

PROCESO: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA  
RADICACIÓN: 2020 – 271 - 00  
DEMANDANTE: HECTOR EDUARDO JARAMILLO OROZCO  
ANA KARINA JARAMILLO OROZCO  
ALVARO ENRIQUE JARAMILLO  
DEMANDADOS: INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. EN LIQUIDACION  
cesionarios de la sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A.  
PROVIDENCIA: SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Palmira (Valle), ocho (8) de Septiembre de dos mil veintiuno  
(2021)

### **SENTENCIA ANTICIPADA No. 064**

Teniendo en cuenta que al tenor de lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, en cualquier estado del proceso, el Juez debe dictar sentencia anticipada, entre otros eventos, cuando no hubiera pruebas por practicar, y al observar que dentro del presente proceso las únicas pruebas pedidas por las partes son de carácter documental; este despacho judicial amparado en dicho precepto, procederá a dictar sentencia anticipada dentro del presente asunto.

#### **I. INTRODUCCION**

Como quiera que esta instancia considera reunidos en el presente proceso los presupuestos procesales y condiciones previas necesarias para proceder a resolver la situación planteada, toda vez que, este funcionario judicial es competente para conocer de la demanda; la parte demandante HECTOR EDUARDO JARAMILLO OROZCO, ANA KARINA JARAMILLO OROZCO y ALVARO ENRIQUE JARAMILLO OROZCO como demandada INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. – Liquidación - en calidad de cesionario de la Sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A.; gozan de la capacidad para ser parte y la demanda fue presentada en debida forma bajo los parámetros establecidos por la Ley procesal civil, a través de curador ad-litem; teniendo en cuenta el emplazamiento que se le hizo a la parte demandada de conformidad con los lineamientos de los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso; además, al no observarse irregularidad alguna que constituya nulidad o invalide lo actuado, se considera pertinente proceder a proferir sentencia que decida de fondo el presente litigio.

En cuanto a la legitimación de las partes, el despacho no encuentra reparo alguno, toda vez que la calidad tanto de la parte demandante como del demandado, están

debidamente acreditadas dentro del proceso, los señores HECTOR EDUARDO JARAMILLO OROZCO, ANA KARINA JARAMILLO OROZCO y ALVARO ENRIQUE JARAMILLO OROZCO como titulares actuales del derecho de dominio respecto del bien inmueble sobre el cual recae la obligación Hipotecaria y por el extremo pasivo, INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. – Liquidación - en calidad de cesionario de la Sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A. quien es el acreedor de dicha obligación.

Ahora, teniendo en cuenta que una vez notificada la curadora ad-litem que representa a la parte demandada, contestó la demanda, sin proponer excepción alguna y sin oponerse a las pretensiones de la misma; este Despacho Judicial procede a decidir sobre la prosperidad o no de la acción de prescripción extintiva, analizando y determinando si se dan los presupuestos establecidos por el legislador para tal fin, con base en las precisiones que se pasan a realizar.

## **II. LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA**

La prescripción en general, es definida por la norma sustancial civil como 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 durante cierto lapso de tiempo.

Sobre el tema en litigio, cabe precisar que de conformidad con lo consagrado en el Artículo 2535 del Código Civil, la *Prescripción Extintiva* de las acciones judiciales y derechos ajenos, se determina de acuerdo a la inactividad o laxitud del titular de los mismos, durante el lapso de tiempo legalmente establecido, el cual debe computarse a partir de la fecha en que se haya hecho exigible la obligación.

La referida normatividad, señala como término de prescripción para la acción ejecutiva el lapso de cinco (5) años y para la acción ordinaria el de diez (10) años; así mismo, establece que la acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

La acción hipotecaria, al proceder de una obligación accesoria, sigue la misma suerte de la obligación a que accede; es decir, que la prescripción de la acción hipotecaria depende de la que corresponda a la obligación principal.

En este sentido, para poder establecer la prescripción de la acción hipotecaria se hace necesario determinar la fecha exigibilidad de la obligación principal y verificar que efectivamente el titular del derecho haya dejado de realizar las acciones pertinentes durante el término señalado por la Ley. La exigibilidad entonces, debe apreciarse en relación con el pacto que a tal respecto hayan suscrito las partes y la época para la cual hayan fijado el cumplimiento, como regla general.

La prescripción extintiva de la acción hipotecaria, entonces, puede entenderse como la sumatoria del lapso legalmente consagrado para la extinción de la acción más la desidia del acreedor en exhortar al pago una vez se haya hecho exigible la obligación principal.

### **III. CONSIDERACIONES**

Con relación al caso concreto, observa el Despacho que los señores HECTOR EDUARDO JARAMILLO OROZCO, ANA KARINA JARAMILLO OROZCO y ALVARO ENRIQUE JARAMILLO OROZCO propenden la cancelación de la obligación Hipotecaria garantizada mediante la escritura pública N° 2680 de fecha diez (10) de Agosto de mil novecientos setenta y seis (1976) de la Notaria Tercera del Circulo de Cali, en favor de la sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A., la cual se encuentra inscrita en la anotación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-1622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (V), debiendo aclararse a su vez, que el representante Legal de la sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A., transfirió por cesión de derechos a favor de la sociedad INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. el crédito e hipoteca obrante en la escritura No. 2680; pues aceptada la cancelación de la totalidad de la obligación, la sociedad INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A., a través de la escritura Publica No. 1.691 de fecha cuatro (4) de Junio de 1981 protocolizaron la cesión del crédito que TERRENOS DE TEJAR S.A. le realizo a la sociedad INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. y proceden a cancelar la E.P No. 2680.

Ahora bien, la parte interesada en la Prescripción de la Acción Hipotecaria, aportó al legajo procesal copia de la Escritura Pública No. 2680 de fecha diez (10) de Agosto de 1976 corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Cali Valle, por medio de la cual se constituyó el gravamen hipotecario del que se pretende su extinción por prescripción, al igual que de la referida escritura por medio de la cual se protocolizo la cesión del crédito y la cancelación de la deuda como de la hipoteca;

vislumbrándose en la primera, que la sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A le transfirió en venta real a favor de los señores PEDRO LUIS MEDINA VALENCIA y BLANCA MARGOTH HERNANDEZ DE MEDINA un lote de terreno indicándose a su vez que el precio total de la venta fue de (\$118.500); siendo esta la obligación de la que se desprende la mencionada garantía hipotecaria.

De lo antedicho, se colige que si la obligación fue contraída el 10 de agosto de 1976, para ser pagadera en el término de SESENTA (60) cuotas mensuales a partir del mes de julio de 1976; la misma debió cancelarse a más tardar, en Julio de 1981.

Así mismo, se observa que se allegó al expediente el Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 370-1622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle, la cual corresponde al bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario objeto de prescripción extintiva y que es de propiedad de los demandantes, HECTOR EDUARDO JARAMILLO OROZCO, ANA KARINA JARAMILLO OROZCO y ALVARO ENRIQUE JARAMILLO OROZCO por compraventa realizada mediante escritura Publica No. 2528 de fecha 29 de Septiembre de 2018. En dicho Certificado se puede observar que en efecto el gravamen hipotecario que nos ocupa se encuentra vigente y a favor de la sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR S.A; propendiéndose en todo caso, únicamente por la prescripción de la hipoteca contenida en la Escritura Pública N° 2680 de fecha diez (10) de Agosto de 1976 corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Cali Valle.

De otra parte, se encuentra claramente probado que desde la fecha de exigibilidad de la obligación; esto es, Julio de 1976 hasta ahora han transcurrido más de cuarenta y cuatro (44) años, sin que la sociedad INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A.S, hubiere hecho efectivo su derecho como cesionario.

Lo anterior, conlleva a colegir que en el caso bajo estudio, el acreedor hipotecario ha desamparado su derecho al ejercicio de la acción ejecutiva y con posterioridad, de la acción ordinaria; concluyéndose que con ello, la garantía real que debe correr la misma suerte de la obligación principal, debiendo soportar las consecuencias de su accionar negligente, representado en la extinción de la mencionada hipoteca y las acciones que le son propias, lo que equivale a recibir una sanción, pues no es de justicia, que la propiedad deba permanecer por siempre afectada con un gravamen hipotecario que solo es accesorio, sin que exista probada una obligación principal para respaldar, o que probadas estas, no se hayan hecho exigibles en la oportunidad legal, como es el caso que nos ocupa.

En tal virtud, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA - VALLE -**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de ley,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO y DE LA ACCIÓN** del acreedor hipotecario sociedad URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAS S.A., quien transfirió por cesión de derechos a la sociedad INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A.S. EN LIQUIDACION para demandar el cumplimiento de la obligación que por la suma de CIENTO DIECIOCHO MIL QUINIENTOS PESOS (118.500), contraída por los señores PEDRO LUIS MEDINA VALENCIA y BLANCA MARGOTH MEDINA; obligación que se encuentra garantizada con la Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2680 de fecha diez (10) de Agosto de 1976 corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Cali Valle, anotación No. 2 del registro hecho en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-1622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle. Inmueble que fue adquirido por los demandantes HECTOR EDUARDO JARAMILLO OROZCO, ANA KARINA JARAMILLO OROZCO y ALVARO ENRIQUE JARAMILLO OROZCO mediante Escritura Publica No. 2528 del 29 de septiembre de 2018.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública No. No. 2680 de fecha diez (10) de Agosto de 1976 corrida en la Notaria Tercera del Circulo de Cali Valle. Por secretaria líbrese el respectivo exhorto.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación del registro del gravamen hipotecario contenido en la anotación No. 2, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1622 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Valle. Por secretaria líbrese el oficio respectivo.

**CUARTO: ABSTENERSE** de condenar en costas por no haberse presentado oposición alguna.

**QUINTO:** Una vez efectuados los anteriores ordenamientos, procédase a la cancelación de la radicación, y el archivo del proceso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**El Juez,**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL  
SECRETARIO**

En Estado No. **096** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **10 de septiembre de 2021**

**HARLISON ZUBIETA SEGURA**  
Secretario

Firmado Por:

**Alvaro Jose Cardona Orozco**  
Juez Municipal  
Civil 001  
Juzgado Municipal  
Valle Del Cauca - Palmira

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: **316b591dc65344f0330feee903b68fd7cf7cd6547e2777805ac4421fb7bc53f0**

Documento generado en 08/09/2021 05:41:38 PM