

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



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Santa Bárbara, Antioquia, quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023)

<b>Proceso</b>	Verbal Sumario – Prescripción de Gravamen Hipotecario
<b>Demandantes</b>	Fernando Antonio Cadavid López
<b>Demandado</b>	Luz Elena Arroyave de Cuervo y otro
<b>Radicado</b>	05679 40 89 001 <b>2023-00431</b> 00
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Única
<b>Providencia</b>	Sentencias General N° 397 – Civil N° 50
<b>Decisión</b>	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Allegada la contestación de la demanda realizada por la curadora ad lítem de los señores Luz Elena Arroyave de Cuervo y Rubén de Jesús Cuervo Franco sin proponer excepciones de mérito. Se procederá a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso verbal sumario de prescripción de gravamen hipotecario instaurado por Fernando Antonio Cadavid López, con fundamento en los siguientes:

**HECHOS**

Por medio de la escritura No. 89 del 05 de febrero de 2004, el señor Héctor Iván Vargas López, constituyó Hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía o indeterminada a favor de la señora Luz Elena Arroyave de Cuervo y del señor Rubén de Jesús Cuervo Franco sobre bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-16199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, por valor de \$6.000.000, por el plazo de dos (02) años contados a partir de la fecha de la escritura pública.

Indica que el señor Héctor Iván Vargas López, mediante compraventa contentiva en la escritura pública No. 604 del 25 de julio de 2006, vendió al señor Fernando Antonio Cadavid López el inmueble previamente referenciado. Aduce que este último no pudo efectuar acto de disposición del mismo, dado que en la anotación número 02 del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula 023-16199, continua vigente el gravamen hipotecario.

Refiere que, para la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido aproximadamente 17 años desde el vencimiento de la obligación contenida en la escritura pública 89 otorgada el 05 de febrero de 2004, 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 No. 1324 del 25 de agosto 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 de los demandados Luz Elena Arroyave de Cuervo y Rubén de Jesús Cuervo Franco 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 de la parte pasiva. La notificación personal de la mencionada abogada se surtió por parte de la secretaría del Despacho en los términos del artículo 8° ídem el día 09 de octubre de la corriente anualidad.

Quien radicó la contestación de la demanda sin formular excepción alguna frente a las pretensiones del demandante. En consecuencia, conforme lo estipulado en el párrafo 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 Fernando Antonio Cadavid López, en calidad de actual propietario del inmueble, demandó la prescripción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública N° 89 del 05 de febrero de 2004 ante la Notaría Única de Santa Bárbara – Antioquia, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 023-16199, la cual fuese derivada del inmueble con matrícula 023-6197 de este círculo registral. Adicionalmente, en el Certificado de Tradición del bien se observa que el gravamen fue inscrito en la anotación N° 2 del predio con matrícula 023-16199.

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 17 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 extinto 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° 89 del 05 de febrero de 2004; 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° 89 del 05 de febrero de 2004 de la Notaría Única de Santa Bárbara, Antioquia, en favor de los señores Luz Elena Arroyave de Cuervo y Rubén de Jesús Cuervo Franco, por la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000) se encuentra extinta.

**SEGUNDO:** Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 023-16199 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, en relación con la escritura pública N° 89 del 05 de febrero de 2004 de la Notaría Única de Santa Bárbara, Antioquia, en favor de los señores Luz Elena Arroyave de Cuervo y Rubén de Jesús Cuervo Franco, por la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000).

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, Antioquia, para que proceda a la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 023-16199.

**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**

<b>CERTIFICO</b>
<p>Que la sentencia anterior es notificada en <b>ESTADOS ELECTRÓNICOS</b> No. 146, fijado en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, a las 8:00 a.m., el día 16 del mes de noviembre de 2023.</p>
<hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p><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: **ef8bc177578bfa1de03e959e6acc9746fe374d9a4d50fd0272594a37fff1ad9**

Documento generado en 15/11/2023 03:03:12 PM

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