

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



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2.023)

<b>Proceso</b>	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
<b>Demandantes</b>	Valentina Pino Quintero
<b>Demandado</b>	Ramón Antonio Carvajal Henao
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2023-00085</b> 00
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Única
<b>Providencia</b>	Sentencias General N° 117 – Civil N° 18
<b>Decisión</b>	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Una vez recibida la respuesta allegada por el curador ad Litem del señor Ramón Antonio Carvajal Henao quien presentó la misma dentro del término establecido para ello sin proponer excepciones, se procederá a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso verbal sumario de prescripción de gravamen hipotecario instaurado por Valentina Pino Quintero, en contra del señor Ramón Antonio Carvajal Henao, con fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

Afirma el demandante que, mediante escritura pública N° 709 otorgada el 18 de noviembre de 1.971 ante la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, el señor Luis Felipe Cardona Cardona, constituyó hipoteca a favor del señor Ramón Antonio Carvajal Henao por la suma de treinta mil pesos (\$30.000.00) M/L sobre el bien inmueble que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 023-6062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad. Indicando que dicha obligación se hizo exigible el día 23 de enero de 1973.

Indica la señora Pino Quintero, haber adquirido por compraventa el inmueble en mención mediante Escritura Publica No. 784 del 8 de noviembre de 2022 de la Notaria Única de este municipio, estando legitimada en la causa por activa.

Refiere que, para la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido aproximadamente 50 años desde el vencimiento de la obligación contenida en la escritura pública previamente enunciada, superándose ampliamente el término de 10 años contemplado en la norma sustancial para la prosperidad de la prescripción extintiva del referenciado gravamen.

## ACONTECER PROCESAL

Mediante providencia del 09 de marzo de 2.023, se admitió la demanda. Habida cuenta que la misma estaba ajustada a Derecho. Además, esta agencia judicial se encuentra facultada para decidir sobre lo peticionado en cuanto tiene competencia para ello.

Dentro del trámite dado a este proceso se cumplió con el emplazamiento del demandado Carvajal Henao conforme lo estipulado en el artículo 108 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 10 del Decreto 2213 de 2.022, es decir, en el registro nacional de emplazadas y en la emisora radial de Santa Bárbara. Por su parte, el emplazamiento en medio radial se surtió el día 16 de marzo de 2023. Sin que se hiciera presente por lo que se designó al abogado Ángel José Osorio López como curador ad-lítem del demandado. La notificación personal del mencionado abogado se surtió por parte de la Secretaría del Despacho en los términos del artículo 8° ídem el día 24 de abril de la corriente anualidad.

En fecha 24 de abril de 2023, el curador ad-lítem radicó la contestación de la demanda sin formular excepción alguna frente a las pretensiones de los actores. En consecuencia, conforme lo estipulado en el parágrafo 3° del artículo 390 del Código General del Proceso, se procede a dictar la correspondiente sentencia, previas las siguientes,

## CONSIDERACIONES

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, la persona que aparece como propietario actual del inmueble afectado con dicho gravamen es precisamente la demandante.

En ese orden de ideas, se tiene que la señora Valentina Pino Quintero, en calidad de actual propietaria del inmueble, demandó la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública N° 709 otorgada el 18 de noviembre de 1.971 ante la Notaría Única de Santa Bárbara, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 023-6062. Adicionalmente, en el Certificado de Tradición del bien se observa que el gravamen fue inscrito en la anotación N° 4.

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. En el *sub judice*, se encuentra acreditado el cumplimiento de este presupuesto, habida cuenta que la hipoteca debió ser cancelada hace más de 40 años.

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 C.C., modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002.

Descendiendo a las presentes diligencias y teniendo claro que ha transcurrido un término ampliamente superior a los diez años desde que se hizo exigible la obligación contenida en la escritura pública N° 709 del 18 de noviembre de 1971; se accederá a las pretensiones de la demanda, sin que haya lugar a proferir condena en costas, comoquiera que no se causaron.

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:** Declarar que la acción hipotecaria constituida mediante escritura pública N° 709 del 18 de noviembre de 1971 de la Notaría Única de Santa

Proceso Verbal Sumario – Prescripción de gravamen hipotecario

Demandante: Valentina Pino Quintero

Demandado: Ramón Antonio Carvajal Henao

Radicado: 05 679 40 89 001 2023 00085 00

Sentencia General N° 117 – Civil N° 18 de 2.023

Bárbara – Antioquia, en favor del señor Ramón Antonio Carvajal Henao con C.c. 738.395, por la suma de treinta mil pesos (\$30.000.00) M/L se encuentra extinta.

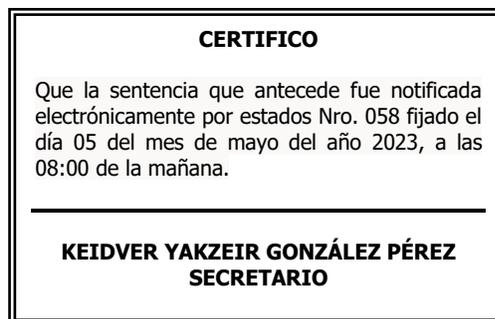
**SEGUNDO:** Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 023-6062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, en relación con la escritura pública N° 709 del 18 de noviembre de 1971 de la Notaría Única de la misma municipalidad, por la suma de treinta mil pesos (\$30.000.00) M/L. Oficiése en tal sentido a la mencionada Notaría para lo de su competencia y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara para que proceda a la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 023-6062.

**TERCERO:** Sin condena en costas, toda vez que no se causaron.

**CUARTO:** Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente previas las anotaciones correspondientes.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**WILFREDO VEGA CUSVA**  
**JUEZ**



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: **ecc30e92bcad54af5bcaf8c5e2ccd7fe8a3664840356904550da557cd85f4c18**

Proceso Verbal Sumario – Prescripción de gravamen hipotecario  
Demandante: Valentina Pino Quintero  
Demandado: Ramón Antonio Carvajal Henao  
Radicado: 05 679 40 89 001 2023 00085 00  
Sentencia General N° 117 – Civil N° 18 de 2.023

Documento generado en 04/05/2023 03:55:53 PM

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