



**CONSTANCIA:** La dejo en el sentido de indicar que de conformidad con la Ley 2213 de 2022, la notificación con el curador AD-LITEM de la parte demandada, quedó materializada el día 24 de julio de 2023 y, por tanto, los términos para contestar o excepcionar le empezaron a correr a partir del día 25 de julio de 2023, inclusive. Venció el término concedido a la parte demandada, para que a través de su curador AD-LITEM contestara o formulara excepciones, y dentro del término concedido presentó escrito del cual no se desprende la formulación de excepciones. Hábiles los días 25, 26, 27, 28, 31 de julio de 2023, 01, 02, 03, 04 y 08 de agosto de 2023.

Por lo anterior, en el presente asunto se encuentra pendiente dictar sentencia de fondo. Pasa a despacho del señor Juez para lo pertinente.

Calarcá, Quindío; 18 de diciembre de 2023

**YESENIA JURADO GARCIA**  
Secretaria.

### **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**

Calarcá, Quindío; dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado: 63-130-4003-002-2023-00056-00

Sentencia No. **112-2023**

PROCESO : VERBAL SUMARIO PRESCRIPCION GRAVAMEN  
HIPOTECARIO  
DEMANDANTE : ARABIA DE LA CRUZ PARRA DE RAMÍREZ  
DEMANDADO : HEREDEROS INDETERMINADOS DE DAVID GIRALDO  
VÉLEZ  
ASUNTO : SENTENCIA ANTICIPADA

#### **1.- ASUNTO**

Procede el Despacho a tomar la decisión de fondo que en derecho corresponda, atendiendo lo dispuesto por el Artículo 278 del C.G.P que se refiere a la posibilidad que tiene el Juez de emitir sentencia anticipada, dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO de prescripción extintiva de gravamen hipotecario promovido por ARABIA DE LA CRUZ PARRA DE RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.452.570, quien actúa por intermedio de apoderada judicial en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE DAVID GIRALDO VÉLEZ, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.224.025

#### **2.- ANTECEDENTES**

ARABIA DE LA CRUZ PARRA DE RAMÍREZ, actuando por intermedio de apoderada, la profesional del derecho SOLANGEL ORTIZ DE ROJAS, interpuso demanda VERBAL SUMARIA de prescripción extintiva de la acción hipotecaria que recae sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 282-32767, en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS de DAVID GIRALDO VÉLEZ, a favor de quien figura dicho gravamen según lo estipulado dentro de las escritura pública N° 1355 del 30 de junio de 2010, protocolizada en la Notaria Segunda de Calarcá, Quindío, y tal como se observa en la anotación No. 005 de la Matrícula 282-32767, del Certificado de Tradición del referido inmueble.



En los hechos de la demanda, manifiesta que, por Escritura Pública No. 1355 otorgado en la Notaria Segunda de Calarcá el día 30 de junio de 2010, la señora ARABIA DE LA CRUZ PARRA DE RAMIREZ, constituyó Hipoteca a favor del señor DAVID GIRALDO VÉLEZ, sobre el predio con una área construida de 27.05 metros cuadrados y una extensión superficial de lote de 50 metros cuadrados con ficha catastral número 010009040012000, cuyos linderos según el título de propiedad son: ### por el norte con vivienda número 11, de la misma manzana en longitud de 10 metros. Por el oriente con la vivienda número 3 en longitud de 5 metros. Por el occidente, con la vía peatonal. En longitud de 5 metros. Y por el sur con la vivienda número 13 de la misma manzana. En longitud de 10 metros###, con matrícula inmobiliaria No 282-32767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá.

Ahora bien, a través del presente proceso la demandante a través de apoderada judicial, allega Registro Civil de defunción del acreedor, señor DAVID GIRALDO VÉLEZ, razón por la cual la presente demanda se dirige en contra de sus herederos indeterminados.

El elemento material de las anteriores pretensiones declarativas y de condena se remite al hecho de haber transcurrido más de 10 años de la constitución de la hipoteca y las ratificaciones que respecto de las mismas efectuó la demandante, es decir, de haber transcurrido el tiempo necesario para que opere la prescripción extintiva.

### **3.- CONTESTACIÓN**

Surtido el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor DAVID GIRALDO VÉLEZ, se procede por parte del Despacho a nombrar como Curador Ad Litem de la parte demandada, al abogado JONATAN ECHEVERRI ALVAREZ, quien se pronunció refiriendo que se allana a lo que resulte probado dentro del trámite del proceso, por cuanto no tiene conocimiento real de los hechos referidos en la demanda y que no pudo establecer comunicación, existencia o paradero con la parte demandada a fin de poder aceptar u oponerse a los aludidos hechos y pretensiones.

### **4.- CONSIDERACIONES**

Antes de proceder a verificar el aspecto sustancial, veamos si se encuentran reunidos los presupuestos procesales, requeridos para tomar una decisión que logre dirimir el litigio, ellos son:

**DEMANDA EN FORMA:** La que ha dado origen al presente proceso, se encuentra ajustada a lo previsto en el artículo 82 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

**COMPETENCIA DEL JUEZ:** Radica en este Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 07 del artículo 28 del C. G. Proceso.

**CAPACIDAD PARA SER PARTE:** La poseen todas las partes del proceso, por el solo hecho de ser personas naturales debidamente representadas.



**CAPACIDAD PROCESAL:** Igualmente la tienen las partes del proceso, por tratarse de personas mayores de edad, con capacidad de adquirir derechos y contraer obligaciones.

Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y válida formación de la relación jurídico procesal se satisfacen plenamente en este evento para tomar decisión de fondo.

## 5. PROBLEMA JURIDICO

¿Se encuentran reunidos los supuestos fácticos y jurídicos para acceder a la prescripción de los gravámenes hipotecarios constituidos a favor del señor DAVID GIRALDO VÉLEZ y que recaen sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 282-32767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío?

Para dar respuesta al problema jurídico, el despacho realiza el siguiente estudio del caso:

Conforme se ha reseñado, la pretensión se remite a la declaración de extinción de la hipoteca y sus ratificaciones, constituidas mediante la escritura pública 1355 del 30 de junio de 2010, extendida en la Notaria Segunda de Calarcá, bajo los siguientes supuestos fácticos centrales: haber sido constituida dicha garantía en el año 2010 y haber transcurrido más de 10 años, de conformidad al término de prescripción establecido en el Artículo 2536 del Código Civil reformado por el Artículo 01 de la Ley 791 de 2002, con lo que operaba legalmente la prescripción de la hipoteca.

El artículo 2535 del Código Civil, preceptúa 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."*

*"Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."*

De la norma transcrita, emergen los presupuestos o elementos que deben concurrir para la procedencia y viabilidad de las pretensiones imploradas.

a.) Que el derecho este sujeto a la extinción por prescripción.

Como regla general puede afirmarse que los derechos patrimoniales se extinguen por este medio, pues en tratándose de derechos reales, otras personas pueden adquirir por usucapión la cosa de que se trate, y si son crediticios puede acontecer que no se exija la deuda durante cierto tiempo, salvo algunas excepciones como las consagradas en los artículos 1374, 900, 904 y 905 del Código Civil, entre otras, eventos en los cuales tales derechos no prescriben.

Como en esta oportunidad el caso que nos ocupa no es la excepción, se da por satisfecho este primer elemento.

b.) El transcurso del tiempo señalado por la ley.

El artículo 2536 del Código Civil, atinente a la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, antes de ser reformada por la Ley 791 de 2002, estatúa:



*"...La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte..."*

*"...La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años, y convertida en ordinaria durara solamente otros diez..."*

La norma transcrita se aplica en el presente caso en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 del Código General del Proceso.

Ahora bien, se advierte que no obra en el plenario prueba alguna con la que se evidencie que el acreedor hubiere iniciado tal acción dentro del término a que alude la disposición citada, motivo por el cual debe deducirse que la acción ejecutiva ha caducado, en otras palabras, precluyó la oportunidad para hacer valer su derecho de crédito.

Empero, la realidad refleja sin lugar a equívocos, que dicho período de tiempo ya transcurrió también, sin que el acreedor (DAVID GIRALDO VÉLEZ, o en su defecto sus herederos) hubieren promovido la acción ejecutiva referenciada, situación que evidencia que el derecho de crédito ha prescrito y el titular del mismo, carece de acción para hacerlo valer, en otras palabras, no puede exigirle a su deudor el pago de la obligación que se garantizó con gravamen hipotecario.

Al respecto, se advierte que la filosofía que inspira la prescripción extintiva o liberatoria del deudor, apunta a que éste no puede quedar indefinidamente atado frente a una persona-su acreedor- que se ha mostrado renuente, apático y sin interés para hacer valer su derecho mediante el ejercicio de la pretensión correspondiente, de tal suerte, que dicha inactividad es la que se sanciona.

No hay que olvidar que al tenor del artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es precisamente un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, el que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, puntualiza a su turno el artículo 2535 ídem, concurriendo los demás requisitos legales, y exige que quien quiera aprovecharse de ella deba alegarla, o puede, sin discusión a partir de la adición introducida por el artículo 2º de la ley 791 de 2002 al artículo 2513 ídem, invocarla por vía de acción o por vía de excepción, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella, extractado nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, del Informe de Ponencia para Primer debate en el Senado de la indicada ley, en el que se expresó que: *"...era oportuno precisar normativamente que la prescripción" la podía "hacer valer el interesado, tanto por vía de acción, como por vía de excepción, con lo cual, en lo que respecta a la prescripción adquisitiva", se buscaba hacer a un lado "la interpretación...que la Corte le dio al artículo 413 del Código de Procedimiento Civil de 1970, o sea una demanda de reconvencción frente a la acción reivindicatoria, para poder tener la declaración de propiedad por prescripción", y que era oportuno, en relación con "la prescripción extintiva,... poner de presente que el interesado" podía "ejercer la acción y no tener que esperar a que el acreedor o el titular del derecho" lo demandara "para poder clarificar su posición" (Gaceta del Congreso, año X, No. 179, 7 de mayo de 2001, pago. 4).*

De esta forma, procede la pretendida declaración de extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 1355 del 30 de junio de 2010, extendida en la Notaría Segunda de Calarcá, Quindío, y, por ende, se hace necesario ordenar la



cancelación del gravamen que recae en la anotación No. 005 de la Matrícula Inmobiliaria No. 282-32767, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, en razón a que la obligación carece de acción para hacerla efectiva.

Interpretación que tiene apoyo doctrinario en el cual se ha sostenido que por la prescripción extintiva no se extingue la obligación sino la acción o el derecho del acreedor para exigir su cumplimiento. Sobre el particular el tratadista Alessandri Rodríguez, expresó: "...La pérdida que produce la prescripción es la del derecho o acción del acreedor; pero de ninguna manera destruye la prescripción extintiva el vínculo jurídico, la obligación, que continúa subsistiendo; eso sí que, de obligación civil, pasa a ser natural". Sin embargo, nuestro Código Civil, utiliza la expresión "extinción de la obligación" en los artículos 1527, 1625, 2457, 2541, entre otros.

Significa lo anterior, que se accederá a las pretensiones consignadas en el acápite respectivo del libelo introductor, circunstancia por la cual se declarará la prescripción de la acción o derecho del acreedor para demandar la obligación objeto del gravamen hipotecario citado, el cual figura en la en la anotación No. 005 de la Matrícula 282-32767, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío, afectados con dicho gravamen.

No habrá condena en costas al no hallarse causadas.

Por las razones anteriormente expuestas, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA – QUINDÍO,**

**FALLA:**

**1.- DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA LA HIPOTECA** constituida por ARABIA DE LA CRUZ PARRA DE RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.452.570, a favor del señor DAVID GIRALDO VÉLEZ, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.224.025, mediante la escritura pública No. 1355 del 30 de junio de 2010 protocolizada en la Notaría Segunda de Calarcá, Quindío, sobre el bien inmueble, distinguido con la ficha catastral número 010009040012000 y la Matrícula Inmobiliaria número 282-32767 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío.

**2.- ORDENAR LA CANCELACIÓN Y EL LEVANTAMIENTO** del gravamen hipotecario el cual recae sobre el predio con un área construida de 27.05 metros cuadrados y una extensión superficiaria de lote de 50 metros cuadrados con ficha catastral número 010009040012000, cuyos linderos son: ### por el norte con vivienda número 11, de la misma manzana en longitud de 10 metros. Por el oriente con la vivienda número 3 en longitud de 5 metros. Por el occidente, con la vía peatonal. En longitud de 5 metros. Y por el sur con la vivienda número 13 de la misma manzana. En longitud de 10 metros###, en la anotación No. 005 del folio de la Matrícula Inmobiliaria No. 282-32767 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío.

**3.- SIN CONDENAS,** en costas al no hallarse causadas.

**4.- SE ORDENA** la expedición de las respectivas copias autenticadas para su protocolo notarial y registral.

**5.- EJECUTORIADO** el presente auto se ordena su archivo previas las anotaciones de rigor en los libros radicadores de este despacho judicial.



Notifíquese y cúmplase,

**DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA  
JUEZ**

YJG

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO NRO.  
171 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2023

YESENIA JURADO GARCÍA  
SECRETARIA

Firmado Por:  
Diego Alejandro Arias Sierra  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 002  
Calarca - Quindío

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: **ffa78a48cf2d708e5243025c409eca4fcb8e51737fd65b41e5c10e66b9eb6867**

Documento generado en 18/12/2023 03:16:42 PM

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