

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés  
(2.023)

<b>Proceso</b>	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
<b>Demandante</b>	Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa
<b>Demandado</b>	Iván de Jesús Grajales Restrepo
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2023-00030 00</b>
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Única
<b>Providencia</b>	Sentencia General N° 317 – Civil N° 45
<b>Decisión</b>	Desestima pretensiones de la demanda

Evacuadas en su totalidad las etapas procesales, se procederá a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso verbal sumario de prescripción de gravamen hipotecario instaurado por Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa en contra de Iván de Jesús Grajales Restrepo, con fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

Mediante escritura pública N° 807 otorgada el 27 de septiembre de 2011 ante la Notaría Única del Circulo de Santa Bárbara – Antioquia, el señor Octavio Bermúdez, constituyó hipoteca de primer grado a favor del señor Iván de Jesús Grajales Restrepo por la suma de cuatro millones quinientos mil pesos (\$4.500.000) sobre el bien inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 023-9128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

Pactándose como plazo del cumplimiento de la obligación 4 años siguientes a la suscripción de la escritura pública indicada.

Mediante escritura pública No. 486 del 1 de julio de 2021 de la Notaria Única del Peñol, Antioquia, el señor Abel Antonio Grajales Pareja vendió sus derechos a título universal que le pudieran corresponder de la sucesión ilíquida de los señores Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales a los señores Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa, quienes son los actuales propietarios del inmueble con matrícula inmobiliaria 023-9128 de este círculo registral.

Proceso Verbal Sumario – Prescripción de gravamen hipotecario  
Demandante: Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa  
Demandado: Iván de Jesús Grajales Restrepo  
Radicado: 05 679 40 89 001 2023 00030 00  
Sentencia General N° 317 – Civil N° 45 de 2.023

Refiere que, para la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 7 años desde el vencimiento de la obligación, sin que el demandado haya hecho exigible su crédito.

### **ACONTECER PROCESAL**

Una vez presentada la demanda y habiéndose dispuesto su admisión mediante providencia del 31 de enero de 2.023, habida cuenta que la misma estaba ajustada a Derecho y esta agencia judicial se encuentra facultada para decidir en cuanto tiene competencia en razón de la cuantía.

El 26 de julio de año en curso se notificó de manera personal en el Despacho el señor Iván de Jesús Grajales Restrepo, quien por intermedio de apoderada judicial presentó contestación dentro del término concedido para ello, quien se opuso a las pretensiones de la demanda.

### **CONTESTACION DE LA DEMANDA**

La apoderada judicial del señor Grajales Restrepo, indicó que se trata de una obligación ordinaria contenida en un contrato de hipoteca. No se ha cumplido el plazo para que opere la prescripción extintiva o liberatoria del gravamen, dado que no ha transcurrido el término de diez (10) años contados a partir del 27 de noviembre de 2015, fecha en la cual se hizo exigible la obligación plasmada en la escritura pública N° 807 otorgada el 27 de septiembre de 2011 ante la Notaría Única del Circulo de Santa Bárbara – Antioquia.

Finalmente, indica que no le es aplicable el término de prescripción para las obligaciones cambiarias contenida en el Código de Comercio, en tanto, se trata de una ordinaria.

### **CONSIDERACIONES**

Para el caso concreto no se requiere la práctica de pruebas, basta con la prueba documental arrojada para decidir de fondo. Por lo que entonces se dará aplicación a lo dispuesto por el artículo 278, numeral 2° de la misma codificación procesal y se procede a emitir la respectiva sentencia que dirime la causa de marras.

Para la extinción de la hipoteca está legitimado por activa no solo aquel que la ha constituido, sino todo aquel que tenga interés directo en que se declare, para el presente evento, las personas que aparecen como propietarios actuales del inmueble afectado con dicho gravamen.

En ese orden de ideas, se tiene que los señores Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa, en calidad de actuales propietarios del inmueble, demandaron la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública N° 807 otorgada el 27 de septiembre de 2011 ante la Notaría Única del Circulo de Santa Bárbara – Antioquia, sobre el inmueble identificado

Proceso Verbal Sumario – Prescripción de gravamen hipotecario

Demandante: Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa

Demandado: Iván de Jesús Grajales Restrepo

Radicado: 05 679 40 89 001 2023 00030 00

Sentencia General N° 317 – Civil N° 45 de 2.023

con la matrícula inmobiliaria N° 023-9128. Adicionalmente, en el Certificado de Tradición del bien se observa que el gravamen fue inscrito en la anotación N° 5.

Ahora bien, el artículo 2432 del Código Civil refiere que la hipoteca es un gravamen constituido sobre inmuebles, por lo que no dejan de permanecer en poder del deudor, pues se trata de un derecho real. Así entonces, la hipoteca se concibe como un derecho real accesorio e indivisible que pesa sobre los bienes raíces para garantizar al acreedor el derecho de perseguir el bien en manos de quien se encuentre, estando facultado incluso para exigir la venta en pública subasta en caso de ser necesario en aras de obtener el pago de la acreencia, debiendo en todo caso cumplir con el lleno de los requisitos legales para su validez, como son la autenticidad y publicidad.

En el mismo sentido, el artículo 2512 del Código Civil expresa que la prescripción es tanto un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, como un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos que dejaron de ejecutarse durante cierto lapso. Respecto de esta última, son tres los presupuestos que ha señalado la jurisprudencia deben acreditarse, a saber: a) que haya transcurrido cierto tiempo, b) la conducta inactiva del acreedor o titular del derecho, c) que el crédito y las acciones sean susceptibles de extinguirse por prescripción, siendo claro que la conducta inactiva del acreedor se circunscribe al no ejercicio de las acciones y derechos por parte del titular de unos y otros, esto es, a dejar pasar el tiempo, contado a partir del vencimiento de la obligación, sin reclamar el derecho subjetivo que por ley le corresponde.

De manera que, para que opere la prescripción extintiva de derechos y acciones, resulta indispensable el transcurso del tiempo legalmente exigido en el artículo 2536 ídem, esto es, 10 años para la acción ordinaria y 5 para la ejecutiva.

Por su parte, el artículo 2535 ídem estipula que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos solo exige el transcurso de cierto tiempo, mismo durante el cual no se hayan ejercido estas, contándose desde que la obligación se hizo exigible.

De lo anterior se desprende que, el mero paso del tiempo por más de 10 años es suficiente para que el acreedor pierda o vea extinguido su derecho de acción, toda vez que se entiende que la prescripción en este caso obedece más a un abandono o desidia de su parte en punto de reclamar el derecho (Artículos 1° y 6° de la Ley 791 de 2002), término que refiere a cualquier persona; presentándose así dos prescripciones: de un lado la que se da cuando no se incoa la acción ejecutiva en 5 años: luego de correr este tiempo se convierte en prescripción extraordinaria apenas transcurran otros 5 desde el momento que la obligación se hizo exigible, atendiendo lo preceptuado en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002.

Descendiendo a las presentes diligencias, se tiene que la obligación contenida en la escritura pública No. 807 otorgada el 27 de septiembre de 2011 ante la Notaría Única del Circulo de Santa Bárbara – Antioquia, en su cláusula segunda, se

Proceso Verbal Sumario – Prescripción de gravamen hipotecario

Demandante: Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa

Demandado: Iván de Jesús Grajales Restrepo

Radicado: 05 679 40 89 001 2023 00030 00

Sentencia General N° 317 – Civil N° 45 de 2.023

otorgó el plazo para que el deudor dentro de los cuatro (4) años siguientes al otorgamiento de la misma, cumpliera con el pago de lo allí pactado.

Acorde a lo anterior, se tiene que la obligación allí contenida se hizo exigible a partir del 27 de septiembre del año 2015. En el presente caso, el supuesto objetivo para que se configure la prescripción del gravamen hipotecario no se configura, en tanto, no han transcurrido los 10 años desde la exigibilidad de la obligación de conformidad con lo señalado en el artículo 2536 del Código Civil.

Considera el Juzgado menester, señalarle al apoderado judicial de la parte demandante, que en el presente caso no opera el término de la prescripción cambiaria reglada en el artículo 789 del Código de Comercio, en tanto, aquella acción es el mecanismo que permite el poseedor de un título valor el cobro jurídico por la vía ejecutiva. Y en el presente caso, no se trata de una obligación de carácter comercial sino civil, al constituirse un contrato de hipoteca regulado a partir de los artículos 2432 y siguientes del Código Civil y no acerca de un título valor. Y en gracia de discusión, tampoco nos encontramos frente a un título complejo, que pueda involucrar una relación de carácter comercial.

Recuérdese que de conformidad con lo indicado en el artículo 1° del Código de Comercio, dicho ámbito de aplicación se ciñe por regla general a los comerciantes y los asuntos mercantiles se regirán por las disposiciones de la ley comercial. Por lo que no es de recibo tal argumento, de predicar una prescripción de acción cambiaria a un contrato de hipoteca, dado que como ya se indicó la misma es procedente cuando se trata únicamente de títulos valores, situación que no ocurre en el presente caso.

Al momento de la presentación de esta demanda no ha transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002, y por ello, esta pretensión no está llamada a prosperar, en tanto, solo han transcurrido 8 años al momento de emitir esta sentencia, dado que la obligación contenida en la escritura pública No. 807 otorgada el 27 de septiembre de 2011, se hizo exigible el 27 de septiembre de 2015.

En consecuencia, conforme lo establece el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, esto es, a los demandantes Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa. En atención a lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se fijará como agencias en Derecho el valor de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es, cuatro millones seiscientos cuarenta mil pesos (\$4.640.000,00).

En razón y mérito de lo expresado, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## FALLA

**PRIMERO:** Desestimar las pretensiones de la demanda de Prescripción de Gravamen Hipotecario, presentada por los señores Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa, en contra del señor Iván de Jesús Grajales Restrepo, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** Condenar en costas a los demandantes Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa y en favor del demandado señor Iván de Jesús Grajales Restrepo. Liquídense por secretaría.

Se fijan como agencias en Derecho cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es, cuatro millones seiscientos cuarenta mil pesos (\$4.640.000,00) en favor del demandado Iván de Jesús Grajales Restrepo.

**TERCERO:** Contra la presente sentencia no proceden recursos ordinarios de Ley.

**CUARTO:** Una vez quede ejecutoriada esta sentencia se dispondrá el archivo definitivo del expediente

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**WILFREDO VEGA CUSVA  
JUEZ**

<p><b>CERTIFICO</b></p> <p>Que la sentencia anterior es notificada en <b>ESTADOS ELECTRÓNICOS</b> No. 124, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 28 del mes de septiembre de 2023.</p> <hr style="width: 50%; margin: 10px auto;"/> <p style="text-align: center;"><b>KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ SECRETARIO</b></p>
--

Firmado Por:  
**Wilfredo Vega Cusva**  
 Juez  
 Juzgado Municipal  
 Juzgado 001 Promiscuo Municipal  
 Santa Barbara - 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: **eb4e41cb4f1365faa3d49140c2404a51a2d7d5c2e9fc870a1e997302f1a6b132**

Documento generado en 27/09/2023 01:38:46 PM

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