



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

Calarcá, Quindío, treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA 02.10.20.115-270-30-27
(Radicado No. 63-130-4003-001-2021-00355-00)

ASUNTO

1

Se procede a dictar sentencia en el proceso declarativo, con trámite verbal sumario y pretensión de prescripción extintiva, promovido por el señor Juan Carlos Arias Botero contra los herederos indeterminados del señor Justo García Sánchez, de quienes se desconoce su domicilio y residencia.

ANTECEDENTES

A través de apoderado judicial el señor Juan Carlos Arias Botero presentó demanda de mínima cuantía para iniciar el proceso referido para que, previo el trámite de rigor, se declare la extinción, por el modo de prescripción, de la obligación principal de crédito contenida en la escritura pública 1102 del 15 de noviembre de 1952 corrida en la Notaría Segunda de Calarcá y la garantía hipotecaria que ella contiene; constituida por el señor Hugo Londoño Botero en favor del señor Justo García Sánchez, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 282-1206.

Como fundamento de sus pretensiones el demandante afirmó que, con la escritura pública descrita, el señor Hugo Londoño Botero se constituyó deudor del señor Justo García Sánchez por la suma de mil pesos (\$1.000) cuyo pago garantizó constituyendo hipoteca sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 282-1206 ubicado en la carrera 27 calles 40 y 41 de Calarcá; sin embargo, han transcurrido más de 69 años sin que el acreedor hipotecario haya iniciado acción ejecutiva, lo que lleva a la prescripción de la acción. Luego de haber constituido la hipoteca se han registrado varias anotaciones en el referido folio de matrícula inmobiliaria, hasta llegar al actual propietario; quien, según escritura pública 947 del doce de septiembre de 2016 expedida en la Notaría Segunda de Calarcá, es el señor Juan Carlos Arias Botero.

Subsanada la demanda, se dirigió contra los herederos indeterminados del acreedor hipotecario, señor Justo García Sánchez, quien falleció el 11 de marzo de 1964.

Actuación procesal. Previo reparto, asumida la competencia, se inadmitió la demanda, que fue oportunamente subsanada. Por ello, el 25 de noviembre de 2021, se admitió y se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados del acreedor hipotecario, señor Justo García Sánchez; emplazamiento que se perfeccionó el 19 de enero del 2022. Pese a ello no comparecieron al proceso. En consecuencia, se nombró al doctor Alejandro Sánchez Mora como su curador ad litem quien, el 9 de febrero de 2022, se notificó personalmente de la admisión de la demanda, la que contestó sin oponerse ni proponer excepciones.

Legitimación en la causa. La legitimación en la causa, como presupuesto de orden sustancial, se satisface por ambos extremos. Por activa porque la acción la promovió quien actualmente figura como propietario inscrito del inmueble gravado con la hipoteca constituida en garantía de pago. Por pasiva, porque dado el fallecimiento del acreedor hipotecario, la acción se dirigió contra sus herederos



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

indeterminados; quienes, en esa calidad, estaban facultados para oponerse a la declaración de extinción de la obligación y del gravamen hipotecario por prescripción extintiva.

Derecho de Postulación. El derecho de postulación se cumplió en debida forma, porque las partes comparecieron al proceso a través de abogados en ejercicio. El demandante por medio de su apoderado de confianza; y, los demandados, por medio del curador ad litem designado.

La Pretensión. Esta enderezada a lograr la declaración de extinción, por prescripción, de la obligación de pagar suma de dinero, contenida en la escritura pública 1.102 del 15 de noviembre de 1952 de la Notaría Segunda de Calarcá, a través de la cual el señor Hugo Londoño Botero se constituyó deudor del señor Justo García Sánchez por la suma de \$1.000. También y por la misma causa, se pide la declaración de prescripción extintiva de la hipoteca que grava el bien, contenida en la misma escritura.

CONSIDERACIONES

La acepción prescripción, tiene diversas connotaciones con alcances diferentes, de una parte, esta erigida como un modo para adquirir el dominio y otros derechos reales (usucapión); y, de la otra, se refiere al modo de extinguir los derechos patrimoniales y crediticios, y a la caducidad de ciertas acciones (prescripción extintiva). Esta última corresponde al fenómeno jurídico que ocupa nuestra atención.

La Obligación Principal. La obligación principal de pagar \$ 1.000 el 15 de noviembre de 195. Teniendo en cuenta que el plazo para su pago, fue pactado en un año, cuya prescripción extintiva se pide, consta en la escritura pública 1.102 del 15 de noviembre de 1952 corrida en la Notaría Segunda de Calarcá y fue constituida por el señor Hugo Londoño Botero en favor del señor Justo García Sánchez.

El Gravamen Hipotecario. En la citada escritura pública consta que para garantizar el pago de la obligación, el deudor constituyó hipoteca sobre el inmueble ubicado actualmente en la carrera 27 entre calles 40 y 41 de Calarcá e identificado con matrícula inmobiliaria 282-1206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, que en demanda fue determinado por sus linderos.

Elementos de la prescripción extintiva. El artículo 2535 del Código Civil, preceptúa:

“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.”

De esta norma emergen los presupuestos o elementos que deben concurrir para la procedencia y viabilidad la pretensión de prescripción extintiva:

1. Que el derecho este sujeto a la extinción por prescripción. Como regla general puede afirmarse que los derechos patrimoniales se extinguen por este medio, pues en tratándose de derechos reales otras personas pueden adquirir por usucapión la cosa de que se trate, y si son crediticios puede acontecer que no se exija la deuda durante cierto tiempo, salvo algunas excepciones como las consagradas en los



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

artículos 1374, 900, 904 y 905 del Código Civil, entre otras, eventos en los cuales tales derechos no prescriben.

Como en esta oportunidad el caso que nos ocupa no es la excepción, se da por satisfecho este primer elemento.

2. El transcurso del tiempo señalado por la ley. Como en la demanda se está haciendo uso de la prescripción extintiva tal como quedó el artículo 2236 del Código Civil según modificación que le introdujera el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, debemos revisar esa norma, para determinar si se cumplen los términos fijados en ella, contados a partir de la entrada en vigencia de la señalada modificación; pues, el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, vigente en la actualidad, determina que “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 o la segunda a voluntad del prescribiente, *pero eligiéndose la última prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir*”.

El artículo 2536 del Código Civil, atinente a la prescripción extintiva de las acciones ejecutiva y ordinaria, reza:

“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 durara solamente otros cinco (5).

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

Cómo la Ley 791 de 2002 “*Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil*” inició vigencia en 27 de diciembre de 2002, debemos contar los términos de prescripción a partir de esa fecha:

En el asunto que ahora nos ocupa, tenemos que el derecho del señor Justo García Sánchez, representado procesalmente por sus herederos indeterminados, de cobrar lo adeudado se hizo exigible el 15 de noviembre de 1953; pues, en la escritura pública de hipoteca del 15 de noviembre de 1952, se pactó que el dinero mutuado se pagaría en el término de un año contado a partir de la fecha de esa escritura.

Aplicando las normas transcritas y en vista de lo expuesto, se evidencia que el acreedor tenía hasta el 15 de noviembre de 1963, para formular la demanda para proceso ejecutivo hipotecario y hacer valer los derechos de crédito. Sin embargo, en el plenario no existe prueba que evidencie que se inició tal acción dentro del término a que alude la disposición citada; pero, según lo señalado en líneas anteriores, como en demanda se invoca la modificación que la Ley 791 de 2002 introdujo al artículo 2536 del Código Civil debemos contar los términos de prescripción desde su entrada en vigencia: Entonces, tenemos que contando desde el 27 de diciembre de 2002 para la acción ejecutiva la caducidad se concretó el 27 de diciembre de 2007; y, convertida la acción ejecutiva en ordinaria por haber transcurrido los primeros cinco años sin ejercerla, la acción ordinaria caducó el 27 de diciembre de 2012. Esta situación evidencia que el derecho de crédito ha prescrito y sus titulares, herederos indeterminados del señor Justo García Sánchez,



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

carecen de acción para hacerlo valer. En otras palabras, no pueden exigir al deudor el pago de la obligación contenida en la escritura pública No. 1.102 del 15 de noviembre de 1952 corrida en la Notaría Segunda de Calarcá. En consecuencia, también se satisface este requisito.

C. La inactividad del acreedor. La filosofía que inspira la prescripción extintiva o liberatoria del deudor, apunta a que ésta no puede quedar indefinidamente atada a un acreedor que se ha mostrado renuente, apático y sin interés para hacer valer su derecho mediante el ejercicio de la acción correspondiente; de tal suerte, que dicha inactividad es la que se sanciona.

Los acreedores, los herederos indeterminados del señor Justo García Sánchez, se presume, son personas capaces y como tal debe interpretarse que desde el mismo momento en que la obligación se hizo exigible estaban en situación jurídica de hacer valer sus derechos, lo que no hicieron.

Se desprende entonces de lo anterior, que el derecho de crédito por \$1.000, contenido en la Escritura Pública 1.102 de noviembre 15 de 1952 suscrita en la Notaría Segunda de Calarcá, está prescrito y, por ende, la obligación carece de acción para hacerla efectiva. Dicha interpretación tiene apoyo doctrinario, en el que se ha sostenido que por la prescripción extintiva no se extingue la obligación sino la acción o el derecho del acreedor para exigir su cumplimiento. Sobre el particular el tratadista Alessandri Rodríguez, expresó: *“La pérdida que produce la prescripción es la del derecho o acción del acreedor; pero de ninguna manera destruye la prescripción extintiva el vínculo jurídico, la obligación, que continúa subsistiendo; eso sí que de obligación civil, pasa a ser natural”*. Sin embargo, nuestro Código Civil, utiliza la expresión “extinción de la obligación” en los artículos 1527, 1625, 2457, 2541, entre otros.

De tal suerte, que debemos concluir, que ha desaparecido la hipoteca constituida como garantía de la obligación, en virtud de que tratándose de un derecho real accesorio que sigue la suerte de lo principal se extingue junto con la obligación a que accede, según los lineamientos que sobre el particular consagra el artículo 2457 del Código Civil, que prescribe: *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”*.

Significa lo anterior, que se accederá a las pretensiones de la demanda. Circunstancia por la cual se declarará la prescripción de la acción o derecho de los herederos indeterminados del señor Justo García Sánchez, para demandar la obligación inmersa en la escritura citada y, en consecuencia, se ordenará la cancelación del gravamen hipotecarios que figuran en la anotación número 01 del certificado de tradición correspondiente al inmueble afectado.

Habrá condena en costas a favor del actor, a cargo de los demandados.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá, Quindío, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

Primero: DECLARAR la extinción por prescripción, de la acción o derecho de los acreedores herederos indeterminados del señor Justo García Sánchez, para

Carrera 23 No. 39-22 Palacio de Justicia Rafael Uribe Uribe” Calarcá, Quindío
j01cmpalcalarca@cendoj.ramajudicial.gov.co



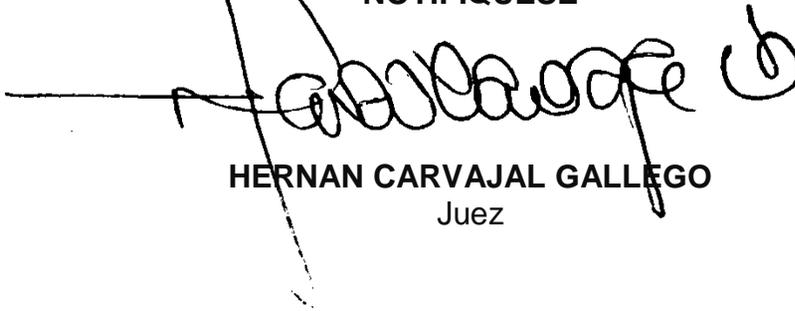
**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ**

demandar el cumplimiento de la obligación de pagar la suma de mil pesos (\$1.000) que consta en la Escritura Pública 1102 del 15 de noviembre de 1952 corrida en la Notaría Segunda de Calarcá, que estaba a cargo del señor Hugo Londoño Botero y que, en consecuencia, ha desaparecido como obligación civil.

Segundo: ORDENAR la cancelación del gravamen hipotecario de que da cuenta el certificado de tradición correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 282-1206 bajo la anotación número 01. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Segunda de Calarcá, para el otorgamiento de la escritura de cancelación y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada, en favor del demandante.

NOTIFIQUESE



HERNAN CARVAJAL GALLEGO
Juez