



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho del señor Juez el presente proceso a efectos de declarar la terminación anticipada (num. 2º del art. 278 CGP). Sírvase proveer.

Cartago V., diciembre 7 de 2021

**YULI LORENA OSPINA CASTRILLON**

Secretaria

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**

Cartago, Valle, tres (3) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Radicación: 2021-00433-00  
Referencia: VERBAL (Prescripción Extintiva de Hipoteca)  
Demandante: JOSE HERNANDO RENDON RAMIREZ  
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS CAMPO VICUÑA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.  
Sentencia No.: 016

Procede el Despacho con fundamento en lo previsto en el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P. a declarar la terminación anticipada del proceso, por las razones que pasan a explicarse:

**OBJETO DEL LITIGIO**

1.) A través de apoderada judicial, el señor JOSE HERNANDO RENDON RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.207.441 instauran demanda VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA en contra de HEDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS CAMPO VICUÑA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS constituida mediante escritura Pública No. **1045 del 30 de agosto de 1.966**, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Cartago Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con el numero **375-67058**, de acuerdo a la anotación No. 001, de fecha 12-09-1966, los Señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE Y JOSE JOAQUIN HINCAPIE, identificados con la cédula de ciudadanía número 29.900.263 y 2.537.341 constituyeron hipoteca en favor del señor CARLOS CAMPO VICUÑA, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.230.058 sobre el inmueble hoy de propiedad de JOSE HERNANDO RENDON RAMIREZ, ubicada en Cartago Valle, cuya descripción cabida y lindero es como sigue: Una casa de habitación en suelo propio, con su correspondiente solar, construida de paredes de ladrillo y techo de tejas de barro, constante de varias piezas, dotada de servicios higiénicos completos, instalaciones de agua y luz eléctrica con sus respectivos contadores, alcantarillado, demás mejoras y anexidades, ubicada en el área urbana del municipio de Cartago Valle, en la calle 19 N°5-77, de la actual nomenclatura, distinguida con ficha catastral actual



761470101000002270049000000000, cuyos linderos y medidas son mide de frente los siguientes: mide de frente 8 metros, por un fondo o centro de 28 metros NORTE, con predio de Vidal Antonio Suarez, ORIENTE; con propiedad la señora CARMEN TORRES, SUR; con ALBA INES POSSO. Y OCCIDENTE; con la calle 19.

2.) el monto del gravamen hipotecario constituido en favor del señor CARLOS CAMPO VICUÑA hoy demandados los herederos indeterminados del citado señor CAMPO VICUÑA (Q.E.P.D) fue por la suma de **DIÉ MIL PESOS COLOMBIANOS (\$ 10.000.00)**, suma que en su momento fue cancelada, sin que el Acreedor hipotecario hubiera cumplido con la cancelación del gravamen hipotecario ni expedido el paz y salvo correspondiente al pago de la obligación.

3). Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario, 001 de septiembre de 1.966, y adicionado un año del término acordado para el pago de la obligación del título escriturario aludido y la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 55 años, esto es, más de diez años, (Art. 2536 C.C. Modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8o.), tiempo fijado para la prescripción extraordinaria, al momento de constitución del precitado gravamen.

4). Que el demandante, actual propietario, se encuentran perjudicado para realizar cualquier tipo de transacción debido al gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble objeto de la presente demanda. Conforme a los anteriores lineamientos, de manera por demás respetuosa le solicito al Señor Juez, las siguientes:

### **PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE**

En síntesis, la parte actora solicitó que se le hicieran las siguientes declaraciones:

**1º.** decretar la cancelación de la obligación crediticia contraída por los Señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE Y JOSE JOAQUIN HINCAPIE, identificados con las cédulas de ciudadanía número 29.900.263 y 2.537.341 mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca mediante escritura Pública No. 1045 del 30 de agosto de 1.966, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con el número **375-67058**, de acuerdo a la anotación No. 001, de fecha 12-09-1966, sobre el inmueble ubicado en la calle diecinueve (19), número 5-77, de la actual nomenclatura, ficha catastral actual 761470101000002270049000000000, por prescripción extintiva de la obligación, con fundamento en lo normado en los

artículos 1625 numeral 10º., 1757, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil, Modificado el Art. 2536 por el Art. 8. De la Ley 791 del 2002.2º.

2º como consecuencia de las anteriores declaraciones, se decreta la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario aludido, comunicado dicha decisión al Señor Registrador de instrumentos públicos y privados del municipio de Cartago Valle.

## **CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**

Ciertamente, es deber del Juez, antes de dictar sentencia, revisar el cumplimiento de los presupuestos procesales exigidos para el perfecto desarrollo de la relación procesal. En este caso, debemos predicar que se cumplieron a satisfacción, toda vez que la demanda es apta formalmente, el suscrito Juez es competente para conocer y dirimir el asunto en única instancia y las partes son personas capaces que ostentan la legitimidad en la causa y han comparecido en forma legal al proceso. En igual medida, el Juzgado no atisba vicios de nulidad que invaliden lo actuado.

En el sublite, dan cuenta las piezas procesales que entre los Señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE Y JOSE JOAQUIN HINCAPIE y el señor CARLOS CAMPO VICUÑA, se celebró mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca mediante escritura Pública No. 1045 del 30 de agosto de 1.966, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con el numero **375-67058**, de acuerdo a la anotación No. 001, de fecha 12-09-1966, sobre el inmueble ubicado en la calle diecinueve (19), número 5-77, de la actual nomenclatura, de esta localidad, ficha catastral actual 761470101000002270049000000000, se pactó cancelar la acreencia adquirida sobre el bien inmueble adscrito al contrato, con plazo de un año, prorrogables, manifestando el acreedor hipotecario que los deudores hipotecarios podían pagar el capital antes de lo acordado, reconociendo los intereses vencidos hasta la fecha de pago, suceso que ocurrió y se plasmó en escritura pública No. 1045 del 30 de agosto de 1.966, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con el numero **375-67058**, de acuerdo a la anotación No. 001, de fecha 30-08-1966, en el que el acreedor CARLOS CAMPO VICUÑA y los señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE Y JOSE JOAQUIN HINCAPIE, declararon la cancelación total del crédito hipotecario por la suma de DIEZ MIL DE PESOS (\$10.000.00), sus intereses y la hipoteca que constaba en la escritura pública 1045 del 30 de agosto de 1.966, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Cartago Valle, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta



ciudad, con el numero **375-67058**, de acuerdo a la anotación No. 001, de fecha 30-08-1966.

Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario (30) de agosto de 1966, adicionado un año del término acordado para el pago de la obligación del título escriturario aludido, a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 55 años, esto es, más de diez (10) años, (Art. 2536 C.C., modificado por la ley 791 de 2002 Art. 8) tiempo fijado para la prescripción extraordinaria al momento de constitución del precitado gravamen

Colorario, de lo acontecido en dicho trámite, era deber del acreedor, realizar el levantamiento total del gravamen hipotecario sobre el bien sujetos a la prenda, toda vez que, la omisión de dicha acción trae consigo un incumplimiento sobre las bases del contrato, en el sentido, de que es deber de ambas partes procurar y propender por cumplir con las obligaciones que les atañe. Entiéndase esto como que, era obligación del deudor cancelar la obligación en su totalidad y, a su vez, recaía en cabeza del acreedor la obligación de declarar cancelada la deuda, así como la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el bien.

Para resolver se hace menester establecer en primera instancia que la prescripción al tenor de lo consagrado en el artículo 2512 del Código Civil, *"es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"*.

Sabido es que los derechos no son absolutos, ni las obligaciones pueden permanecer en el tiempo de forma indefinida, sin que el titular de los mismos, haya realizado solicitudes o acciones tendientes a hacerlos efectivos, por esa razón y en aras de la seguridad jurídica, se creo la figura de la prescripción.

Por su parte el artículo 2513 del estatuto civil prescribe que *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"*.

El inciso segundo de la misma norma, adicionado por la Ley 791 de 2002 en su artículo 2º, establece *"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella"*. (subrayado fuera del texto)

En razón de lo anterior, es así como la prescripción alegada por este medio es viable; toda vez que, el demandante JOSE HERNANDO

RENDON RAMIREZ actual propietario del bien inmueble aludido en esta demanda, anotación (001) del certificado de tradición y libertad del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 375-67058 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartago valle, ostentan hoy la legitimación en la causa por activa, toda vez que al no haberse subsanado este yerro por los señores CARLOS CAMPO VICUÑA y JOSE JOAQUIN HINCAPIE Y MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE, le corresponde al extinguir este vínculo jurídico que ya no corresponde por el paso del tiempo; con el fin de hacer valer sus derechos como actual propietario del bien inmueble tantas veces mencionado.

Respecto al particular, la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil y agraria, en su sentencia de mayo 03 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera: *"está concebida como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos de los demás, de entrada, queda averiguada su finalidad, que no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, que es la que viene al caso, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectado por los fenómenos jurídicos de la interrupción natural o civil, y de la suspensión"*.

De igual manera se hace ineludible recalcar que en la hipoteca se distinguen tres fases diferenciables a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción. Frente a este último, se tiene que la garantía de la hipoteca no tiene vida perpetua. Es por este motivo, que el artículo 2457 del C.C. en su inc. 1º, indica: *"La hipoteca se extingue junto con la obligación principal"*. De ahí su caracterización de accesoria, en el entendido de que si fenece la obligación principal no habría lugar entonces a continuar vigente en el tiempo la obligación accesoria, como es el caso de las obligaciones prendarias o hipotecarias; toda vez que éstas no podrían subsistir sin la obligación principal.

Por lo anterior, es dable precisar que la obligación asumida por los señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE y JOSE JOAQUIN HINCAPIE, mediante escritura pública 1045 del 30 de agosto de 1966, fue complasida en todas sus partes, por lo que posteriormente se llevo a cabo la suscripción de una nueva escritura pública N° 533 del 18 de marzo de 2002, anotación (002), en la Notaria primera de Cartago Valle, para luego llevar a cabo la realización de la anotación (003) del 19 de abril de 2021 (oficio 274 del 23-03-2021 del juzgado segundo promiscuo de familia (embargo en proceso de divorcio- liquidación de la sociedad conyugal)



Se deduce entonces de lo anterior que, al efectuarse el pago de la deuda principal debía entonces extinguirse la obligación accesoria de la hipoteca sobre el bien raíz adquirido con matrícula inmobiliaria 375-67058 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle.

Téngase en cuenta, que al ser una obligación nacida de un contrato de compraventa que obra en escritura pública, su término de prescripción se rige por lo dispuesto en el artículo 2536 del estatuto civil sustancial, modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, que 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 durará solamente otros cinco (5)...*" Refierase que antes de la citada modificación, el término prescriptivo para la acción ejecutiva era de diez (10) años y la ordinaria de veinte (20). Así como que, dentro del trámite se pretende igualmente de manera accesoria la cancelación de la hipoteca.

Es entonces importante indicar lo que al respecto expresó la Corte Suprema de Justicia en sentencia de tutela, "*A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de **que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda.** Si la obligación se extingue necesariamente el gravamen desaparece con él. **La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario de registro correspondiente**".*

Por lo anterior, se observa que, frente al caso en concreto, operó la figura de la prescripción extintiva tanto de las acciones ejecutivas principales como de las acciones u obligaciones accesorias del débito aludido, encontrándose actualmente extinguidas dichas obligaciones. Bajo este contexto se hace pertinente la declaración de prescripción de la acción ejecutiva de la escritura pública No.1045 del 30 de agosto de 1966, otorgada por la notaria primera del Círculo de Cartago Valle, del cauca, especificación 210 hipoteca de cuerpo cierto, por valor de DIEZ MIL DE PESOS (10.000.00 M/cte.), en consecuencia, la cancelación de la hipoteca contenida en el mismo instrumento, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **375-67058** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle, constituida por los señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE y JOSE JOAQUIN HINCAPIE a favor de CARLOS CAMPO VICUÑA.

Finalmente, el Juzgado se abstendrá de condenar en costas a la parte demandada, como quiera que la única forma de declarar la prescripción de las acciones y obligaciones es a través de un proceso judicial, amén de que no hubo oposición a las pretensiones de la demanda.

En virtud y mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR que frente a la Escritura Pública No. 1045 del 30 de agosto de 1966 suscrita (anotación 001) por los señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE Y JOSE JOAQUIN HINCAPIE a favor de CARLOS CAMPO VICUÑA, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Cartago Valle del Cauca, operó la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de la obligación; así como de la hipoteca constituida bajo dicho instrumento.

**SEGUNDO:** DECLARAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los señores MARIA ELVIA ESCOBAR DE HINCAPIE Y JOSE JOAQUIN HINCAPIE a favor de CARLOS CAMPO VICUÑA, través de la escritura pública N° 1045 del 30 de agosto de 1966, otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Cartago, Valle del cauca, la cual se registró en la anotación 001 del 12 de septiembre de 1966, del folio de matrícula inmobiliaria N° 375-67058 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cartago valle.

**TERCERO:** EXHORTAR al Notario Primero del Círculo de Cartago, Valle, para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de escritura pública 1045 del 30 de agosto de 1966 en el folio de matrícula inmobiliaria No. **375-67058 y 375-92782** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

**SEXTO:** Sin condena en costas.

**SEPTIMO:** ORDENAR el archivo del proceso previa cancelación en su libro radicador.

**Notifíquese,**

Firmado Por:

**David Andres Arboleda Hurtado**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Cartago - Valle Del Cauca**

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: **b9824d8a99bdf8fab2ec69d24c1a8f05b6703888601409e673caa1a4a281331f**

Documento generado en 03/02/2022 04:21:37 PM

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