



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

Diecinueve de enero de dos mil veintidós

SENTENCIA N°: 007

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05.360.40.03.002.2020.00671.00

CLASE DE PROCESO: Verbal sumario

DEMANDANTE: Nora Luz García Restrepo

DEMANDADOS: Herederos indeterminados de Horacio Arias Aguilar

DECISIÓN: Se declara prescripción extintiva

ANTECEDENTES:

El día 26 de octubre de 2020, la señora NORA LUZ GARCÍA RESTREPO, por intermedio de apoderado judicial, presentó demanda verbal sumaria en contra de HORACIO ARIAS AGUILAR, pretendiendo la cancelación de la acción hipotecaria derivada de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 2.888 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Itagüí, que pesa sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-40142.

Así, expuso que mediante escritura pública No. 2.888 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Itagüí, el señor GUILLERMO LEÓN GARCÍA constituyó hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble indicado, a favor de HORACIO ARIAS AGUILAR, por valor de \$3.000.000, pagaderos en el plazo de un año, contado a partir de la fecha de la escritura.

De igual modo, sostuvo que la señora NORA LUZ GARCÍA RESTREPO adquirió el bien inmueble requerido, mediante escritura pública No. 401 del 27 de febrero de 2020 de la Notaría Segunda de Itagüí.

Finalmente, indicó que, desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario y la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 25 años, esto es, más del tiempo fijado para la prescripción extraordinaria.

Con fundamento en los anteriores hechos, solicita se declare la prescripción de la obligación hipotecaria y la hipoteca contenidas en la escritura pública No. 2.888 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Itagüí.

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 sin formular ninguna oposición a las pretensiones, sin embargo, manifestó que, en su labor de búsqueda del demandado, encontró que fue registrada su defunción.

Así las cosas, la parte demandante procedió a reformar la demanda, dirigiéndola contra los herederos indeterminados de HORACIO ARIAS AGUILAR, reforma que fue admitida por el despacho y, en consecuencia, fueron emplazados los herederos indeterminados, quienes se encuentran debidamente representados por el curador ad litem.

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; la demandante ostenta la calidad de propietaria del inmueble citado, según consta en el

certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 001-40142, según la anotación No. 016 y en la escritura pública No. 401 del 27 de febrero de 2020 de la Notaría Segunda 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 HORACIO ARIAS AGUILAR, según la anotación No. 015 del mismo certificado de libertad y tradición, además, la demanda se dirigió contra los herederos indeterminados de HORACIO ARIAS AGUILAR, teniendo en cuenta su fallecimiento, el cual se encuentra acreditado con el certificado de registro civil de defunción allegado por el curador ad litem. 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. 2.888 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Itagüí, contentiva del gravamen hipotecario y la escritura pública No. 401 del 27 de febrero de 2020 de la Notaría Segunda de Itagüí, por la cual la 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. 2.888 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Itagüí, consta que el gravamen hipotecario se constituyó en el año 1995, y la obligación debía ser cancelada en el término de un año, es decir, que la obligación se vencía el 20 de noviembre de 1996.

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 25 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.

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 procedente 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:

EL 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 GUILLERMO LEÓN GARCÍA a favor de HORACIO ARIAS AGUILAR y que fuera garantizada mediante hipoteca constituida por escritura pública N° 2.888 del 20 de noviembre de 1995 de la Notaría Primera de Itagüí, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-40142, 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 los títulos relacionados 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 Y CÚMPLASE,



CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ
JUEZ

CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ

JUEZ

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: **7a760cbbe18db6c706cb49fd4fa4789d0147ee1e7cf11085bf34c135072392aa**

Documento generado en 19/01/2022 11:34:13 AM

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