



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SENTENCIA NÚMERO 002.- /

REFERENCIA: "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA GRAVAMEN HIPOTECARIO"
RADICACION: NRO. 2023-00132-00
DEMANDANTE: AMPARO MARTÍNEZ SOTO
DEMANDADA: "JUNTA PROVIVIENDA POPULAR Y FAMILIAS POBRES DE CARTAGO"

(DECLARA "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA")

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago, Valle del Cauca, enero dieciocho (18) de dos mil veinticuatro (2024)

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Dictar el **FALLO** que en derecho corresponda dentro del proceso de "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO", instaurado a través de Apoderada Judicial por **AMPARO MARTÍNEZ SOTO** en contra de la "JUNTA PROVIVIENDA POPULAR Y FAMILIAS POBRES DE CARTAGO", en atención a lo normado en el artículo 390, parágrafo 3°, inciso 2° del Código General Adjetivo.

SÍNTESIS DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Nos correspondió por reparto del 10 de marzo de 2023, conocer de las presentes diligencias, en virtud de las cuales la señora AMPARO MARTÍNEZ SOTO, a través de Mandataria Judicial, instauró demanda de "PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE CREDITO, POR HIPOTECA", con el fin de que, previo el trámite correspondiente, se profirieran las siguientes declaraciones por parte de nuestro Despacho: 1°. Que se declare prescrita la hipoteca constituida el día 17 de julio de 1.970, mediante Escritura Pública Nro. 1.009 de la misma fecha, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago, Valle, por cuanto han pasado más de 50 años, sin que se lleve a cabo su cancelación. 2°.- Como

consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de la Sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-5202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, Valle.

Pretensiones, las anteriores, que fundamentó la demandante, en el hecho que el señor Noé Martínez Gómez, mediante Escritura Pública Nro. 1.009 del 17 de julio de 1970, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago, Valle, constituyó HIPOTECA DE PRIMER GRADO, por la suma de DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS (\$2.980,00), sobre el predio de su propiedad en ese entonces, ubicado en la carrera 5 Nro. 17-60 de Cartago Valle, identificado con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 375-5202, a favor de la "JUNTA PROVIVIENDA POPULAR Y FAMILIAS POBRES DE CARTAGO (VALLE)", entidad con Personería Jurídica Nro. 3.822 del 14 de septiembre de 1961, y reformada por las Resoluciones Nros. 3.562 y 1.295 del 9 de octubre de 1963 y abril 18 de 1966, proferidas por la Gobernación del Valle del Cauca, cuya cabida y linderos del mencionado predio, fueron especificados en el citado instrumento; predio que fue adjudicado posteriormente a la señora AMPARO MARTÍNEZ SOTO, por Sucesión de su padre Noé Martínez Gómez, mediante Sentencia del 16-02-1977, del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago, Valle. Hipoteca que se encuentra vigente, puesto que no aparece cancelada, no obstante haber transcurrido 52 años después de su vencimiento y; que ella, AMPARO MARTÍNEZ SOTO, en su condición de propietaria actual del inmueble, afectado con el gravamen hipotecario en referencia, es la única interesada en el saneamiento de la tradición del mismo, estando legitimada por ello para promover la presente acción.

Mediante el Interlocutorio Nro. 2014 del 17 de octubre de 2023, el Juzgado Admitió la demanda de "PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO"; ordenando el emplazamiento de la "JUNTA PROVIVIENDA POPULAR Y FAMILIAS POBRES DE CARTAGO"; reconociendo en el mismo proveído personería a la Gestora Judicial de la parte demandante para actuar en estas diligencias.

Emplazada la entidad demandada 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, mediante el Interlocutorio Nro. 2288 del 23 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 le designó como Curador Ad-litem, para que la represente en este asunto, al doctor CARLOS ARMANDO URBANO HERRERA, quien fue enterado legalmente de dicho nombramiento, en forma virtual.

La notificación del Auto Admisorio de la demanda, se surtió por Correo Electrónico con el Curador Ad-litem designado a la demandada el 6 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 prolongarían 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 de la "JUNTA PROVIVIENDA POPULAR Y FAMILIAS POBRES DE CARTAGO" el 17 de julio de 1970, por valor de \$2.980,00, pagaderos en cuotas mensuales, en un plazo diez años; es decir, que dicha obligación se tornó exigible desde el 18 de julio de 1980; fecha desde la cual han transcurrido más de 43 años, sin que obre constancia en el certificado de tradición del inmueble dado en garantía, que la acreedora hipotecaria hubiere ejercitado sus cobros 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 18 de julio de 1980, a la fecha de presentación de la demanda -10 de marzo de 2023-, han transcurrido más de 43 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".

La señora AMPARO MARTÍNEZ SOTO está legitimada, 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 del Curador 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 más estimaciones, el **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. 1.009 del 17 de julio de 1.970**, otorgada en la Notaría Primera de Cartago (V), por valor de \$2.980,00, mediante la cual el señor **NOÉ MARTINEZ GÓMEZ** gravó en hipoteca de primer grado a favor de "**JUNTA PROVIVIENDA POPULAR Y FAMILIAS POBRES DE CARTAGO**", el inmueble ubicado en la **carrera 5 Nro. 17-60 de la actual nomenclatura de Cartago, Valle del Cauca**, predio distinguido con la **Matrícula Inmobiliaria 375-5202**; 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. 1.009 del 17 de julio de 1.970**, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago, Valle del Cauca; gravamen hipotecario que se encuentra inscrito en el Certificado de Tradición correspondiente al folio de **Matrícula Inmobiliaria 375-5202** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago (Valle), por haberse **EXTINGUIDO LA MISMA**.

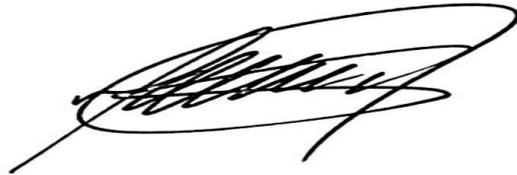
TERCERO: Para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el numeral anterior, **LÍBRESE** oficio a la **Notaría Primera de esta localidad**, para que haga las anotaciones pertinentes.

CUARTO: **SIN CONDENAS** 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 CÚMPLASE

LA JUEZ,



MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL