

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
LENGUAZAQUE CUND.

Calle 3 No 5-12 Esquina – Cel. 3158231314  
jprmpallenguazaque@ecendoj.ramajudicial.gov.co

veinte (20) de abril de dos mil veintitrés 2023

RADICADO: No. 54820 40 89 001 2022-00115-00  
PROCESO: VERBAL-PRESCRIPCION OBLIGACION-  
DEMANDANTE: CANCELACION HIPOTECA  
DEMANDADO: PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ  
CARLOS URIBE AGUIRRE Y OTROS

**ASUNTO:**

Procede el despacho a decidir dentro del presente proceso verbal sumario de prescripción extintiva de la acción hipotecaria, habiendo sido legalmente notificada la Curadora Ad Litem de **CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE** por la Secretaría del Despacho.

Ahora bien, es de indicar que en el presente trámite no se vislumbran vicios que puedan terminar en futuras nulidades dentro del juicio declarativo, ello de cara a lo previsto en el **artículo 132 del C.G.P.**

Así mismo, que el **artículo 278** de nuestra actual codificación procesal civil, consagra de manera literal y expresa:

“(...) En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.**
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la

carencia de legitimación en la causa. (...)” Subrayas y negrillas propias del despacho

Así las cosas, se tiene que en presente proceso declarativo las pruebas obrantes son netamente documentales y los intervinientes dentro del presente asunto no solicitaron el decreto y práctica de otros medios probatorios, luego en actual trámite procesal se subsume en el supuesto fáctico reglado en la norma referida, esto es, no existen pruebas por practicar, en consecuencia es deber de esta operadora jurídica proferir sentencia anticipada que se acompase con los principios de celeridad contenidos en el ordenamiento jurídico y así se procederá.

#### **ANTECEDENTES:**

Del escrito introductorio y sus anexos se desprende que la señora **FLORINDA BOHORQUEZ** adquirió compraventa a **CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE** un lote de terreno con extensión aproximada de diez fanegadas, ubicado en la vereda Conuco y cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura N° 106 del 7 de marzo de 1950, de la Notaria única de Miraflores.

Asimismo, la ciudadana **FLORINDA BOHORQUEZ** constituyó obligación y gravó hipoteca de primer grado en el predio referido, esto es, el que figura con **matrícula inmobiliaria N° 082-8080** en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Miraflores “LA FLORIDA”

Ahora bien, mediante escritura pública N°586 del 2 de diciembre de 1972 de la Notaría única de Miraflores, la señora **FLORINDA BOHORQUEZ DE MORALES** vende a **LUIS ANTONIO BERNAL MORENO**.

Igualmente, con escritura pública N° 974 del 27 de diciembre de 1995 de la misma Notaría el señor **LUIS HERNANDO VEGA RODRIGUEZ** vende el inmueble a **PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ**.

Por otra parte, han transcurrido más de 50 años desde la exigibilidad de la obligación y la constitución de la hipoteca (garantía real del crédito).

1

#### **ACTUACIÓN PROCESAL:**

---

<sup>1</sup> Folio 1 fte Cuaderno Digital

Admitida la presente demanda a la cual se le dio el trámite verbal sumario y se ordenó el emplazamiento de **CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE.**

Efectuado el emplazamiento de los enunciados anteriormente, ello de conformidad a los regulado por nuestra actual codificación procesal civil, esto es Código General de proceso, se procedió a nombrar a la Dra. CLARA LUCIA ESPITIA PIÑA como Curadora Ad Litem, la cual acepto dicha calidad el día 1° de febrero de 2023, misma que guardo silencio.

Consecuencialmente, pasaron las presentes diligencias a despacho para tomar las decisiones que a ello correspondan en derecho.

#### **CONSIDERACIONES:**

Sea del caso dejar sentado que, tanto la parte demandante como los demandados se encuentran legitimados en la causa, ello al ser mayores de edad y el interés para actuar se basa en la afirmación realizada en el escrito genitor, ello en relación a la prescripción extintiva de la acción real.

Como consecuencia de lo anterior al existir legitimación en la causa por activa y por pasiva, aunado a ello al ser este estrado judicial el competente para dirimir la controversia, es por lo que se proferirá la sentencia de mérito que corresponda.

#### **TESIS DE LA PARTE ACTORA:**

Sustenta la parte demandante que por el lapso de tiempo la acción que respalda el gravamen hipotecario ha prescrito, siendo procedente la prescripción extintiva de la obligación de marras y en consecuencia la cancelación de la garantía hipotecaria.

#### **TESIS DE LA PARTE DEMANDADA:**

La Curadora Ad Litem que representa los intereses de los demandados **CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO**

**URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE**, no contestó no la demanda ni presento oposición alguna a las pretensiones declarativas.

#### **PROBLEMA JURIDICO:**

¿Es procedente declarar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, garantía consagrada en Escritura pública N°106 del 7 de marzo de 1950 de la Notaria Única de Miraflores e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 082-8080 de la ORIP de Miraflores y como consecuencia de ello ordenar la cancelación de mencionado gravamen hipotecario y de la anotación en el folio de matrícula relacionado ut supra?

#### **TESIS DEL DESPACHO:**

El despacho sostendrá la conclusión que en el asunto de la referencia ha operado la prescripción extintiva de la acción real que ostentaban los señores **CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE** frente a la señora **FLORINDA BOHORQUEZ** con folio de matrícula inmobiliaria N° **082-8080**, lo anterior de conformidad con lo explicitado a continuación.

#### **REFERENTES NORMATIVOS:**

En principio y por remisión normativa el **artículo 2512 del Código Civil** define la prescripción como “(...) un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales (...)” Subrayas y negrillas propias del despacho.

Por tal motivo la prescripción extintiva es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos de Ley.

Aunado a lo anterior, el **Artículo 2513** de la normatividad en cita establece que el “(...) que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio (...)”

Ahora bien, con la expedición de la Ley 791 de 2002, por la cual se reducen los términos de prescripción, su artículo 2 dispuso agregar un inciso que alude de manera literal y expresa:

**“(...) prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella (...)”** Subrayas y negrillas propias del despacho.

A su vez, el artículo **2535 del Código Civil**, indica que “(...) 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”, y por ello el **artículo 2536** del mismo compendio normativo señala que la “acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término (...).”

Finalmente, el **artículo 2537** ibidem alude que: “(...) la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden (...)”

Bajo los referentes normativos aludidos en precedencia, se debe dilucidar si los mismos se configuran en el presente caso, esto es:

- Que la petición se realice por la persona legitimada para deprecar la prescripción de la acción hipotecaria.
- Que la acción sea susceptible de prescripción.
- Que transcurra el tiempo legalmente establecido para el efecto desde el momento en que la acción se hizo susceptible de prescripción.
- Que el titular del derecho, como el deudor legitimado pasivamente para enfrentar la acción del titular, se abstenga en ese tiempo legalmente establecido de ejercer la acción del derecho.

### **REFERENTES FACTICOS:**

Como hechos jurídicamente relevantes se encuentran debidamente demostrados los siguientes:

“(…) Mediante escritura pública No. 106 del 7 de marzo de 1950 de la Notaria Única de Miraflores, la señora FLORINDA BOHORQUEZ adquirió en compraventa a CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, Y MANUEL URIBE AGUIRRE un lote de terreno con extensión aproximada de diez fanegadas, ubicado en la vereda Conuco del municipio de Berbeo, hoy vereda Conuco del municipio de San Eduardo. Cuyos linderos son los siguientes: Partiendo del mojón cuarto clavado en la orilla izquierda de la quebrada Guarumera, se va por esta quebrada aguas arriba hasta llegar a los 382.5 metros al mojón de piedra marcado tres clavado en la orilla izquierda de la quebrada, limita este trayecto quebrada de por medio con terrenos de los vendedores; de aquí se cruza hacia la izquierda con azimud de 213 grados en línea recta hasta encontrar a los 132 metros el mojón de piedra dos; de aquí se cruza hacia la derecha con azimud de hasta encontrar a los 427.50 metros el mojón de piedra marcado con uno, limita en estos trayectos con los vendedores; de aquí se cruza hacia la derecha con azimud de 50 grados hasta encontrar a los 190 metros el mojón de piedra cuatro tomado como punto de partida, limita en todo este trayecto con terreno de los vendedores. Este globo de tierra queda gravado con la servidumbre de un camino de parcelación de cuatro metros de ancho que lo atraviesa de E A W. Como servidumbre de tránsito tendrá la del camino ya mencionado. Como servicio de aguas tendrá la de la quebrada Guarumera que es su lindero entre los mojones 4 y 3.

En esa misma escritura, la señora FLORINDA BOHORQUEZ constituyó obligación y gravó con hipoteca de primer grado el predio referido.

El inmueble a que se hace referencia figura con matrícula inmobiliaria No. 082-8080 en la O.R.I.P.DE Miraflores “LA FLORIDA”. Y figura en catastro con el No.1566000000000004063000000000.

Mediante escritura No. 586 del 2 de diciembre de 1972 de la Notaría Única de Miraflores, la señora FLORINDA BOHORQUEZ DE MORALES vende a LUIS ANTONIO BERNAL MORENO

Mediante escritura pública No.974 del 27 de diciembre de 1995 de la Notaria Única de Miraflores el señor LUIS HERNANDO VEGA RODRIGUEZ vende el inmueble a PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ

Han transcurrido más de 50 años desde la exigibilidad de la obligación y en consecuencia la misma esta prescrita.

Han transcurrido más de 50 años desde la constitución de la hipoteca y la misma como garantía real del crédito debe declararse como consecuencia de la prescripción de la obligación cancelada. (...)” Sic.

### CASO EN CONCRETO:

En atención a las pruebas documentales obrantes en el cartulario, es palmario advertir que el señor **PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ** se encuentra legitimado para solicitar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria toda vez que, como propietario actual del bien inmueble identificado con folio de **matrícula inmobiliaria N°082-8080<sup>2</sup>** objeto del gravamen, por lo cual es más que evidente el interés en el proceso declarativo que hoy centra nuestra atención, ello en virtud a que la existencia de la hipoteca mantiene en vilo la acción que podría desatar beneficios de persecución y preferencia propios de la garantía real; consecencialmente y conforme lo previsto en el **artículo 2513 del Código Civil** el mismo ostenta un notable interés en la declaratoria de prescripción extintiva.

Así mismo, esta dispensadora de justicia civil, observa que se cumplen a cabalidad los requisitos aludidos ut supra, toda vez que, la acción hipotecaria es prescriptible al pasar el tiempo, que, conforme al código (antes de la reforma de la Ley 791 de 2002) es de 20 años y los titulares de la mentada acción se abstuvieron durante ese tiempo de ejercerla.

Por otra parte, es de imperiosa necesidad determinar que norma referente a los términos de prescripción es la adecuada y pertinente aplicar para el presente asunto.

En principio, el **artículo 2536** de la normatividad enunciada a lo largo de este proveído, establecía que la acción ejecutiva prescribía a los 10 años y la ordinaria a los 20 años (antes de la reforma de la Ley 791 de 2002); aunado a ello que la acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el término de 5 años, trayendo como consecuencia que durará solo otros 5 años.

Por tal motivo nos encontramos de cara a una acción ordinaria puesto que la ejecutiva mutó a ordinaria por el paso del tiempo. Es decir, si la normatividad precisa que se debe aplicar el **artículo 2536 del Código Civil**, antes de la reforma de la Ley 791 de 2002, el término de

---

<sup>2</sup> Folio 002 Cuaderno Digital

prescripción será de 20 años; De igual forma la norma ultima en cita por medio de la cual los términos de prescripción disminuyeron, reduciéndolos a 10 años, tal y como lo dispone su artículo 1.

Como consecuencia de ello, es necesario establecer cuál de las dos normas referentes a la prescripción arriba anotadas se debe aplicar al caso en concreto. En principio tenemos que remitirnos al **artículo 41 de la Ley 153 de 1887**, la cual alude "(...) La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o 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 (...)"

Si bien es cierto, dicho precepto otorga la facultad al prescribiente de elegir cuál de las dos normas referentes a los términos de prescripción desea se aplique, no es menos evidente que una hermenéutica finalista permite vislumbrar que quien tendrá la opción de elegir entre las normas será quien no haya configurado la prescripción al tiempo que se promulgue otra norma que modifique la que se encuentra en vigencia.

Es decir, cuando la norma establece que la prescripción iniciada bajo el imperio de la Ley "(...) **y que se no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda** (...)" negrillas y subrayas propias del despacho.

En tales condiciones, no hay lugar a elegir cuál de las dos normas desea la parte actora se aplique, toda vez que al momento de promulgación de la **Ley 791 de 2002**, los presupuestos de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria objeto de estudio ya se había configurado, o en términos del legislador ya se había completado; pues es palmario advertir del material probatorio que ya habían pasado más de los 20 años requeridos para la prescripción ordinaria de la acción hipotecaria, sin que el titular de la acción haya ejercido de conformidad con los **artículos 2535 y 2536 del CC**, término que si se cuenta desde el 7 de marzo de 1950 (data en que se hizo exigible la obligación contendía en la escritura pública N°106 del 7 de marzo de 1950), lo cual nos arroja un resultado de más de 20 años.

Lo anterior nos indica que, para la entrada en vigencia del cambio normativo en cuanto a tiempos, ya se había completado el término de prescripción de la acción hipotecaria, no siendo procedente acudir a términos de prescripción contenida en la Ley 791 de 2002.

Clarificado dicho aspecto, es decir, que la prescripción extintiva de las acciones y derechos, se puede alegar por vía de acción el propio prescribiente, o sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés

en su declaratoria, comprendiendo en este caso que quien inicio la acción judicial tiene interés en la declaratoria en razón a que ostenta la calidad de propietario del bien inmueble afectado con el gravamen hipotecario que hoy se pretende ser declarada prescrita.

Por tal motivo, transcurrido el término necesario para extinguir la obligación, está por tal circunstancia deja de tener vigencia en relación con **URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE**, pues acorde a la **Escritura Pública N°106 del 7 de marzo de 1950**, se garantizaba una obligación que se hizo exigible desde el 1° de marzo de 1951, habiendo corrido con suficiencia el término prescriptivo de veinte (20) años que exige la Ley para la declaratoria de prescripción de la acción hipotecaria que tenía la parte acreedora frente a la señora **FLORINDA BOHORQUEZ** y por ende a **PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ** como titular del derecho de dominio del bien inmueble dado en garantía real.

En conclusión, al reunirse los requisitos legales para la declaratoria de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, se declarará la misma que tenía en su favor los señores **URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE**, frente a la señora **FLORINDA BOHORQUEZ** y por ende a **PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ**, actual propietario del inmueble identificado con folio de matrícula **inmobiliaria N° 082-80880**, consecuentemente, se oficiara a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Miraflores, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el folio de matrícula antes reseñado y al Notario único del Circulo de Miraflores para que haga la anotación pertinente en la Escritura Pública N° 106 del 7 de marzo de 1950.

Sin condena en costas por estar representados los demandados por Curadora Ad Litem y no haberse presentado oposición.

#### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, El **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LENGUAZAQUE, CUNDINAMARCA** administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley;

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: DECLARAR** la prescripción de la acción hipotecaria que tenía en su favor **CARLOS URIBE AGUIRRE, CARLINA URIBE DE STAFFIERI; SOLEDAD URIBE DE LANKOSI, JORGE URIBE AGUIRE, GUILLERMO URIBE AGUIRRE, LUIS URIBE AGUIRRE, y MANUEL URIBE AGUIRRE,** frente a la señora **FLORINDA BOHORQUEZ** y por ende a **PABLO JOSE HUERTAS MARTINEZ,** actual propietario del inmueble identificado con folio de **matrícula inmobiliaria N° 082-80880,** consecuentemente se ordena la cancelación del gravamen que afecta el referido bien inmueble.

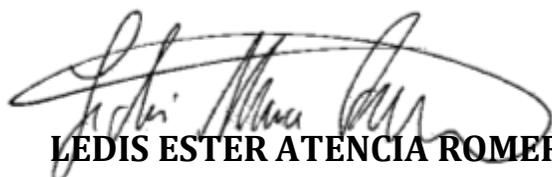
**SEGUNDO: LIBRAR** oficio al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Miraflores, para que proceda a registrar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el folio de matrícula de antes reseñado y al Notario único del Circulo de Miraflores para que haga la anotación pertinente en la Escritura Pública N° 106 del 7 de marzo de 1950

**TERCERO:** Sin condena en costas por lo expuesto en la motiva.

**CUARTO:** No hay lugar a fijar honorarios a la curadora designada por lo reglado en el numeral 7° del artículo 48 del C.G.P.

**QUINTO:** Archívense las presentes diligencias previa anotación en el libro radicado.

**NOTÍFIQUESE y CÚMPLASE**



**LEDIS ESTER ATENCIA ROMERO  
JUEZ**

**NOTIFICACIÓN**

*El auto que antecede se notificó por estado  
No. 18 Fijado en la secretaría y micro sitio  
del juzgado el día 21/abril/2023.*

Firmado Por:

Ledis Ester Atencia Romero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

**Lenguazaque - Cundinamarca**

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: **e7e5bd4fb6e2093ba172057f4c491f9a390931adeea8630767ed871cb5479ac4**

Documento generado en 20/04/2023 12:25:29 PM

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