



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

Calarcá Quindío, veinte (20) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

SENTENCIA 02.10.20.115.270.30-013
(Radicado No. 631304003001202300023-00)

ASUNTO

Se procede a dictar sentencia en el proceso declarativo, con trámite verbal sumario y pretensión de prescripción extintiva de hipoteca, promovido por la señora Luz Stella Restrepo Cardona, contra el señor Diego Jaramillo Álvarez, de quien se dijo desconocer domicilio y residencia.

1

ANTECEDENTES

1. la demanda. A través de apoderado judicial la señora Luz Stella Restrepo Cardona 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 1132 del 20 de abril de 2006 corrida en la notaría Cuarta de Armenia y la garantía hipotecaria que ella contiene; constituida por la señora Luz Stella Restrepo Cardona como propietaria del establecimiento de comercio Asesora Inmobiliaria en favor del señor Diego Jaramillo Álvarez, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 280-53496.

Como fundamento de sus pretensiones, la demandante afirmó que con la escritura pública descrita, se constituyó deudora del señor Diego Jaramillo Álvarez por la suma de \$ 35.000.000 cuyo pago garantizó constituyendo hipoteca sobre el 9.09% del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-53496 ubicado en la vereda Mesa Baja denominado El Cedral del municipio de Quimbaya, sin embargo, han transcurrido más 16 años y 9 meses, desde la fecha del plazo para su pago sin que el acreedor hipotecario haya iniciado acción ejecutiva, lo que lleva a la prescripción de la acción.

2. Actuación procesal. Previo reparto, asumida la competencia el 3 de febrero de 2023, se admitió y se ordenó el emplazamiento del señor Diego Jaramillo Álvarez; emplazamiento que se perfeccionó el 24 de octubre de 2023. Pese a ello no compareció al proceso. En consecuencia, se nombró al doctor Ferney Celis López como su curador ad litem quien, el 15 de diciembre de 2023; contestó la demanda sin oponerse ni proponer excepciones.

3. 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 la hipotecante deudora señora Luz Stella Restrepo Cardona quien era propietaria del establecimiento de comercio Asesora Inmobiliaria, cuya matrícula fue cancelada, y actualmente figura como propietaria inscrita del porcentaje del inmueble gravado con la hipoteca constituida en garantía de pago. Por pasiva, porque fue dirigido contra el acreedor hipotecario; facultado para oponerse a la declaración de extinción de la obligación y del gravamen hipotecario, por prescripción extintiva.

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

5. La Pretensión. Esta enderezada a lograr la declaración de extinción, por prescripción de la obligación inmersa en la escritura pública 1132 del 20 de abril de 2006 corrida en la notaría Cuarta de Armenia, a través de la cual la señora Luz



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

Stella Restrepo Cardona se constituyó deudora del señor Diego Jaramillo Álvarez por la suma de \$ 35.000.000. También y por la misma causa, se pide la declaración de prescripción extintiva de la hipoteca que grava la cuota parte del bien, contenida en la misma escritura.

CONSIDERACIONES

1. La prescripción propuesta. 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.

2. La Obligación Principal. La obligación principal de pagar \$ 35.000.000 el 20 de abril de 2006, teniendo en cuenta que el plazo para su pago fue pactado en tres meses, cuya prescripción extintiva se pide, consta en la escritura pública 1132 del 20 de abril de 2006 corrida en la Notaría Cuarta de Armenia y fue constituida por la señora Luz Stella Restrepo Cardona quien para la época era la propietaria del establecimiento de comercio Asesora Inmobiliaria, en favor del señor Diego Jaramillo Álvarez.

3. El Gravamen Hipotecario. En la citada escritura pública consta que para garantizar el pago de la obligación, la deudora constituyó hipoteca sobre la cuota parte 9.09% del inmueble ubicado en la vereda Mesa Baja denominado El Cedral del municipio de Quimbaya e identificado con matrícula inmobiliaria 280-53496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, que en demanda fue determinado por sus linderos.

3. 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 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 C.C. según modificación que le introdujera el art. 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:

“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



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

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 Diego Jaramillo Álvarez de cobrar lo adeudado se hizo exigible el 20 de julio de 2006; pues en la escritura pública de hipoteca del 20 de abril de 2006, se pactó que el dinero mutuado se pagaría **“EN EL TÉRMINO DE TRES MESES CONTADOS A PATIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA”**.

Aplicando las normas trascritas y en vista de lo expuesto, se evidencia que el acreedor tenía hasta el 20 de julio de dos mil dieciséis (2016), para formular la demanda para proceso ejecutivo hipotecario y hacer valer los derechos de crédito. Sin embargo, en el plenario no existe prueba alguna que evidencie que inició tal acción dentro del término a que alude la disposición citada.

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.

El acreedor, señor Diego Jaramillo Álvarez, se presume, es una persona capaz y como tal debe interpretarse que desde el mismo momento en que la obligación se hizo exigible estaba en situación jurídica de hacer valer sus derechos, lo que no hizo.

Se desprende entonces de lo anterior, que el derecho de crédito contenido en la Escritura Pública No. pública No. 1.132 del 20 de abril de 2006 corrida en la Notaría Cuarta de Armenia, por \$35.000.000, 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 Alensandri 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



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

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 del señor Diego Jaramillo Álvarez, para demandar la obligación inmersa en la escritura citada y, en consecuencia, se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario que figura en la anotación número 18 del certificado de tradición correspondiente a la cuota parte del inmueble afectado.

Habrá condena en costas a favor de la actora, a cargo del demandado.

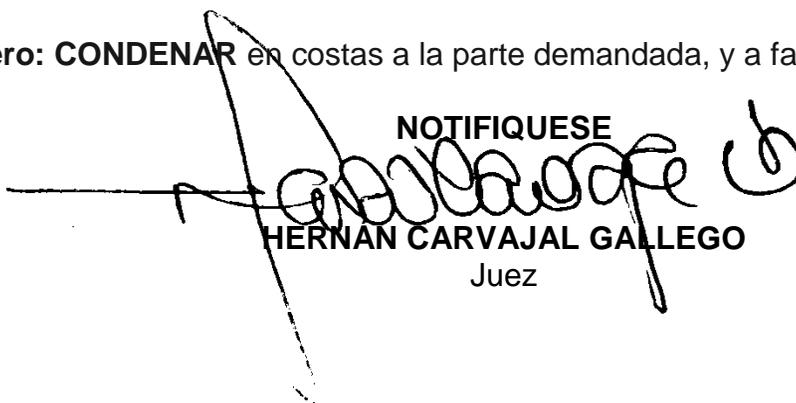
Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá, Quindío, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

Primero: DECLARAR la extinción por prescripción, de la acción o derecho del acreedor señor Diego Jaramillo Álvarez, para demandar el cumplimiento de la obligación por la suma de treinta y cinco millones de pesos (\$35.000.000) que consta en la Escritura 1132 del 20 de abril de 2006 corrida en la Notaría Cuarta de Armenia, que estaba a cargo de ASESORA INMOBILIARIA establecimiento de comercio de propiedad de la señora Luz Stella Restrepo Cardona 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 280-53496 bajo la anotación número 18. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Cuarta de Armenia, para el otorgamiento de la escritura de cancelación y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa ciudad.

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

NOTIFIQUESE

HERNÁN CARVAJAL GALLEGO
Juez

Firmado Por:
Hernán Carvajal Gallego
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Calarca - Quindío

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: **6d4afc0da64ebe3ac28ac15a16c225f5d623774e2850005183e02b207e481e79**

Documento generado en 20/02/2024 03:44:35 PM

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