

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



JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

Sonsón, Antioquia, cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2.022)

Proceso	Verbal Sumario – Prescripción Extintiva de Hipoteca
Demandante	Wilmar René Ocampo Alarcón
Demandado	Delfina Sánchez y Manuel Antonio Ospina
Radicado	05679 40 89 001 2020-00121 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 14 – Civil N° 7
Decisión	Decreta la cancelación del gravamen hipotecario

Teniendo en cuenta que el curador ad Litem contestó la demanda 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 Wilmar René Ocampo Alarcón, en contra de los señores Delfina Sánchez y Manuel Antonio Ospina, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma la apoderada del demandante que, mediante escritura pública N° 82 del 11 de marzo de 1.940, otorgada ante la Notaría Segunda de Sonsón – Antioquia y 740 del 24 de julio de 1.953, suscrita ante la Notaría Primera de la misma localidad, las señoras María Nieto De Valencia y Aura Rosa Gómez De Alarcón, constituyeron sendas hipotecas a favor de los señores Manuel Antonio Ospina y Delfina Sánchez, sobre los inmuebles identificados, en su orden, con matrícula inmobiliaria N° 028-13539 y 028-4438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

Refiere que, para la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 80 y 66 años desde el vencimiento de las obligaciones contenidas en las escrituras públicas previamente enunciadas, superándose ampliamente el término de 10 años contemplado en el artículo 2536 del Código Civil, modificado para la Ley 791 de 2.002, para la prosperidad de la prescripción extintiva de loa referenciados gravámenes.

ACONTECER PROCESAL

Comoquiera que la demanda fue presentada con el lleno de los requisitos de ley, este Despacho, por auto del 29 de septiembre de 2.021, dispuso su

admisión, así como el emplazamiento de los señores Delfina Sánchez y Manuel Antonio Ospina.

Posteriormente, al cumplirse el emplazamiento de los demandados en los términos del artículo 108 del C. G. del P., en concordancia con el artículo 10 del Decreto 806 de 2.020, se designó al Dr. Juan Camilo Blandón Orozco como curador ad-litem de los accionados, mismo que fue notificado vía electrónica y conforme lo estipulado en el artículo 8° ídem, el día 26 de enero de la corriente anualidad.

Dentro del término de traslado de la demanda, el curador ad-litem radicó la contestación de la misma, sin formular excepción alguna frente a las pretensiones del actor; en consecuencia, en aplicación a lo dispuesto 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 de los inmuebles afectados con dicho gravamen.

En ese orden de ideas, se tiene que el señor Wilmar René Ocampo Alarcón, en calidad de actual propietario de los inmuebles, demandó la prescripción de las hipotecas constituidas mediante las escrituras públicas N° 82 del 11 de marzo de 1.940 y 740 del 24 de julio de 1.953, sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 028-13539 y 028-4438. Adicionalmente, en los Certificados de Tradición de los bienes se observa que en ambos el gravamen fue inscrito en la anotación N° 1.

Ahora bien, el artículo 2432 del Código Civil refiere que la hipoteca es un derecho de prenda constituida 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 las hipotecas debieron ser canceladas, en ambos casos, hace más de 60 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 hicieron exigibles las obligaciones contenidas en las escrituras públicas N° 82 del 11 de marzo de 1.940 y 740 del 24 de julio de 1.953; 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 Primero Promiscuo Municipal de Sonsón – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

FALLA

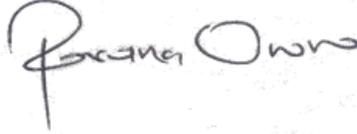
PRIMERO: Declarar que la acción hipotecaria constituida mediante escrituras públicas N° 82 del 11 de marzo de 1.940, otorgada ante la Notaría Segunda de Sonsón – Antioquia y 740 del 24 de julio de 1.953, suscrita ante la Notaría Primera de la misma municipalidad, por las sumas de doscientos veinte pesos (\$220,00) y cuatro mil pesos (\$4.000,00), respectivamente, se encuentran extinguidas.

SEGUNDO: Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 028-13539 y 028-4438 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón - Antioquia, en relación con las escrituras públicas N° 82 del 11 de marzo de 1.940, otorgada ante la Notaría Segunda de Sonsón – Antioquia y 740 del 24 de julio de 1.953, suscrita ante la Notaría Primera de Sonsón - Antioquia. Oficiase en tal sentido a la Notaría Única de esta localidad y a la oficina de registro de instrumentos públicos para que proceda al a inscripción de esta sentencia en los citados folios de matrícula inmobiliaria.

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



**ROXANA OROZCO EUSSE
JUEZ**

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 024 fijado el día 07 del mes de marzo del año 2022, a las 08:00 de la mañana.

DANIEL FELIPE GALLEGO URREA
Secretario