

**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** Manizales, 16 de marzo de 2021. A despacho de la señora Juez el presente proceso informándole que dentro del término de notificación de la presente demanda, la Curadora ad-litem de la parte demandada, no se opuso a las pretensiones de la parte actora. Pasa para sentencia.

SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS.

SECRETARIA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES - CALDAS**

Manizales, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

RADICACIÓN:	17001-40-03-003-2020-00200-00
CLASE:	VERBAL - CANCELACION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION
DEMANDANTE:	OSCAR PÉREZ CÁRDENAS
DEMANDADO:	MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE
PROVIDENCIA	SENTENCIA No. 049

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se procede a dictar sentencia anticipada, en el presente proceso verbal sumario sobre Cancelación de la Garantía Hipotecaria por Prescripción, contenida en la Escritura Pública N° 1688 del 08 de junio de 1961, de la Notaría Primera del Círculo de Manizales, promovida mediante apoderado judicial, por el señor OSCAR PÉREZ CÁRDENAS, en contra de MARCO AURELIO SÁNCHEZ, partiendo del hecho que en el presente evento, se dan las circunstancias previstas en el artículo 278 numeral 2 del Código General del Proceso, en la medida que no hay pruebas que practicar.

## **II. ANTECEDENTES**

El apoderado judicial del demandante, solicitó mediante la presente demanda, declarar la Prescripción de la Acción Hipotecaria, con vencimiento el 09 de junio de 1962, en favor de MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE, y constituida por el señor BERNARDO ROBLEDO URIBE, antiguo propietario del inmueble objeto de gravamen, contenida en la Escritura Pública 1688 del 08 de junio de 1961, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, la cual afecta el 100% del siguiente bien inmueble: Un solar con casa de habitación, ubicada en el Barrio Lleras, en la carrera 24, calle 46; según factura del predial, el inmueble está ubicado en la K 25 No. 45-99/113 C 46-24 A, de la ciudad de Manizales; compuesto de cuatro plantas, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-10094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y con la ficha catastral número 01-03-0145-0012-000.

Aduce la parte actora como supuestos fácticos de la acción, que del señor MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE, se desconoce su domicilio y dirección para notificaciones, solicitando el emplazamiento de este.

Que el actual propietario del inmueble es el demandante OSCAR PÉREZ CÁRDENAS, lo que lo faculta para iniciar la presente acción.

Que después del vencimiento del plazo para la cancelación de la obligación hipotecaria, han transcurrido más de 48 años, y por lo tanto se dan las condiciones no solo para que opere tanto la prescripción ordinaria como la extraordinaria, pues se trataba de una obligación cerrada con vencimiento en 1962.

Mediante providencia proferida el 23 de julio de 2020, se admitió la demanda, se dispuso el emplazamiento del demandado, y una vez surtido este trámite, se designa Curadora Ad-litem, con quien se surtió la notificación del demandado, la cual, dentro del término concedido, guarda silencio, sin oponerse a las pretensiones de la parte demandante.

## **III. CONSIDERACIONES.**

Encuentra el Despacho, que los presupuestos procesales necesarios para la debida integración de la relación jurídica procesal, se hallan reunidos a

cabalidad, en cuanto a la competencia, demanda en forma y capacidad procesal de los sujetos procesales.

Respecto a la legitimación del demandante para actuar en el presente asunto, se tiene que al ser el propietario inscrito del inmueble gravado como garantía, por ley, está facultado para ello, pues de iniciarse la acción con garantía real, sería en contra del actual propietario del inmueble, de lo cual da cuenta el certificado de tradición del inmueble objeto de gravamen hipotecario.

De otra parte, no se vislumbra causal que invalide total o parcialmente lo actuado.

En lo que refiere a la legitimación, el inciso 2 del artículo 2º de la ley 791 de 2002, establece que tiene derecho a alegar el fenómeno extintivo por vía de acción, el propio prescribiente, sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, incluso existiendo la renuncia del prescribiente. En este caso, quien pretende la extinción por prescripción del gravamen hipotecario, le asiste interés legítimo y económico para ello, en tanto que como se indicó, es el actual propietario inscrito del bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario que se pretende cancelar.

Por su lado, el demandado es el llamado a pronunciarse sobre las pretensiones de la parte actora, por figurar como acreedor de la obligación demandada.

### **De la Prescripción Extintiva.**

La prescripción extintiva, tiene dentro del ordenamiento jurídico, la importancia de reflejar la necesaria seguridad de las relaciones jurídicas, pues pone término o punto final a cualquier posibilidad de reclamación, que principalmente pudiera presentarse en torno al cumplimiento de derechos de carácter personal o créditos, cuando quiera que por el transcurso del tiempo corrido desde su exigibilidad, su titular o acreedor no los ha hecho valer.

En otras palabras, la certidumbre sobre el cumplimiento de los créditos deriva, bien de su satisfacción directa por el deudor, o bien por la decadencia del derecho del acreedor a reclamar contra su deudor, tal como lo prevén

para este último evento el inc. 2° del artículo 2512 y el artículo 2513, en concordancia con el artículo 2535 del Código Civil, al expresar, respectivamente:

*“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.”*

Quien pretenda aprovecharse de la prescripción extintiva o liberatoria (Art. 2513), debe demostrar:

- i) La prescriptibilidad del crédito,
- ii) La inacción del acreedor; y
- iii) El transcurso de tiempo.

Frente a dichas norma, y especialmente con respecto a la diferencia entre la prescripción como modo de adquirir y como mecanismo extintivo, la H. Corte Suprema de Justicia expuso:

*“**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 concurren 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 reconvención, lo que no hizo".<sup>1</sup>*

Es de indicar que a partir de la vigencia de la Ley 791 de 2002, la prescripción extintiva puede ser invocada por vía de acción, como en el presente caso ocurre, cuando se ha cumplido el término que al efecto prevé el artículo 2536 del Código Civil; esto es, por diez (10) años<sup>2</sup>.

## **PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde al despacho determinar si puede declararse la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria, adquirida por el señor BERNARDO ROBLEDÓ URIBE, en favor del señor MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE, contenida en la hipoteca cerrada No. 1688 del 08 de junio de 1961 y con vencimiento el 09 de junio de 1962, que grava el 100% del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-10094.

### **Lo Probado.**

En el presente caso, el señor OSCAR PÉREZ CÁRDENAS, instauró la presente acción, alegando su calidad de propietario actual del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-10094 de la

---

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

<sup>2</sup> "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."

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y al efecto allegó medios de prueba documental que arrojan los siguientes resultados:

**a)** Fotocopia de la Escritura Pública Nro. 1688 del 08 de junio de 1961, corrida en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, de la cual se desprenden los siguientes hechos:

- Que el señor BERNARDO ROBLEDO URIBE, fue el propietario del bien inmueble, situado en la carrera 24 calle 46 cuyos linderos son: ### por el norte con la calle 46 en dos metros más o menos; por el oriente con propiedad de Efrén López García en 12.54 metros; por el oriente (debe ser al occidente), con propiedad de Elena Gómez de Duque en 13.30 metros más o menos; y por el sur, con propiedad de Arturo Mejía en 12.50 metros más o menos ### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100-10094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y con la ficha catastral número 01-03-0145-0012-000.
- Que para garantizar el cumplimiento de una obligación por la suma de: VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$28.000.00), el señor BERNARDO ROBLEDO URIBE, constituyó hipoteca cerrada sobre el 100% del inmueble mencionado, mediante la Escritura Pública No. 1688 del 08 de junio de 1961.

**b)** Copia del certificado de tradición del bien inmueble afectado con el gravamen hipotecario y correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 100-10094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, que da cuenta del mismo en su anotación 4, al igual que de su actual propietario, el señor OSCAR PÉREZ CÁRDENAS .

Con los medios de prueba en mención se acredita la constitución del gravamen hipotecario sobre el 100% del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-10094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, desde el 08 de junio de 1961, fecha de la Escritura Pública en mención; su inscripción en el registro correspondiente al 15 de junio de 1961; y, la propiedad actual de la totalidad del inmueble en cabeza del señor OSCAR PÉREZ CÁRDENAS.

Frente al término de Prescripción Extintiva pretendido en este caso, es relevante indicar que la obligación personal con garantía real (hipotecaria), fue asumida por el señor BERNARDO ROBLEDO URIBE el día 08 de junio de 1961, por un valor de VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$28.000.00), suma que debía ser cancelada al señor MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE, el 08 de junio de 1962.

Descendiendo al caso en concreto, se aplicará el artículo 2536 del Código Civil.

Ahora bien, se tiene como punto de partida para contabilizar el término prescriptivo de los diez años, el 08 de junio de 1962, data desde que se hizo exigible de la garantía hipoteca, conforme lo prevé el artículo 2535 inciso segundo del Código Civil, que reza “...*Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*”; lo cual significa que el término legal de la acción ejecutiva –hipotecaria- vencía el día **08 de julio de 1972** y la demanda no fue presentada, habiendo transcurrido más de los 10 años e incluso más de los 20 años establecidos por el legislador para la acción ordinaria (art. 2536 sin la reforma introducida por la ley 791 de 2002), sin que se haya interrumpido la prescripción en la forma indicada en el artículo 2539 fuere natural o civilmente..

Así las cosas, saldrán avantes las pretensiones imploradas, debiéndose declarar la prescripción de la garantía hipotecaria constituida por el señor BERNARDO ROBLEDO URIBE, en favor del señor MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE, mediante la Escritura Pública No. 1688 del 08 de junio de 1961, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Manizales, por valor de \$28.000.00.

No se condenará en costas, al no haber existido oposición a la demanda.

#### **IV. DECISIÓN:**

En razón de lo anteriormente expuesto el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** extinguida por prescripción la hipoteca cerrada contenida en la Escritura Pública No. 1688, del 08 de junio de 1961 de la

Notaría Primera del Círculo de Manizales, por valor de **VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$28.000.00)** siendo deudor el señor **BERNARDO ROBLEDO URIBE** y acreedor el señor **MARCO AURELIO SÁNCHEZ DUQUE**, y que recayó sobre el 100% bien inmueble identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-10094** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

**SEGUNDO: ORDENAR** la cancelación de la referida hipoteca; para lo cual se libraré oficio a la Notaría Primera de Manizales, para que proceda de conformidad.

**TERCERO: NO CONDENAR** en costas, por lo anotado en la motivación.

**CUARTO: EJECUTORIADA ESTA SENTENCIA**, se ordena el archivo definitivo del expediente.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**



**VALENTINA JARAMILLO MARIN**  
**JUEZ**

Jbus

RAD. 17001-40-03-003-2020-00200-00

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL MANIZALES - CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. 046 del 17/03/2021 SANDRA MILENA GUTIÉRREZ VARGAS Secretaria
--