



*REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD  
CALARCÁ QUINDÍO*

Calarcá Quindío, veinticinco de marzo de dos mil veintiuno.  
Rdo. 2020-00185  
Sentencia N° 022.

Procede el despacho de conformidad con lo previsto en el inciso 2° del párrafo 3° del artículo 390 en armonía y consonancia con el artículo 278 del Código General del Proceso, a dictar sentencia escrita y de fondo dentro del presente proceso **DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL E HIPOTECA- TRÁMITE VERBAL SUMARIO**, de única instancia, promovido a través de apoderado judicial por el señor **CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES.**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ** (q.e.p.d.)

**ANTECEDENTES.**

El señor **CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES.**, actuando a través de apoderado judicial, formuló demanda para proceso **DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL E HIPOTECA- TRÁMITE VERBAL SUMARIO**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ** (q.e.p.d.), para que previo el trámite de rigor se hicieran a su favor las siguientes o similares declaraciones:

1. Que se declare la extinción de la obligación principal garantizada con la hipoteca contenida en la escritura pública N° 50 de 17 de enero de 1997 de la Notaría Primera de Calarcá Q., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-18421, anotación N° 7 de la misma fecha, por el modo de la prescripción.
2. Que se ordene y remita copia de la sentencia a la Notaría Primera de Calarcá Quindío para que realice la respectiva escritura pública de cancelación de gravamen hipotecario, constituido mediante la escritura pública N° 50 del 17 de enero de 1997 de la Notaría Primera de Calarcá Quindío, una vez efectuada la escritura de cancelación se proceda al registro respectivo.

Soporte de las pretensiones elevadas, lo constituyen los hechos que a continuación podemos compendiar así:

1. Que el demandante adquirió por medio de la escritura pública N° 453 del 04 de mayo de 1992 de la Notaría Segunda de Calarcá Quindío, el siguiente bien inmueble: Lote de terreno, situado en el área urbana de Calarcá Q., mejorado con casa de habitación, ubicado en la carrera 16, entre calles 39 y 40 mejorada con local comercial de construcción de ladrillo y bahareque, distinguido en su puerta de entrada con el número 39-15, inscrito en el Catastro con la ficha número 01-00-0099-0015-0000, cuyos linderos constan en el hecho primero del libelo introductor.
2. Que mediante escritura pública número 448 del 11 de mayo de 1993 de la Notaría Segunda de Calarcá Q., se aclaró la escritura pública N° 453 del 4 de mayo de 1992 de la Notaría Segunda de Calarcá, en cuanto a la alinderación y extensión transferida.
3. Que en la anotación N° 7 de fecha 17 de enero de 1997, del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 282-18421, se observa que mediante escritura pública N° 50 de la misma fecha, de la Notaría Primera de Calarcá, el señor CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES, constituyó a favor del señor JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, una hipoteca abierta de primer grado y de cuantía determinada, hasta por la cantidad de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE, y hasta dentro del límite que fija el artículo 2455 del Código Civil Colombiano.
4. Que de conformidad con el artículo 2535 del Código Civil Colombiano, la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Agrega la norma que se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Que conforme con el artículo 2536 la acción ejecutiva prescribe por diez años y dispone el artículo 2537 del mismo Código que la acción hipotecaria prescribe junto con la obligación a que accede.

5. Que en este evento ha operado el fenómeno de la prescripción de la obligación de pagar la suma de dinero acordada y que la hipoteca se ha extinguido, con aplicación del artículo 2457 del Código Civil Colombiano, es decir han transcurrido más de 20 años sin que la parte acreedora hipotecaria; JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, hubiera hecho efectiva la acción real y la posterior acción judicial ordinaria, lo conduce a deducir la

prescripción de tales acciones, convirtiendo el crédito en una mera obligación natural.

6. Que el señor JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, falleció en la ciudad de Calarcá Quindío, el día 13 de abril de 2000, tal y como se evidencia en el Registro Civil de Defunción, con indicativo serial N° 1980516.
7. Que no tiene conocimiento de la existencia de juicio de sucesión del causante señor JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, y que no se conocen herederos determinados.

## **ACTUACIÓN PROCESAL**

Sometido a reparto el escrito demandatorio, asumió su conocimiento este despacho y por auto del diecisiete (17) de septiembre del año inmediatamente anterior, se admitió, se dispuso la notificación con los HEREDEROS INDETERMINADOS del causante JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, y, el traslado respectivo, previo emplazamiento en la forma prevista en el artículo 108 del Código General del Proceso en armonía con el artículo 10 del Decreto 806 de 2020

La notificación del auto en mención y el traslado de la demanda se surtió con el Curador Ad-litem designado a los HEREDEROS INDETERMINADOS del causante JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, el día veintitrés (23) de febrero de 2021, y, oportunamente presentó escrito de contestación, sin que del mismo se desprenda la formulación de excepciones de mérito, en síntesis y respecto de las pretensiones, se abstuvo de hacer pronunciamiento alguno, bajo el argumento que lo expresado en los hechos de la demanda debe tener sustento probatorio para poder ser valorados los mismos y de esa forma poder el sentenciador tomar una decisión conforme a derecho.

Es la oportunidad para adoptar la decisión que en derecho corresponda y a ello se procede a continuación previas las siguientes,

## **CONSIDERACIONES:**

Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y válida formación de la relación jurídica procesal, que se traducen en los denominados presupuestos procesales, se satisfacen plenamente en este evento. ¿Veamos Por qué? El despacho, tiene competencia para asumir el conocimiento de la litis, de una parte, por el domicilio del demandado y de la otra, por el Factor Objetivo, derivado de la cuantía de la pretensión; la demanda se ajusta a los requisitos generales consagrados en los artículos 82, 83 y 84 del Código General del Proceso; la capacidad para ser parte la ostentan los intervinientes por el hecho de ser personas naturales y la aptitud legal de las partes para comparecer al proceso emerge porque al ser

mayores de edad, tienen capacidad para disponer libremente de sus derechos.

### **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 persona que figura como deudor y actual titular del derecho de dominio inscrito del bien inmueble gravado con hipoteca como garantía de la obligación, por pasiva, porque se formuló en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS de la persona que ostentaba la calidad de acreedor hipotecario y por ende facultado para controvertir las pretensiones impetradas, de declaración de extinción de la obligación por prescripción, y la cancelación de la hipoteca.

### **DERECHO DE POSTULACIÓN.**

El derecho de postulación consagrado en el artículo 73 del Código General del Proceso, se cumple en debida forma, porque el demandante concurrió al proceso a través de abogado legalmente constituido, y la parte demandada, por su parte, está siendo representada por su Curador Ad litem., designado, previo emplazamiento.

### **EL PROBLEMA JURÍDICO.**

Surge como problema jurídico a dilucidar en esta oportunidad, si es procedente decretar la prescripción liberatoria, de la obligación a que se hace referencia en el hecho tercero del libelo introductor, vale decir, de la suma de dos millones quinientos mil pesos (\$ 2.500.000.00), garantizada con una hipoteca de abierta de primer grado y de cuantía determinada, constituida por el señor CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES, a favor del señor JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ., mediante la escritura pública N° 50 del 17 de enero de 1997, de la Notaría Primera de Calarcá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá en la misma fecha, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-18421, cuya vigencia, valga la pena resaltar, se estipuló por el término de veinte (20) meses, contados a partir del otorgamiento de la escritura y que afecta el bien inmueble, de propiedad del demandante.

### **TESIS DEL DESPACHO.**

La tesis que sostendrá el despacho, es que sí es posible acceder al pedimento elevado, ciertamente porque en el caso subjudice, están dados los presupuestos normativos que rigen la materia, para acceder a la declaratoria tanto de la prescripción de la obligación principal como del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública N° 50 otorgada en la Notaría Primera de Calarcá Q.,

el día 17 de enero de 1997 y que afecta el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-18421, de propiedad del demandante.

## **ARGUMENTACIÓN CENTRAL.**

### **ARGUMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA DECISIÓN.**

#### **LA PRETENSIÓN:**

Esta orientada la pretensión a obtener la declaratoria de la extinción de la obligación inmersa en la escritura pública número 50 del 17 de enero de 1997 otorgada en la Notaría Primera de Calarcá Q., por haberse extinguido el derecho respectivo y consecuentemente se solicita la cancelación del gravamen hipotecario constituido por el señor CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES., a favor del señor JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ., que afecta el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-18421, de propiedad del señor CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES.

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), ésta última por ser el fenómeno jurídico que ocupa la atención del despacho.

#### **LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL.**

La obligación principal, cuya declaratoria de prescripción se implora, consta en la escritura pública N° 50 del 17 de enero de 1997, otorgada en la Notaría Primera de Calarcá Q., mediante la cual el señor CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES., constituyó hipoteca abierta de primer grado y de cuantía determinada hasta por la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.00), que se comprometió a pagar en un término de veinte (20) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la referida escritura.

#### **EL GRAVAMEN HIPOTECARIO.**

Consta en la citada escritura, específicamente en la cláusula primera que: *“por medio de este público instrumento constituye a favor del señor: JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ, con quien no tiene ningún parentesco, HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y DE CUANTÍA DETERMINADA, sobre el siguiente bien inmueble...”*.

Y en el párrafo de la cláusula cuarta, se expresa lo siguiente: *“Para todos los efectos legales consiguientes se entenderá que esta hipoteca se constituye con el carácter de ABIERTA Y POR CUANTÍA*

*DETERMINADA hasta por la suma de: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.00) MONEDA CORRIENTE Y HASTA DENTRO DEL LIMITE QUE FIJA EL ARTÍCULO 2455 del Código Civil...*”.

### **ELEMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.**

El artículo 2535 del Código Civil, preceptúa que *“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 la norma transcrita, emergen los presupuestos o elementos que deben concurrir para la procedencia y viabilidad de las pretensiones imploradas.

a.) 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.

b.) El transcurso del tiempo señalado por la ley.

El artículo 2536 del Código Civil, atinente a la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, antes de ser reformada por la Ley 791 de 2002, estatuyó:

*“La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte”*

*“La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años, y convertida en ordinaria durara solamente otros diez”.*

La norma transcrita se aplica en el presente caso en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, modificado por el artículo 624 del Código General del Proceso.

La obligación a favor del señor **JOSÉ JESUS CHIQUIZA CRUZ** (q.e.p.d.), se hizo exigible el diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), circunstancia que evidencia entonces y teniendo en cuenta las normas últimamente citadas, que tenía hasta el día diecisiete (17) de septiembre de dos mil ocho (2008), para formular la demanda para proceso ejecutivo hipotecario y hacer valer los derechos de crédito.

Dentro del plenario no existe prueba alguna que evidencie que se hubiere iniciado tal acción dentro del término a que alude la disposición citada, motivo por el cual debe deducirse que la acción ejecutiva ha caducado, en otras palabras, precluyó la oportunidad para hacer valer su derecho de crédito, el que para ese entonces no había prescrito, habida cuenta, que el acreedor y en su defecto, sus herederos dentro de los diez (10) años subsiguientes al primer vencimiento, habrían podido hacerlo valer por la vía ordinaria.

Empero, la realidad refleja sin lugar a equívocos, que dicho período de tiempo ya transcurrió también, sin que el acreedor ni sus herederos hubieren promovido la acción ordinaria referenciada, situación que evidencia que el derecho de crédito ha prescrito y el titular inicial del mismo, señor **JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ**, así como sus HEREDEROS INDETERMINADOS, carecen de acción para hacerlo valer, en otras palabras, no puede exigírle a su deudor el pago de la obligación allí inmersa.

Si tenemos en cuenta la fecha de exigibilidad de la obligación, sin dificultad alguna se constatará que el término de veinte (20) años se completó el día diecisiete (17) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

Se da en consecuencia, por satisfecho también este requisito.

### **C. La inactividad del acreedor.**

La filosofía que inspira la prescripción extintiva o liberatoria del deudor, apunta a que éste no puede quedar indefinidamente atado frente a una persona-su acreedor- que se ha mostrado renuente, apático y sin interés para hacer valer su derecho mediante el ejercicio de la pretensión correspondiente, de tal suerte, que dicha inactividad es la que se sanciona.

El acreedor señor **JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ (q.e.p.d.)**, hasta antes de su deceso, el cual acaeció el día 18 de abril de 2000, tal como consta en la prueba de la defunción acompañada con el libelo introductor, se presume, era persona capaz, y como tal debe interpretarse que desde el mismo momento en que la obligación se hizo exigible se encontraba en situación jurídica de hacer valer sus derechos, lo que no efectuó dentro de la oportunidad legal, situación que se deduce de los hechos que soportan las pretensiones elevadas y a las afirmaciones allí inmersas debemos atenernos, máxime si tenemos en cuenta que la presente acción fue presentada en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS del referido acreedor hipotecario, con manifestación expresa que se desconocía si ya se había iniciado el proceso de sucesión y que se desconocían herederos determinados.

Despréndase entonces de lo anterior, que el derecho de crédito contenido en la escritura pública número 50 del 17 de enero de 1997, otorgada en la Notaría Primera de Calarcá Quindío, se encuentra prescrita y por ende la obligación carece de acción para hacerla efectiva. Dicha interpretación tiene apoyo doctrinario que 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 la hipoteca constituida como garantía de la obligación ha desaparecido, en virtud de que en 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 consignadas en el acápite respectivo del libelo introductor, circunstancia por la cual se declarará la prescripción de la acción o derecho de los HEREDEROS INDETERMINADOS del acreedor **JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ (q.e.p.d.)**, para demandar la obligación inmersa en la escritura tantas veces citada y consecuentemente se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario que figura en la anotación número **7** del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° **282-18421**, que identifica al bien inmueble afectado con dicho gravamen, y de propiedad del aquí demandante CARLOS ALBEIRO HENAO GRAJALES.

No habrá condena en costas, habida cuenta que la parte demandada estuvo representada por Curador Ad litem, quien valga precisar, no formuló medios exceptivos frente a la presente acción de prescripción.

No se ordenará la consulta de la sentencia a pesar de haber sido adversa a quien estuvo representado por Curador Ad-litem, en razón a que la norma que consagraba dicho grado de jurisdicción, fue derogado por el artículo 44 de la Ley 1395 de 2010, y ésta a su vez, fue derogada por el Código General del Proceso.

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

**FALLA:**

**Primero:** SE DECLARA LA EXTINCIÓN POR EL FENÓMENO DE LA PRESCRIPCIÓN de la acción o derecho de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del acreedor **JOSÉ JESÚS CHIQUIZA CRUZ (q.e.p.d.)**, para demandar el cumplimiento de la obligación por la suma de **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE. (\$2.500.000.00)**, contenida en la escritura pública número 50 el 17 de enero de 1997, otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Calarcá Quindío. En consecuencia, ha desaparecido como obligación civil. (Art. 1527 C.C.).

**Segundo:** SE ORDENA LA CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, de que da cuenta el certificado de tradición correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria Número **282-18421** y que aparece inscrito bajo la anotación número **7**, de fecha 17 de enero de 1997. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Primera del Circuito de Calarcá, Quindío, para el otorgamiento de la escritura de cancelación y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

**Tercero:** Sin costas, por los argumentos exteriorizados en la parte motiva de esta providencia.

**Cuarto:** No se ordena el grado de consulta, por los argumentos brevemente expuestos en la parte motiva de esta providencia.

**Quinto:** Hecho lo anterior, archívese el expediente contentivo de la actuación, previa su cancelación de los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE

EL JUEZ,

GERMÁN DUQUE NARANJO

**Firmado Por:**

**GERMAN DUQUE NARANJO  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL CALARCA**

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:  
**08cc6c07c9bcb93f1a59d10389d11df0c19b1c771  
5de24e36ff26e203a532de8**

Documento generado en 25/03/2021 03:39:28  
PM

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