ejecutiva.

Ahora bien, debe advertirse que antes de la reforma introducida por la Ley 791 de 2002, la acción ejecutiva prescribía en diez años, y la ordinaria en 20.

Así las cosas, los diez años contemplados por la ley civil, si las obligaciones se hicieron exigibles el 14 de mayo de 1981, es dable concluir que los diez años se completaron el 14 de mayo del 1991, por lo tanto, se encuentra configurada la

prescripción de la acción ejecutiva con fundamento en la nueva norma, que la redujo a un término de cinco años.

En tal sentido, aplicando el término de prescripción previsto en la Ley 791 de 2002 a este caso, si la ley nueva empezó a regir el 27 de diciembre de 2002, a la fecha de presentación de la demanda (16 de marzo de 2021) ya se había cumplido el término de diez años previsto para la prescripción de la acción ordinaria.

Corolario de lo expuesto, fuerza concluir que, dado que en el presente caso la obligación principal se encuentra prescrita, por cuanto, no reposa prueba de que el acreedor haya ejercido la correspondiente acción ejecutiva u ordinaria dentro del término legal previsto para tal efecto, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2537 del Código Civil, debe entenderse que también prescribió la acción hipotecaria derivada del contrato accesorio plasmado en la escritura pública No.498 del 14 de mayo de 1980 de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Envigado – Antioquia.

De otra parte, la legitimación para hacer valer la prescripción extintiva por vía de acción si bien es una posibilidad que cuenta con respaldo normativo a partir de lo reglado en el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, en todo caso exige un interés actual en que la misma sea declarada por parte del sujeto que la alega, circunstancia que se verifica en este caso, comoquiera que de conformidad con lo consignado en el certificado de libertad, anotación 21 de la matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, la señora BEATRIZ ELENA MONSALVE ZAPATA , aquí demandante, es la actual propietaria del inmueble objeto del gravamen hipotecario.

Por su parte, el último inciso del artículo 390 del Código General del Proceso, establece: *"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."* Al igual, el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, prevé que se dictará sentencia anticipada cuando no hubiere pruebas por practicar.

Así las cosas, será del caso dar aplicación a lo dispuesto en dichos preceptos normativos y, por tanto, se dictará sentencia que ordene la prescripción extintiva de la hipoteca referida, con relación al inmueble identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria 001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

5. COSTAS

Establece el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, que solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación, conforme el anterior precepto no se condenará en costas a la parte demandada.

6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR prescrito el derecho de acción real con fundamento en el gravamen hipotecario contenido en las escritura pública No.498 del 14 de mayo de 1980 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Envigado – Antioquia, otorgada por ANTONIO JOSÉ ÁLVAREZ ORTIZ y ANA CARLINA ESPINO DE ÁLVAREZ en favor de ALBERTO ANTONIO PÉREZ PÉREZ, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercer su titular dentro del término legal su derecho, que recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.001-51619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública 498 del 14 de mayo de 1980 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Envigado Antioquia. LÍBRESE oficio dirigido a la Notaría en mención.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFÍQUESEⁱ Y CÚMPLASE

s.c.

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ
Juez

ⁱ Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 193** hoy **27 de noviembre de 2023** a las 8:00 a.m.

Karen Andrea Molina Ortiz

Firmado Por:

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Medellin - 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: **2935625109f7447004ace5d539e95dec40d3e6257d1b261695a070a486624436**

Documento generado en 24/11/2023 11:51:03 AM

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