



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜI

Cinco de abril de dos mil veintidós

SENTENCIA N°: 101

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05.360.40.03.002.2021.00208.00

CLASE DE PROCESO: Verbal

DEMANDANTE: Gerardo Roldán Gaviria

DEMANDADO: David Hurtado Bustamante

DECISIÓN: Se declara prescripción extintiva

ANTECEDENTES:

El día 12 de marzo de 2021, el señor GERARDO ROLDÁN GAVIRIA, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda verbal en contra de DAVID HURTADO BUSTAMANTE, pretendiendo la cancelación de la acción hipotecaria derivada de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 2.328 del 29 de noviembre de 1983 de la Notaría Única de Itagüí -hoy Notaría Primera de Itagüí-, que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-101193.

Así, expuso que mediante escritura pública No. 2.328 del 29 de noviembre de 1983, el señor JESÚS MARÍA CASTRILLÓN GODOY constituyó hipoteca sobre el bien inmueble indicado, a favor de DAVID HURTADO BUSTAMANTE, por valor de \$600.000.

De igual modo, sostuvo que el señor GERARDO ROLDÁN GAVIRIA adquirió el bien inmueble referido, mediante escritura pública No. 3.082 del 20 de noviembre de 1985, de la Notaría Única de Itagüí.

Finalmente, indicó que, desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario el señor DAVID HURTADO BUSTAMANTE no ha iniciado ninguna acción ordinaria o ejecutiva, por lo que se configuran los elementos de la prescripción extintiva.

Con fundamento en los anteriores hechos, solicita se declare la prescripción de la obligación hipotecaria y la hipoteca contenidas en la escritura pública No. 328 del 29 de noviembre de 1983.

#### RESPUESTA DEL DEMANDADO:

Notificada la parte demandada del auto admisorio por intermedio de curador *ad-litem*, luego de haber sido debidamente emplazado, éste presentó contestación a la demanda en la que propuso como excepciones de mérito las siguientes:

1. MEDIO EXCEPTIVO DE PRESCRIPCIÓN: Teniendo en cuenta que el demandante no inició la acción civil dentro del término para ello.
2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: Indicando que nadie es titular de un derecho que ya no existe y, en el presente caso, al encontrarse extinto el mismo por el paso del tiempo, el demandante no está legitimado para ejercer la acción.
3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA: Toda vez que el demandante guardó silencio durante 37 años frente al derecho que puso existir ante el demandado.
4. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN CIVIL: Teniendo en cuenta que, por el paso del tiempo, se presentó la prescripción o caducidad del derecho que pudo haber existido.
5. CARENCIA DE DERECHO SUSTANTIVO: Toda vez que los derechos pretendidos no tienen fundamento actual, por el paso del tiempo.
6. PETICIÓN DE LO NO DEBIDO: Indicando que este medio exceptivo es muy claro, según el texto íntegro de contestación y los medios de defensa.

7. BUENA FE: En tanto el demandado ha actuado dentro de los marcos constitucionales y legales de la buena fe.

#### ACTUACIÓN PROCESAL:

Advierte el despacho que el proceso se tramitó en debida forma reuniéndose sus presupuestos de validez, toda vez que este Despacho es competente para tomar la decisión de fondo, se dio el trámite ordenado por la ley procesal y no se encuentra causal alguna de nulidad que invalide todo o parte de lo actuado.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 CGP, y teniendo en cuenta que en el presente proceso la única prueba solicitada por las partes es la documental, sin que haya necesidad de ninguna otra, procederá el Despacho a decidir de fondo el asunto, teniendo en cuenta que se encuentra el expediente en el estado procesal pertinente para ello.

En cuanto a los presupuestos de eficacia, se observa que se formuló demanda en cumplimiento de los requisitos establecidos; el demandante ostenta la calidad de propietario del inmueble citado, según consta en el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 001-101193, según la anotación No. 014 del Certificado de Libertad y Tradición y en la escritura pública No. 3.082 del 20 de noviembre de 1985 de la Notaría Primera de Itagüí, y se encuentra acreditada la legitimidad que le asiste a la parte demandada, si se tiene en cuenta que la hipoteca objeto del presente proceso fue constituida a favor del señor DAVID HURTADO BUSTAMANTE, según la anotación No. 012 del mismo certificado de libertad y tradición. Aunado a lo anterior, la parte demandada fue debidamente integrada, toda vez que fue debidamente emplazada y notificada a través de curador ad litem.

Por lo anterior, pasa a resolverse de fondo el asunto aquí planteado.

## PROBLEMA JURÍDICO

La controversia jurídica en este asunto se contrae a determinar si resulta procedente declarar la prescripción extintiva del gravamen hipotecario, por haber transcurrido el término establecido en los artículos 2535 y 2536 del Código Civil.

Debiéndose concluir en este asunto que, toda vez que la parte demandada no presentó oposición a las pretensiones, luego de su notificación, y en vista de que la parte demandante aportó prueba idónea que demuestra que ha transcurrido más del término exigido por la Ley para que se produzca la prescripción de la acción, esta dependencia debe dictar sentencia favorable a las pretensiones, tal como pasa a explicarse:

## CONSIDERACIONES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso que contempla la posibilidad de proferir sentencia anticipada, sin necesidad de convocar a audiencia cuando las pruebas aportadas escritas sean suficientes para tomar la decisión de fondo, procederá el Despacho a decidir de fondo el asunto puesto a su consideración, pues no existen más pruebas por decretar y practicar, ya que en este asunto las pruebas reposan en el expediente, y no se observa la necesidad de decretar otras; además de no existir oposición de la parte demandada.

Establece el artículo 2512 del Código Civil lo siguiente: “... *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción...*” (Subrayas del Despacho). A su vez el artículo 2513 ibídem preceptúa: “... *El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio...*”

Así las cosas, se tiene que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

Eliminando lo relativo a la usucapión, podemos definir la prescripción extintiva o liberatoria como un modo de extinguir los derechos y acciones ajenos, por no haberlos ejercitado el acreedor durante cierto lapso, concurriendo los demás requisitos legales.

### CASO CONCRETO

En el caso a estudio, se observa que los hechos narrados se encuentran debidamente acreditados mediante documentos aportados con la demanda, esto es, el correspondiente certificado de tradición y libertad del inmueble sobre el cual se constituyó el gravamen hipotecario, la escritura pública No. 2.328 del 29 de noviembre de 1983, contentiva del gravamen hipotecario y la escritura pública No. 3.082 del 20 de noviembre de 1985, por la cual el demandante adquirió el bien inmueble sobre el que recae la hipoteca.

Ahora bien, se advierte que en la escritura pública referida, esto es, la No. 2.328 del 29 de noviembre de 1983, consta que el gravamen hipotecario se constituyó en el año 1983, y la obligación debía ser cancelada en el término de un año, es decir, que la obligación se vencía el 29 de noviembre de 1984.

Al respecto, tenemos que el artículo 2535 del Código Civil 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, y que el tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, por lo que en el presente asunto es viable la aplicación de las normas transcritas, a efecto de cancelar dicho gravamen hipotecario, pues como bien lo manifiesta la parte demandante, desde la fecha en que se hizo exigible la obligación hasta la fecha, han transcurrido más de 35 años sin ejercitarse ninguna acción, término muy superior al máximo exigido en la Ley para que

opere el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva, que es de 10 años, conforme con lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil.

Es de advertir que las excepciones de mérito propuestas por el curador ad litem que actúa en representación del demandado no tienen vocación de prosperidad, teniendo en cuenta que, tal como se explicó la prescripción tiene dos caras: una es la prescripción adquisitiva, que es la que ocurre cuando transcurre cierto lapso de tiempo ejerciendo un derecho y, en consecuencia, se adquiere dicho derecho por el paso del tiempo y por la acción derivada del derecho; mientras que la otra es la prescripción extintiva, que es la que ocurre cuando transcurre el lapso de tiempo establecido legalmente sin haberse ejercitado algún derecho que se tiene. En tal sentido, al tratarse en este caso de la prescripción extintiva de los derechos del demandado, se advierte que quien tenía la obligación de ejercer alguna acción para que no se configurara la prescripción era el demandado, teniendo en cuenta que es quien tiene en su cabeza el derecho derivado de la hipoteca.

Teniendo en cuenta el análisis anterior, se concluye que la obligación a que nos venimos refiriendo se ha extinguido por la prescripción, lo cual implica, a su vez, la extinción del gravamen hipotecario al tenor de lo dispuesto en el artículo 2457 del mismo ordenamiento civil, que establece que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, precepto que da aplicación al principio de derecho de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

#### CONCLUSIÓN:

Por lo anterior, considera el Despacho precedente acoger las pretensiones de la demanda, decretando la extinción de la obligación que se encuentra garantizada con el gravamen hipotecario relacionado, y el gravamen hipotecario, que recae sobre los bienes inmuebles indicados.

## DECISIÓN:

EI JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ - ANTIOQUIA administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

## FALLA:

PRIMERO: SE DECLARA que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva extraordinaria de la obligación contraída por el señor JESÚS MARÍA CASTRILLÓN GODOY a favor de DAVID HURTADO BUSTAMANTE y que fuera garantizada mediante hipoteca constituida por escritura pública N° 2.328 del 29 de noviembre de 1983 de la Notaría Primera de Itagüí, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-101193, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, se declara extinguida la citada obligación, contenida en la escritura relacionada en el numeral anterior.

TERCERO: Se declara igualmente extinguida la acción hipotecaria. Exhórtese a la Notaría Primera de Itagüí informando lo pertinente.

CUARTO: Se fija como honorarios al curador *Ad-litem*, la suma de \$350.000, los cuales serán cancelados por la parte demandante.

QUINTO: Sin condena en costas, toda vez que no hubo oposición.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ  
JUEZ

061  
LL

**Firmado Por:**

**Carolina Gonzalez Ramirez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 002 Oral**

**Itagui - 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: **3b3df00efd056d203e51d0fb22d560d009c0817c3be39b9a6af7b7f0a7c49710**

Documento generado en 05/04/2022 03:53:22 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**