



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veintiocho de septiembre de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00890

**Asunto:** Rechaza demanda por no subsanar adecuadamente.

La presente demanda verbal sumaria instaurada por **Ana Cecilia Giraldo González y William de Jesús Giraldo González** en contra de **María Praxedes Ciro Hernández y otros**, fue inadmitida mediante providencia del pasado 12 de septiembre. A la fecha, la parte actora allega un pronunciamiento mediante el cual pretende dar por subsanados los requerimientos que fueron realizados, no obstante, tras una revisión del correspondiente memorial, estima el Despacho que un defecto no fue subsanado.

En el numeral 1º del auto que inadmitió la demanda se requirió a la parte demandante para que *"se allegará el documento de donde se desprenda la obligación y en los hechos de la demanda se describirá con precisión todas aquellas condiciones pactadas de las cuales se puede inferir que efectivamente se dio la prescripción de la obligación. Concretamente, se señalará la fecha de exigibilidad de aquella, pues desde ese momento se cuenta el término de la prescripción extintiva, según lo previsto en el artículo 2535 ibídem."*

Para dar por satisfecho este requerimiento la parte demandante afirmó que, en este caso, contrario a lo afirmado por el Juzgado, *"la constitución de la hipoteca por si misma constituye un deber u obligación de pagar títulos valores, como se señala en la escritura pública (...)"* Por esa razón, no identificó una obligación en particular y se limitó a indicar que regularmente las partes contraían obligaciones con un plazo de un año, por lo que, probablemente la obligación venció al año siguiente de la constitución de la hipoteca.

Al respecto, resulta relevante aclarar que la hipoteca es un derecho real accesorio que tiene por fin garantizar el cumplimiento de una obligación principal. Este derecho consiste en que, ante el incumplimiento de la prestación, la persona en favor de quien se constituyó el gravamen, puede pretender el cumplimiento de la obligación persiguiendo el inmueble afectado, sea para que éste se venda en pública subasta y con su precio se pague su crédito o para que éste se le adjudique al acreedor<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Estrada, C. G. (1983). De los principales contratos civiles. Biblioteca Jurídica Diké.

Ahora, que la hipoteca sea un derecho accesorio implica, entre otros aspectos, que exista una relación de dependencia entre la hipoteca y la obligación a la que accede, de ahí el aforismo "*lo accesorio sigue la suerte de lo principal*". Por eso, conforme con el artículo 2457 del Código Civil, la extinción de la hipoteca depende de la extinción de la obligación principal.

Por otro lado, para este caso también debe aclararse que, aunque es cierto que la obligación garantizada por la hipoteca se puede pactar en la misma escritura pública en la que se constituye el gravamen, para que se predique la existencia de la prestación con ocasión a ello, es necesario que en ese documento la obligación sea pactada de forma clara y expresa, identificando cada uno de sus elementos: sujetos, objeto y relación jurídica, de lo contrario no se puede considerar que del documento público nació una obligación.

Es con ocasión a esas consideraciones que se estima que, entre los supuestos fácticos de la pretensión de declaración de prescripción extintiva de una hipoteca, se encuentra la identificación de la obligación garantizada con el gravamen y la afirmación de que entre la fecha en la que la obligación principal se hizo exigible y la fecha de la presentación de la demanda, transcurrió el término necesario para la configuración de la prescripción extintiva, pues de lo contrario no es viable declarar la extinción por el modo de la prescripción. Eso porque, técnicamente, la extinción de la hipoteca se genera, en este evento, como consecuencia de la extinción de la obligación principal.

Tras una lectura del instrumento público aportado, el Despacho observa que contrario a lo afirmado por el demandante, en la escritura pública No. 1.392 del 17 de mayo de 2000, solo se constituyó la hipoteca. Si bien allí se señala que el objeto de ésta es garantizar todas las obligaciones que los demandados adquirieran con Ana Cecilia Giraldo González y William de Jesús Giraldo González, no se especifican esas obligaciones.

Por esa razón, no puede estimarse que con la identificación de esa escritura pública se satisface el requerimiento realizado, en tanto que en ella no se constituyó una obligación de dar, hacer o no hacer a cargo de los demandados.

Por tanto, como en los hechos de la demanda no se identificaron con precisión los términos en los que se pactaron las obligaciones garantizadas por la hipoteca, de los que se pueda inferir que efectivamente se dio la prescripción de la obligación, no se puede tener por satisfecho el requerimiento realizado en el auto inadmisorio de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

**Resuelve:**

- 1. Rechazar** la presente demanda instaurada por **Ana Cecilia Giraldo González y William de Jesús Giraldo González** en contra de **María Praxedes Ciro Hernández, Germán Ospina Arango Socorro Vanegas de Ospina, Alfredo de Jesús Hernández Ciro y Blanca Stella Tabares de Hernández,** por las razones antes expuestas.
2. No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.
3. Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
*Medellín, \_29\_ septiembre de 2022,*  
*en la fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS N° \_\_,*  
*fijados a las 8:00 a.m.*  
  
\_\_\_\_\_  
Secretario

Jz

Firmado Por:  
Juliana Barco Gonzalez  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 018  
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: **479787ebce2ea6464d57c6898a74e2e905fb8e7cd1c573a1a909831ad30a8b5c**  
Documento generado en 28/09/2022 02:37:05 PM

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