



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Manizales, trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
Demandante	JOSÉ GERMÁN RESTREPO DUQUE
Demandado	HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES
Instancia	Única
Radicado	170014003001 2021 00056 00
Sentencia	Sentencia 108 – Verbal sumario 4
Decisión	Ordena declarar prescripción extintiva

Corresponde al Despacho proferir sentencia dentro del proceso verbal sumario por medio del cual se solicita la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN HIPOTECARIA, promovido por **JOSÉ GERMÁN RESTREPO DUQUE** en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES**.

1. ANTECEDENTES

1.1 Antecedentes

El libelo introductorio por medio del cual se promueve el presente proceso fue presentado por el demandante 03 de febrero de 2021, por cuyo medio se solicita proferir sentencia en la cual se declare la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA HIPOTECA que garantizaba el pago del crédito constituido en favor de la señora MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES, mediante escritura pública N° 1376 del 15 de junio de 1956 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, por la suma de dos mil quinientos pesos (\$2.500), mediante la cual se constituyó en deudora la señora Carlina Gaviria de Londoño, siendo inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-17099 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales y que grava un lote de terreno, ubicado en la ciudad de Manizales, barrio San Jorge, en la Calle 48C N° 20-66.

Aduce la parte actora en los fundamentos fácticos de la acción, que después de indagaciones en diferentes entidades, se estableció que la señora María Elisa Arias viuda de Montes falleció el 14 de octubre de 1971 como lo acredita el registro civil de defunción. Manifestando bajo la gravedad de juramento que desconoce si existen herederos determinados de la señora ARIAS, y que una vez efectuada la búsqueda

del proceso de sucesión de la señora MARÍA ELISA no se logró identificar si se inició o tramitó en algún Despacho o Notaría.

Que actualmente es propietario del inmueble JOSÉ GERMÁN RESTREPO DUQUE, quien lo facultó para iniciar la presente acción; considerando que el plazo se encuentra vencido desde el 15 de junio de 1957, es decir, han transcurrido más de 63 años desde el vencimiento de la obligación, sin que el ahora demandante hubiera sido requerido con base en la hipoteca constituida sobre el inmueble que ahora es de su propiedad.

Mediante providencia proferida el 12 de marzo de 2021, se admitió la demanda, se dispuso el emplazamiento de los demandados, y una vez surtido este trámite, se les designó Curador *Ad-Litem*, con quien se surtió la notificación de los mismos, la cual dentro del término concedido, contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la parte actora, sin solicitar pruebas.

CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos Procesales.

En primer lugar es importante advertir que una vez revisado el expediente, el Despacho encuentra reunidos los presupuestos procesales para emitir decisión de fondo, es decir, capacidad para ser parte, demanda en forma, capacidad para comparecer en juicio y competencia. Adicionalmente, no se observa causal de nulidad que imponga retrotraer lo actuado a etapa anterior, además que los demandados fueron notificados en debida forma -emplazamiento- sobre la admisión de la demanda al desconocerse su paradero, razón por la cual se le designó curadora *ad litem* para que representara sus intereses en el presente proceso, todo lo cual acredita que se han respetado las prerrogativas que le asisten.

Al existir sólo prueba documental es pertinente dictar sentencia anticipada.

2. De la Prescripción Extintiva.

La prescripción extintiva tiene dentro del ordenamiento jurídico la importancia de reflejar la necesaria seguridad de las relaciones jurídicas, pues finiquita la posibilidad de reclamación que pudiera presentarse en punto del cumplimiento de derechos de carácter personal o créditos, cuando quiera que, por el transcurso del tiempo corrido desde el momento en que tornan exigibles, su titular o acreedor no los ha hecho valer.

En otros términos, la certidumbre sobre el cumplimiento de los créditos subyace, bien de su satisfacción directa por el deudor, ora por la pérdida del derecho del acreedor a reclamar contra su deudor, tal como lo prevén para este último evento el inciso 2º del artículo 2512 y el artículo 2513, en concordancia con el artículo 2535 del Código Civil, que al respecto subraya lo siguiente:

*"Se **prescribe** una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.", "El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio." y "La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. "Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."*

Respecto de dicha regulación, especialmente en cuanto a la diferencia de la forma como opera la prescripción, es decir, como modo de adquirir o como mecanismo extintivo, la Honorable Corte Suprema de Justicia subrayó:

*"**Distinción entre prescripción adquisitiva y extintiva.** "El artículo 2512 del Código Civil distingue la prescripción adquisitiva o usucapión de la prescripción extintiva. La primera es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio, por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurran los demás requisitos de la ley. Aquélla, dada su naturaleza, ha de hacerse valer como pretensión a efecto de obtener la declaración judicial de que el bien pertenece al demandante por haberlo adquirido por el modo de la usucapión; la otra, en cambio, constituye una excepción encaminada a paralizar la acción del demandante, y debe alegarse expresamente por el demandado."*

"Siendo fundamentalmente distintas por su naturaleza y por los fines que persiguen la prescripción adquisitiva y la extintiva, es palmario que cuando en un proceso se alega una de ellas el fallo ha de proveer concretamente sobre la especie de prescripción alegada, pues de lo contrario incurriría el sentenciador en incongruencia, bien por no haberla decidido (mínima petita), bien por haber reconocido una distinta de la invocada (extra petita). Desde este punto de vista y en cumplimiento de la misión encomendada a la Corte de unificar la jurisprudencia nacional, velando por el recto entendimiento y debida aplicación de las normas sustanciales, debe destacarse el desacierto en que incurrieron los sentenciadores de instancia al decidir la cuestión litigiosa, puesto que no habiéndose alegado por la parte demandada la prescripción como acción sino como excepción, han debido limitarse ellos a declararla probada, si se daban los supuestos legales, en lugar de hacer una declaración de pertenencia que no fue demandada en debida forma, ya que para ello habría sido menester que el demandado hubiera promovido demanda de reconvencción, lo que no hizo".¹

En todo caso, es menester anotar que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002 la prescripción extintiva puede ser invocada por vía de acción, como ocurre en el caso de autos, cuando se ha cumplido el término que al efecto prevé el

¹ Cfr. CSJ, Cas. Civil, Sent. oct. 20/71

artículo 2536 del Código Civil; esto es, cinco (5) años desde la exigibilidad de la obligación².

Igualmente debe evocarse lo anotado en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, que al respecto de la figura en comento subraya: *"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir".*

3. Problema Jurídico.

Acorde con los documentos obrantes en el expediente, debe determinar el Despacho si se dan los presupuestos legales para que pueda declararse la prescripción extintiva del crédito constituido en favor de la señora MARÍA ELISA ARIAS DE VIUDA DE MONTES constituido en la Escritura Pública número 1376 del 15 de junio de 1956 de la Notaria Primera del Círculo de Manizales, y con vencimiento el 15 de junio de 1957, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 100-17099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ante la inactividad de la acreedora para exigir las obligaciones allí contenidas.

4. Lo Probado.

En el caso *sub-júdice* el señor JOSÉ GERMAN RESTREPO DUQUE instauró la acción de prescripción, alegando su calidad de propietario del inmueble de marras. Para tal efecto, allegó medios de convicción -documentales- que arrojan lo siguiente:

a) Fotocopia auténtica de la Escritura Pública Nro. 1376 del 15 de junio de 1956, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, Caldas, de la cual, para lo relevante en este caso, se desprenden los siguientes hechos:

- Que la señora CARLINA GAVIRIA DE LONDOÑO se constituyó como deudora de la señora MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES por la suma de dos mil quinientos pesos (\$2.500), con un interés que le ha tomado en calidad de mutuo con interés de uno y medio por ciento mensual, para ser pagados en un año contado desde la fecha en que se suscribió la escritura pública.
- Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, dentro de las cuales se encuentra la recién mencionada, la deudora, además de comprometer su responsabilidad personal, debió constituir hipoteca en favor

² "La acción ejecutiva se prescribe por cinco años, y la ordinaria por diez.

"La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco."

de la acreedora, la señora MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES, que pesaría sobre el inmueble de propiedad de la deudora, CARLINA GAVIRIA DE LONDOÑO, cuyas especificaciones son las siguientes, conforme la escritura pública N° 1376:

Un solar o lote de terreno, situado en el barrio San Jorge de la ciudad de Manizales, distinguido con el número 100 del plano de dicho barrio, inmueble distinguido en el catastro con la ficha número 11.091 y que tiene estas dimensiones y linderos: Por el norte, en diez y ocho metros, setenta y cinco centímetros, con el lote número 101; por el sur, en diez y nueve metros, cincuenta centímetros, con el lote número 99; por el oriente, en ocho metros, diez centímetros, con la calle 48C; y por el occidente, en diez metros con los lotes números ochenta y seis y ciento catorce.

b) Copia del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-17099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, Caldas, que corresponde al inmueble identificado con la ficha catastral Nro. 01030000015800080000000000, donde en la anotación Nro. 002 se encuentra inscrito el gravamen hipotecario consignado en la escritura Nro. 1376 del 15 de junio de 1956 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, Caldas; y, en la anotación Nro. 017 se encuentra registrada la compraventa de Jairo Mesa Arango a JOSÉ GERMAN RESTREPO DUQUE.

5. Conclusiones

De los elementos de juicio en mención se acredita la constitución del gravamen hipotecario sobre el 100% del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-17099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, desde el 15 de junio de 1956, fecha de la escritura pública en mención, su inscripción en el registro correspondiente el 04 de septiembre de 1956; y de la propiedad actual del inmueble en cabeza de JOSÉ GERMAN RESTREPO DUQUE.

Frente al término de prescripción extintiva pretendido para el caso bajo estudio, es pertinente resaltar que la obligación personal con garantía real (hipotecaria), fue asumida por la señora CARLINA GAVIRIA DE LONDOÑO el día 15 de junio de 1956, por un valor de DOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$2.500) que debía ser cancelada en un año contado a partir de la suscripción de la escritura, es decir, el 15 de junio de 1957.

Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que el término extintivo tanto de la obligación como de su garantía real, ha de computarse conforme lo prevé el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, modificatorio del artículo 2536 del Código Civil, norma que redujo a cinco (5) años la prescripción de la acción ejecutiva; lo que para el caso significa que frente a la obligación de marras se ha superado con creces el tiempo previsto en la ley y que sirve de fundamento a la prescripción invocada por la parte demandante

en sus pretensiones, pues al día de hoy han transcurrido más de sesenta (60) años desde su constitución y dieciocho (18) años desde la vigencia de la Ley en mención, publicada en el Diario Oficial número 45.046 el 27 de diciembre de 2002, punto de partida que puede tenerse en cuenta en este caso por el tiempo transcurrido y atendiendo a los principios de la irretroactividad de la ley y la de su vigencia inmediata, como lo dispone el artículo 41 de la Ley 153 de 1887; prescripción que, tal como lo establece el artículo 2537 del Código Civil³, cobija la garantía hipotecaria contenida en la Escritura Pública Nro. 1376 del 15 de junio de 1956, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales.

Por lo demás, no existe prueba que permita dilucidar si la deudora o propietarios posteriores a la señora CARLINA GAVIRIA DE LONDOÑO hayan renunciado expresa o tácitamente a la prescripción de la obligación dineraria génesis del gravamen hipotecario, después de que ésta se tornara exigible, como pagando intereses, solicitándose plazos para la cancelación del saldo insoluto a la acreedora o haciendo los abonos respectivos.

En ese orden de ideas, es dable acompañar a la parte actora en el sentido de corresponderla en las pretensiones invocadas en la demanda.

6. COSTAS

Establece el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso, que sólo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación. Conforme el anterior precepto no se condenará en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

FALLA

PRIMERO: DECLARAR la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** de la obligación dineraria y garantía hipotecaria contenida en la Escritura Pública Nro. 1376 del 15 de junio de 1956, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, donde actuaron como contratantes las señoras **MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES**, en calidad de acreedor, y, **CARLINA GAVIRIA DE LONDOÑO** como deudora, dentro del presente proceso **VERBAL SUMARIO**, instaurado por el señor **JOSÉ GERMAN RESTREPO DUQUE** contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARÍA ELISA ARIAS VIUDA DE MONTES**.

³ "La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden."
Página 6 de 7

SEGUNDO: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura número 1376 del 15 de junio de 1956, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-17099 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, de propiedad del señor **JOSÉ GERMAN RESTREPO DUQUE**, para lo cual se libraré oficio con destino a dicha notaría a fin de que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario, actuación que luego deberá ser sometida a registro.

TERCERO: NO CONDENAR en costas, por lo dispuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE ⁴

LFMC

Firmado Por:

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

3f291a80273a423df7309bbcc8009b934689a30ed025922a850af891e652f5f3

Documento generado en 13/07/2021 05:10:33 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

⁴ Publicado por estado No.116 fijado el 14 de julio de 2021 a las 7:30 a.m.


SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria