

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2.023)

Proceso	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
Demandantes	Rubén Alonso Villada Ramírez
Demandado	Jaime Uriel Muñoz Vélez
Radicado	05679 40 89 001 2023-00188 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 209 – Civil N° 35
Decisión	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Allegada la contestación de la demanda realizada por la curadora ad litem del señor Jaime Uriel Muñoz Vélez 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 Rubén Alonso Villada Ramírez, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Mediante escritura pública N° 1223 otorgada el 5 de abril de 1990 ante la Notaría del Circulo Itagüí – Antioquia (hoy Notaria Primera de Itagüí), el señor Hugo Humberto Macías Restrepo, constituyó hipoteca a favor del señor Jaime Uriel Muñoz Vélez por la suma de tres millones quinientos mil pesos (\$3.500.000oo) M/L sobre el bien inmueble de mayor extensión que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 023-8242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad. Indicando que dicha obligación se hizo exigible al año siguiente de su celebración.

Posteriormente el señor Rubén Alonso Villada Ramírez, celebró contrato de compraventa con el señor Gonzalo Augusto Muñoz Vélez sobre parte del predio indicado en precedencia, perfeccionada mediante escritura pública No.527 del 29 de junio de 1993 de la Notaria Única de Santa Bárbara, Antioquia, asignándose por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la matrícula inmobiliaria 023-10937 de este círculo registral.

Sobre el predio adquirido, es decir, el inmueble con matrícula 023-10937, aun continua vigente el gravamen hipotecario constituido con la escritura pública N° 1223 otorgada el 5 de abril de 1990 ante la Notaría del Circulo Itagüí –

Antioquia (hoy Notaria Primera de Itagüí), conforme obra en la anotación número 1 del certificado de tradición y libertad.

Refiere que, para la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido aproximadamente 20 años desde el vencimiento de la obligación contenida en la escritura pública 1223 otorgada el 5 de abril de 1990, superándose ampliamente el término de 10 años contemplado en la norma sustancial para la prosperidad de la prescripción extintiva del referenciado gravamen.

ACONTECER PROCESAL

Una vez presentada la demanda y habiéndose dispuesto su admisión mediante providencia del 18 de mayo 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.

De igual manera, al cumplirse con el emplazamiento del demandado Muñoz Velez 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, se designó a la abogada Malori Delgado Galeano como curadora ad-litem 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 26 de junio de la corriente anualidad.

El 05 de julio de 2023, la curadora ad-litem radicó la contestación de la demanda sin formular excepción alguna frente a las pretensiones del demandante. 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.

En ese orden de ideas, se tiene que el señor Rubén Alonso Villada Ramírez, en calidad de actual propietario del inmueble, demandó la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública N° 1223 otorgada el 5 de abril de 1990 ante la Notaría del Circulo Itagüí – Antioquia (hoy Notaria Primera de Itagüí), sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 023-10937, el cual se desprendió del predio de mayor extensión con matrícula 023-8242. Adicionalmente, en el Certificado de Tradición del bien se observa que el gravamen fue inscrito en la anotación N° 2 del predio con matrícula 023-10937.

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

Proceso Verbal Sumario – Prescripción de gravamen hipotecario

Demandante: Rubén Alonso Villada Ramírez

Demandado: Jaime Uriel Muñoz Vélez

Radicado: 05 679 40 89 001 2023 00188 00

Sentencia General N° 209 – Civil N° 35 de 2.023

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 20 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 1º y 6º 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 8º 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° 1223 del 05 de abril de 1990; 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,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que la acción hipotecaria constituida mediante escritura pública N° 1223 del 05 de abril de 1990 de la Notaría del Circulo Itagüí – Antioquia (hoy Notaria Primera de Itagüí), en favor del señor Jaime Uriel Muñoz Vélez con C.c. 70.556.893, por la suma de tres millones de quinientos mil pesos (\$3.500.000.00) M/L se encuentra extinta.

SEGUNDO: Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 023-10937 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, en relación con la escritura pública N° 1223 del 05 de abril de 1990 de la Notaría del Circulo Itagüí – Antioquia (hoy Notaria Primera de Itagüí), por la suma de tres millones de quinientos mil pesos (\$3.500.000.00) M/L.

Ofíciase 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 023-10937.

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

CERTIFICO

Que la sentencia anterior es notificada en **ESTADOS ELECTRÓNICOS** No. 093, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 13 del mes de julio de 2023.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

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: **367d04178112017da7ace86f7acfd84a4355a2e83bfb85b587d02759c43ba34b**

Documento generado en 12/07/2023 04:39:00 PM

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