



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

Calarcá Quindío, treinta de septiembre de dos mil veintiuno.
Rdo. 2021-00077
Sentencia N° 062

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 apoderada judicial por la señora **PAULINA MENDEZ HERRERA.**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **ALCIRA ROJAS** (q.e.p.d.)

ANTECEDENTES.

La señora **PAULINA MENDEZ HERRERA.**, actuando a través de apoderada judicial, formuló demanda para proceso **DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL E HIPOTECA-TRÁMITE VERBAL SUMARIO**, en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de la señora **ALCIRA ROJAS** (q.e.p.d.), para que previo el trámite de rigor se hicieran a su favor las siguientes o similares declaraciones:

1° Que se decrete la cancelación de la obligación crediticia contraída por el señor Salomón Sánchez Osma, mediante mutuo con interés, garantizada con hipoteca abierta, a favor de la señora Alcira Rojas, mediante escritura pública N° 23 del 18 de enero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá Quindío, sobre el inmueble ubicado en la Calle 27A N° 24-35, Barrio Caldas de Calarcá Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-1248 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Q., por prescripción extintiva de la obligación.

2° Que se decrete la cancelación de la hipoteca abierta constituida a favor de Alcira Rojas, por prescripción extintiva de la obligación.

3° Que, como consecuencia de las anteriores declaraciones, de decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario, que afecta el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-1248, librando la comunicación correspondiente al señor Registrador de Instrumentos Públicos.

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

1° Que por escritura pública N° 23 del 18 de enero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Calarcá Quindío, debidamente registrada el día 23 de enero de 1979, el señor Salomón Sánchez Osma, constituyó hipoteca de primer grado a favor de la señora Alcira Rojas, sobre el bien inmueble identificado con la ficha catastral N° 631300100000002560004000000000, y la matrícula inmobiliaria N° **282-1248** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío.

2° Que el gravamen hipotecario constituido por el Señor Salomón Sánchez Osma a favor de la Señora Alcira Rojas, fue por la suma de Setenta y Ocho Mil Cuatrocientos Pesos *MIL* (\$78.400.00), los cuales, debía cancelar en el plazo de un (1) año, contados a partir del otorgamiento de la Escritura de Hipoteca W 23 del 18 de enero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá Quindío, es decir, dicho terminó se cumplió el 18 de enero de 1980.

3° Que por documento privado - Promesa de Venta, el día 22 de mayo de 1979, el señor Salomón Sánchez Osma - promete vender - y su mandante la Señora Paulina Méndez Herrera - promete comprar - un solar mejorado con casa de habitación, de una planta, construía en material, número 24-35, ubicado en la Calle 27A Barrio Caldas, del área urbana de la ciudad de Calarcá Quindío. En la cláusula Segunda de dicho documento, el Señor Salomón Sánchez Osma, afirmó que lo que promete vender soporta un gravamen hipotecario, en favor de la Señora Alcira Rojas, el cual se vence el día 15 de enero de 1980, y se obligó a cancelarlo precisamente al vencimiento del crédito hipotecario.

4° que por escritura de compraventa N° 667 del día 16 de septiembre de 1980, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Calarcá Quindío, debidamente registrada el 25 de Septiembre de 1980, el señor Salomón Sánchez Osma, transfiera a título de venta a la demandante señora Paulina Méndez Herrera, un solar mejorado con casa de habitación, de una planta, construía en material, número 24-35, ubicado en la Calle 27A Barrio Caldas, del área urbana de la ciudad de Calarcá Quindío, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-1248 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá Quindío; sin embargo, dicho gravamen en la actualidad continúa vigente, como se desprende de la anotación N° 9 del referido folio de matrícula inmobiliaria.

5° Que, de acuerdo al registro de defunción, la señora Alcira Rojas, falleció el día 13 de julio de 2013, en la ciudad de Armenia Quindío, y, que por tan circunstancia la presente acción se dirige contra los Herederos Indeterminados de la señora Rojas, de quienes afirma desconocer su lugar de residencia.

6° Que desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario y adicionando el año del término acordado para el pago de la obligación, a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido 41 años, es decir, más de 20 años, (En la actualidad diez años artículo 2536 del Código Civil), tiempo fijado para la prescripción extraordinaria, al momento de constitución del precitado gravamen.

7° Que su mandante señora Paulina Méndez es la actual propietaria inscrita del inmueble gravado con hipoteca, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-1248, y, la directa afectada por el incumplimiento del señor Salomón Sánchez Osma, ante su obligación de cancelar la hipoteca, lo que motivó la formulación de la demanda.

ACTUACIÓN PROCESAL

Sometido a reparto el escrito demandatorio, asumió su conocimiento este despacho y por auto del veintidós (22) de abril del corriente año, se admitió, se dispuso la notificación con los HEREDEROS INDETERMINADOS de la causante ALCIRA ROJAS, 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 de la causante ALCIRA ROJAS, el día DOCE (12) de agosto de 2021, y, oportunamente presentó escrito de contestación, sin que del mismo se desprenda la formulación de excepciones de mérito, simplemente se limitó a manifestar respecto a las pretensiones que se atiene a lo probado en el proceso, por no contar con los medios probatorios suficientes para realizar una defensa, por desconocer quienes podrían ser los herederos de la causante Alcira Rojas, sin embargo, solicitó la práctica de un interrogatorio a la parte demandante, la cual fue negada por auto del 02 de septiembre de esta anualidad, por las razones allí exteriorizadas.

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 de la parte demandada 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 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 acreedora hipotecaria y por ende facultada 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 la demandante concurrió al proceso a través de abogada legalmente constituida, y la parte demandada, por su parte, está siendo representada por su Curadora Ad litem., designada, 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 los hechos primero y segundo del libelo introductor, vale decir, de la suma de SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE. (\$78.400.00), garantizada con una hipoteca de primer grado, constituida por el señor SALOMON SÁNCHEZ OSMA, a favor de la señora ALCIRA ROJAS (q.e.p.d.). mediante la escritura pública N° 23 del 18 de enero de 1979, de la Notaría Segunda de Calarcá, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, en la misma fecha, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-1248, cuya vigencia, valga la pena

resaltar, se estipuló por el término de un (1) año, contados a partir del otorgamiento de la escritura y que afecta el bien inmueble, de propiedad de la 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° 23 otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá Q., el día 18 de enero de 1979 y que afecta el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 282-1248, de propiedad de la 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 23 del 18 de enero de 1979 otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá Q., por haberse extinguido el derecho respectivo y consecuentemente se solicita la cancelación del gravamen hipotecario constituido por el señor SALOMON SÁNCHEZ OSMA., a favor de la señora ALCIRA ROJAS., que afecta el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 282-1248, de propiedad de la señora PAULINA MENDEZ HERRERA.

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° 23 del 18 de enero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda de Calarcá Q., mediante la cual el señor SALOMON SÁNCHEZ OSMA., constituyó hipoteca de primer grado por la suma de SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$78.400.00), que se comprometió a pagar en un término de un (1) año, contado a partir de la fecha de otorgamiento de la referida escritura.

EL GRAVAMEN HIPOTECARIO.

Consta en la citada escritura, específicamente en la cláusula primera, se expresó: “...*PRIMERO: Que se reconoce y constituye deudor de la señora ALCIRA ROJAS, de la cantidad de SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$78.400.00) MONEDA LEGAL, que declara tener recibido en dinero de contado a satisfacción y en calidad de préstamo. SEGUNDO: Que pagará dicha suma de dinero a su acreedora o a quien sus derechos legalmente represente, en este Municipio, en la moneda estipulada, dentro del plazo de un (1) año, contado a partir de hoy...*”

Y en la cláusula cuarta se consignó: “... *CUARTO. Que para garantizar a su acreedora el cumplimiento. de todas y cada una de las diferentes obligaciones que contrae por medio del presente instrumento, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye en su favor hipoteca de primer grado sobre el derecho de dominio y la posesión material que tiene sobre un solar mejorado con casa de habitación...*”

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.

La obligación a favor de la señora **ALCIRA ROJAS** (q.e.p.d.), se hizo exigible el dieciocho (18) de enero de mil novecientos ochenta (1980), circunstancia que evidencia entonces y teniendo en cuenta las normas últimamente citadas, que tenía hasta el día dieciocho (18) de enero de mil novecientos noventa (1990), 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 la acreedora 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 la acreedora ni sus herederos hubieren promovido la acción ordinaria referenciada, situación que evidencia que el derecho de crédito ha prescrito y la titular inicial del mismo, señora **ALCIRA ROJAS**, así como sus HEREDEROS INDETERMINADOS, carecen de acción para hacerlo valer, en otras palabras, no puede exigirle 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 dieciocho (18) de enero del año dos mil (2000).

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 acreedora- que se ha mostrado renuente, apática 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.

La acreedora señora **ALCIRA ROJAS (q.e.p.d.)**, hasta antes de su deceso, el cual acaeció el día 13 de julio de 2013, 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 de la referida acreedora hipotecaria, con manifestación expresa que se desconocía su lugar de residencia y domicilio.

Despréndase entonces de lo anterior, que el derecho de crédito contenido en la escritura pública número 23 del 18 de enero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda 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 de la acreedora **ALCIRA ROJAS (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 **9** del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° **282-1248**, que identifica al bien inmueble afectado con dicho gravamen, y de propiedad de la aquí demandante PAULINA MENDEZ HERRERA.

No habrá condena en costas, habida cuenta que la parte demandada estuvo representada por Curadora 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 representada por Curadora 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** de la acreedora **ALCIRA ROJAS.**, para demandar el cumplimiento de la obligación por la suma de **SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M.CTE. (\$78.400.00)**, contenida en la escritura pública número 23 el 18 de enero de 1979, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo 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 **282-1248** y que aparece inscrito bajo la anotación número **9**, de fecha 18 de enero de 1979. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Segunda del Círculo 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
Juzgado Municipal
Civil 002
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:

923f029a481c4553667e66963ef9b392c21edc106
a2eed317ea7b7df650058b3

Documento generado en 30/09/2021 04:16:09
PM

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