



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SENTENCIA NÚMERO 003.- /

PROCESO: "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA GRAVAMEN
HIPOETECARIO"
RADICACION: NRO. 2023-00113-00
DEMANDANTE: HERNÁN DE JESÚS OSORIO CORREA
DEMANDADA: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RUBÉN
GUSTAVO TRUJILLO VÉLEZ Y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS

(DECLARA "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA")

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, enero diecinueve
(19) de dos mil veinticuatro (2024)

I N T R O I T O

Dictar el **FALLO** que en derecho corresponda dentro del proceso de "**PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO**" instaurado a través de Apoderada Judicial por el señor **HERNÁN DE JESÚS OSORIO CORREA** en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE RUBÉN GUSTAVO TRUJILLO VÉLEZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, en atención a lo normado en el artículo 390, parágrafo 3°, inciso 2° del Código General Adjetivo.

A N T E C E D E N T E S

Nos correspondió por reparto del 3 de marzo de 2023, conocer de las presentes diligencias, en virtud de las cuales el señor **HERNÁN DE JESÚS OSORIO CORREA**, a través de Mandataria Judicial, instauró demanda de "**PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE CRÉDITO, POR HIPOTECA**", con el fin de que,

previo el trámite correspondiente, se profirieran las siguientes declaraciones por parte de nuestro Despacho: 1.- Que se decrete la extinción por prescripción de la obligación hipotecaria constituida mediante la Escritura Pública Nro. 1046 del 06-08-1.979, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (Valle), e Inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-5079, Anotación Nro. 11 del 09-08-1.979, en favor del señor Rubén Gustavo Trujillo Vélez. 2.- Ordenar la cancelación de la obligación hipotecaria y; 3.- Ordenar la inscripción de la Sentencia al folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-5079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cartago (Valle).

Pretensiones, las anteriores, que fundamentó el demandante, en el hecho que el señor ROGELIO ECHEVERRI BOTERO, Mediante la Escritura Pública Nro. 1046 del 06-08-1.979, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cartago (Valle), constituyó HIPOTECA DE PRIMER GRADO, para garantizar el pago de la suma de SETENTA MIL PESOS (\$70.000,00), sobre la CASA DE HABITACIÓN en suelo propio con su correspondiente solar, de una extensión superficial de 4 metros de frente, por un fondo o centro de 32 metros, ubicada en la calle 15Bis Nro. 8-72 de Cartago, Valle del Cauca, distinguida por los siguientes Linderos: ORIENTE: Que es su frente, con la calle 15Bis; OCCIDENTE: Con propiedad de Belarmina Agudelo; NORTE: Con propiedad de Rafael Vargas Ortiz; SUR: Con predio de Francisco de Paula Acosta; predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-5079, a favor de RUBÉN GUSTAVO TRUJILLO VÉLEZ, ya fallecido; predio que fue vendido posteriormente, a la señora AURA ALICIA VILLA LOPEZ, mediante la Escritura Publica Nro. 162 del 16 de febrero de 1.982, otorgada en la Notaría Segunda de Cartago (Valle), quien a través de la Escritura Pública Nro. 876 del 4 de abril de 2006, lo vendió a RAMIREZ SÁNCHEZ IVÁN, quien igualmente lo transfirió, mediante la Escritura Pública Nro. 2739 del 11 de agosto de 2022,

otorgada en la Notaría Segunda de Cartago (Valle), al señor ORORIO CORREA HERNÁN DE JESÚS, su actual propietario. Hipoteca que se encuentra vigente, puesto que no aparece cancelada, no obstante haber transcurrido 42 años después de su vencimiento y; que él, HERNÁN DE JESÚS OSORIO CORREA, en su condición de propietario actual del inmueble, afectado con el gravamen hipotecario en referencia, es el único interesado en el saneamiento de la tradición del mismo, estando legitimado por ello para promover la presente acción.

Mediante Interlocutorio Nro. 1985 del 10 de octubre de 2023, el Juzgado Admitió la demanda de "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO"; ordenando el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS del causante RUBÉN GUSTAVO TRUJILLO VÉLEZ y de las PERSONAS INDETERMINADAS; reconociendo en el mismo proveído personería a la Gestora Judicial de la parte demandante para actuar en estas diligencias.

Emplazados los demandados en la forma y términos previstos en el artículo 10, de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, en armonía con los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso, a través del Interlocutorio Nro. 2278 del 22 de noviembre de 2023, una vez acreditada la publicación en la Página web de la Rama Judicial y en el "Registro Nacional de Emplazados", el Despacho les designó como Curador Ad-litem, para que los represente en este asunto, a la doctora JOHANNA CAROLINA JARAMILLO PENILLA, quien fue enterada legalmente de dicho nombramiento, en forma virtual.

La notificación del Auto Admisorio de la demanda, se surtió por Correo Electrónico con la Curadora Ad-litem designada a los demandados el 7 de diciembre de 2023, quien dejó vencer los términos del traslado en silencio.

Tramitado el proceso en la forma dicha, se procede a resolver, previas las siguientes,

C O N S I D E R A C I O N E S

Téngase en cuenta, ante todo, que conforme a lo estatuido en el parágrafo 3°, inciso 2°, del artículo 390 del Código General Procedimental: "Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término del traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia 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 hubiesen más pruebas por decretar y practicar"; circunstancias que se dan en el subjúdice, haciendo procedente el pronunciamiento de fondo que nos ocupa, en forma escrita.

El artículo 2512 del Código Civil, define la "**PRESCRIPCIÓN**" como "un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurrido los demás requisitos legales". Estableciéndose entonces, conforme a dicha definición, dos clases de prescripción: la "**Adquisitiva o Usucapión**" y la "**Extintiva o Liberatoria**"; ésta última la que nos interesa en el caso bajo examen.

Según la norma en estudio, "**LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA**" extingue las acciones o derechos ajenos por no ejercerlos su titular en el tiempo establecido en la ley.

El mismo artículo 2535 del Código Civil, prevé igualmente: "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, es que, en el establecimiento de la "**Prescripción Extintiva de las Acciones Ajenas**" está de por medio, como lo ha sostenido la Corte Suprema de Justicia, el orden público; puesto que, para la seguridad de la colectividad,

sería altamente perjudicial, el que las relaciones jurídicas se prolongarán en el tiempo de manera indefinida, no obstante, la dejación o la indolencia de sus titulares; pues ello, a la postre, daría pie a toda suerte de asechanzas y desafueros.

Es pues la inactividad o pasividad del titular del crédito y obligación, la que extingue la acción para reclamar el derecho. Y, extinguido el derecho del acreedor, desaparece la obligación del deudor. Lo anterior significa que la liberación de la deuda, es la secuela necesaria del desaparecimiento del derecho del acreedor.

Como requisitos legales de la prescripción, que extingue las acciones y derechos ajenos, tenemos entonces: **1°**. Que el derecho del acreedor sea prescriptible; lo es en general, salvo en contados casos que expresamente trae la ley, entre los cuales no se cuenta el que nos ocupa. **2°**. Que haya habido inacción del acreedor en el ejercicio de sus derechos, consistente en no haber demandado oportunamente al deudor y hecho las disposiciones pertinentes para notificarle la demanda. **3°** La acción ejecutiva se prescribe por cinco años y la ordinaria por diez (artículo 2536 del Código Civil, reformado por la Ley 791 de 2002); tiempo que empieza a contarse desde que la obligación se haya hecho exigible, según lo dispone el artículo 2535 en cita.

En el asunto subexámine, de los documentos allegados como pruebas con la demanda, aparece claramente que el "GRAVAMEN HIPOTECARIO" fue otorgado a favor del señor RUBÉN GUSTAVO TRUJILLO VÉLEZ el 6 de agosto de 1979, por valor de \$70.000,00, pagaderos en un plazo siete meses; es decir, que dicha obligación se tornó exigible desde el 7 de marzo de 1980; fecha desde la cual han transcurrido más de 42 años, sin que obre constancia en el certificado de tradición del inmueble dado en garantía, que el acreedor hipotecario hubiere ejercitado su cobro por vía judicial

en contra de quienes aparecieren como sus propietarios, haciendo de esta manera valer su garantía real conforme a lo normado en el artículo 2452 del Código Civil; el cual prevé que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir el bien hipotecado, sea quien fuere el que lo posea y a cualquier título que lo haya adquirido.

Como ya se indicó, del 7 de marzo de 1980, a la fecha de presentación de la demanda -3 de marzo de 2023-, han transcurrido más de 42 años; tiempo suficiente para que opere la "**PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA**" en estudio; sin que se observe en el presente caso ninguna de las causales que trata el artículo 2539 ibídem, que interrumpa, bien sea civil o naturalmente, la prescripción, tal como se dejará dicho.

Por último, debe tenerse en cuenta que la acción hipotecaria, y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescribe junto con la obligación a que acceden, tal como lo ordena el artículo 2537 del mismo Estatuto Civil.

Siguiendo la regla general, que lo accesorio accede a lo principal; extinguido el derecho del acreedor, se extingue también la obligación del deudor y; por tanto, cesa el derecho que aquel o sus herederos tenían para perseguir el bien hipotecado, el cual debe liberarse del gravamen que sobre él pesa; todo ello como consecuencia de la "Prescripción Extintiva".

El señor HERNAN DE JESUS OSORIO CORREA está legitimado, en su calidad de actual propietaria del bien inmueble sobre el cual pesa el gravamen hipotecario, para instaurar la demanda objeto del presente pronunciamiento. La parte PASIVA compareció a éste a través de la Curadora Ad-litem, que se le designara para que la representara en el proceso, previo el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos para ello.

Con fundamento en los razonamientos expuestos, y cumplidos los requisitos exigidos en el artículo 280 del Código General del Proceso, el despacho dará trámite favorable a las pretensiones de la demanda, por encontrarse probadas las mismas con los documentos allegados a ella y no existir oposición alguna al respecto.

Sin ahondar en más estimaciones, **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO, VALLE DEL CAUCA**, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E

PRIMERO: **DECLARAR** que el "CREDITO HIPOTECARIO" contenido en la **Escritura Pública Nro. 1046 del 06 de agosto de 1.979**, otorgada en la **Notaría Segunda del Circulo de Cartago (Valle)**, por valor de **\$70.000,00**, mediante la cual el señor **ROGELIO ECHEVERRI BOTERO** gravó en hipoteca de primer grado a favor de **RUBÉN GUSTAVO TRUJILLO VÉLEZ**, la casa de habitación, de una extensión superficiaria de 4 metros de frente por un fondo o centro de 32 metros, ubicada en la **calle 15Bis No.8-72** de Cartago, Valle del Cauca, distinguida por los siguientes Linderos: **ORIENTE:** Que es su frente, con la Calle 15Bis; **OCCIDENTE:** Con propiedad de Belarmina Agudelo; **NORTE:** Con propiedad de Rafael Vargas Ortiz; **SUR:** Con predio de Francisco de Paula Acosta; predio identificado con la **Matricula Inmobiliaria Nro. 375-5079; se encuentra EXTINGUIDO** por el fenómeno jurídico de la "**PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA**".

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, **ORDÉNASE** la "**CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA DE PRIMER GRADO**" que afecta el citado inmueble y que se halla contenida en la **Escritura Pública Nro. 1046 del 06 de agosto de 1.979**, otorgada en la **Notaría Segunda del Circulo de Cartago, Valle del Cauca;** gravamen hipotecario que se encuentra

inscrita en el Certificado de Tradición correspondiente al folio de **Matrícula Inmobiliaria 375-5079** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle), por haberse **EXTINGUIDO** la misma.

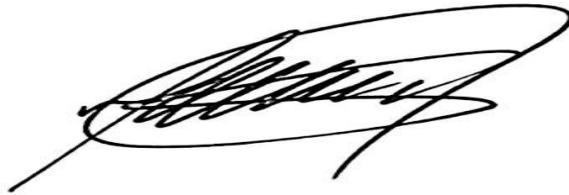
TERCERO: Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el numeral anterior, **LÍBRESE** oficio a la **Notaría Segunda de esta localidad**, para que haga las anotaciones pertinentes.

CUARTO: SIN CONDENA en COSTAS.

QUINTO: **NOTIFIQUESE** esta decisión por Estado Virtual, conforme a lo ordenado en los artículos 295 del Código General del Proceso y 9° de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL