



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
NARIÑO – ANTIOQUIA –

Primero (01) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso	PRESCRIPCIÓN DE ACCIÓN HIPOTECARÍA
Demandante	JESÚS ALCIDES SALAZAR MUÑOZ
Demandado	HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA
Radicado	05 483 4089 001-2019-00096-00
Asunto	PRESCRIPCIÓN HIPOTECA
Sentencia #	002.

La señora ERIKA FERNANDA LÓPEZ ARIAS actuando bajo el poder conferido por el señor JESÚS ALCIDES SALAZAR MUÑOZ, mayor de edad, residentes en el municipio de Cali Valle del Cauca, presentó demanda Verbal Sumario - de MINIMA CUANTÍA (prescripción de hipoteca), en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA, a fin de que por el órgano judicial se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

Que se decrete la prescripción extintiva del derecho de los señores TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA, respecto a los gravámenes practicados sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria número **028-4832**. Como consecuencia de lo anterior, se levante el gravamen hipotecario que pesa sobre el predio identificado con la Matrícula **028-4832**, se libre exhorto a la Notaría donde se elaboró la respectiva escritura de constitución del acto de hipotecas y se proceda en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Sonsón-Antioquia a lo de rigor.

Los demandantes apoyaron sus pretensiones en los siguientes

H E C H O S:

1.- Mediante escritura pública No. 266 del 29 de julio de 1958, de la Notaria única de Nariño-Antioquia, el señor **JOAQUÍN EMILIO SALAZAR CARVAJAL**, constituyó hipoteca en favor del señor **TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ**, por valor de **TRES MIL PESOS (\$3.000.00)** sobre "Un lote de terreno o solar con casa de habitación y locales para comercio, en común y proindiviso con Lubín de Jesús Salazar Muñoz y otros, y que mide seis metros ochenta y cuatro centímetros (6.84) de frente aproximadamente, construido de bahareques, material y cubierta con tejas de barro, con sus demás mejoras y anexidades correspondientes, situado en la calle once (11) en la plaza buenos aires de éste Municipio, distinguido con los números 14-18/20/22, con una superficie de ciento veinte metros cuadrados (120 mt.5.2) que en el Catastro Departamental figura bajo la ficha número 3000, demarcado por los siguientes linderos: "por el frente, con la citada plaza de buenos aires; por un costado con propiedad de Pedro Luis Zuluaga; por la parte de atrás, con predio de Joaquín Márquez; y por el otro costado con predio de la vendedora hoy Rodolfo Grisales". Igualmente constituyó hipoteca, Mediante escritura pública No. 14 del 08 de enero de 1960, de la Notaria única de Nariño-Antioquia, el señor **JOAQUÍN EMILIO SALAZAR CARVAJAL**, constituyó hipoteca en favor del señor **JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA**, por valor de **CUATRO MIL PESOS (\$4.000.00)** sobre el bien inmueble ya descrito.

2.- Que en el certificado de Tradición y Libertad número **028-4832** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Sonsón-Antioquia, aparecen en las anotaciones números 002 y 003 la constitución de los gravámenes hipotecarios, del inmueble.

3.- Que durante todo el tiempo comprendido entre los años 1958 y 1960 (años en que se constituyeron las hipotecas sobre el bien inmueble) y el 2021, al parecer nadie ha cancelado el valor hipotecario ni se ha reclamado por parte de interesado alguno, el derecho sobre dicho gravamen.

4.- Los señores **TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA**, no ejercieron ni han ejercido en el transcurso de veinte (20) años posteriores, su derecho frente a las Hipotecas otorgadas mediante Escrituras Públicas números 266 del 29 de julio de 1968 y 014 del 8 de enero de 1960.- El señor **JESÚS ALCIDES SALAZAR MUÑOZ**, a través de apoderada, adelantó este proceso en contra de los acreedores inscritos, ya fallecidos, **TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ**, fallecido el 1 de enero de 1988, según consta en la Resolución emitida por la Registraduría General de la Nación **y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA**, el 4 de enero de 1965. Desconociéndose el domicilio de sus herederos determinados e indeterminados.

El día 29 de octubre de 2019, fue admitida la demanda y se ordenó emplazar a los demandados, a fin de que hicieran valer su crédito dentro del presente proceso. El emplazamiento se realizó el día 15 de diciembre de 2019 en el periódico el colombiano y se ordenó emitir el respectivo edicto por la emisora Radio Comunal el día 08 de diciembre de 2019; de conformidad con el artículo 108 del Código General del Proceso, el despacho procedió al emplazamiento en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (folio 26 fte.), dentro del término concedido, es decir 15 días, no se hicieron presentes los accionados, para lo cual el despacho procedió a nombrarles curador ad-litem, que una vez notificado de la demanda contestó la misma así: sobre el hecho 1°, manifestó: Es cierto de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria que se adjuntó a la demanda. A los hechos 2° y 3°. Dijo: Es cierto con fundamento en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 028-4832; al hecho 4°, No le consta y debe ser probado; al hecho 5°, Es cierto según consta en el certificado de defunción adjunto, y al hecho 6°. Dijo: Es cierto, de conformidad con la Resolución emitirá por la Registraduría; a los hechos 7° y 8°, aduce que son ciertos y que se requiere la intervención judicial. Manifiesta que no se opone a las

pretensiones de la demanda, siempre y cuando los hechos del libelo sean probados. La curadora tampoco propuso excepciones ni previas ni de mérito. En vista de lo anterior, es procedente entrar a resolver previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

Antes de cualquier estudio sometido a decisión, debe observarse si se ha integrado correctamente la relación jurídico procesal, porque de ello depende la continuación y análisis del tema discutido, puesto que, al faltar algún presupuesto, hay lugar a sentencia inhibitoria o declaración de nulidad según sea el caso.

En el desenvolvimiento de esta instancia, los requisitos para la conformación válida del proceso se cumplieron a cabalidad y los presupuestos procesales se encuentran también reunidos, así: la competencia para conocer de la acción en razón del territorio, la ubicación del inmueble, es nuestra; la demanda reúne los requisitos de índole formal exigidos por el estatuto procesal civil, para la conformación válida del proceso; El interviniente tiene capacidad para ser parte y comparecer al proceso, toda vez que es propietario inscrito del bien inmueble y los demandados se encuentra representado por curador ad-litem. Además de reunidos tales presupuestos procesales, no se advierte causal de nulidad que puedan invalidar lo actuado

Varios son los argumentos esgrimidos en la doctrina universal para justificar la prescripción como modo adquisitivo o extintivo. Se ha dicho, por ejemplo, que: *“-el fundamento filosófico-jurídico de la prescripción se halla el principio de que todo derecho que al individuo se le reconoce u otorga, se encamina a la satisfacción de una necesidad suyas. Así los derechos reales, cuyo prototipo es el dominio, procura la utilización exclusiva de los bienes del mundo físico, y los derechos crediticios aseguran la prestación de servicios entre los asociados. Entonces, si el titular de un derecho real deja de utilizar la cosa que se le atribuye, tolerando por largo tiempo que otra persona la posea como señor y dueño, es de presumir que aquel no la necesita, y además conviene al interés general consolidar la situación aparente del usuario. A esta solución se llega con la prescripción adquisitiva u usucapión que, al declarar al poseedor como adquirente, regulariza su situación y extingue, de contera, no solamente la acción reivindicatoria del antiguo dueño desinteresado, sino el mismo derecho de dominio que este tuviera sobre la cosa usucapida por otro.”*

“En el mismo orden de ideas: si el acreedor en cuyo favor se le impone al deudor la necesidad de realizar una prestación de dar, hacer o no hacer algo, deja de exigirla por largo tiempo, es de presumir que el servicio que se le debe no le interesa y, entonces, su derecho pierde la razón de ser. Además, son contrarias al interés general y a la norma libertad individual las obligaciones que perduran irrentas durante largo tiempo, por lo cual intervienen la prescripción liberatoria que destruye el vínculo obligatorio, o sea que extingue, no solamente las acciones del acreedor, sino el derecho mismo subordinante del deudor.” OSPINA FERNÁNDEZ. *Régimen General de las obligaciones. Sexta edición. Pag.470.*

Ahora bien, la prescripción se encuentra determinado por el Art. 2512 del C. C., que dice, *“...es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o los derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones o derechos durante cierto lapso de tiempo ...”* en este orden de ideas, se tiene que existen dos clases de prescripción, entendida aquella como la adquisitiva o usucapión que produce la adquisición de las “cosas ajenas”, tratándose por consiguiente un modo originario de adquirir el dominio o propiedad, así como los demás derechos reales por efecto de haberse poseído la cosa durante cierto lapso de tiempo. Y la prescripción extintiva o liberatoria, entendida ésta como el modo de extinguir los derechos patrimoniales en general, como los mencionados derechos reales y los derechos crediticios y obligaciones por no ejercitarlos durante un periodo de tiempo señalado en la ley. Así, en ambos tipos de prescripción el elemento común y esencial es la inacción prolongada en el tiempo del titular del derecho, bien sea del propietario, en el caso de la usucapión, y del acreedor, en el caso de la prescripción extintiva o liberatoria, y en general del accionante.

Podría argumentarse que el fundamento de la prescripción es la negligencia del titular del derecho. Como señala la doctrina, el propietario que pierde su derecho por no ejercerlo, o el acreedor cuyo crédito se extingue por no haber sido efectivamente exigido, ha obrado negligentemente.

Es así que el artículo 2535 ídem indica, 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.”* En ese

orden de ideas, tenemos que la prescripción extintiva o liberatoria descansa sobre tres elementos fundamentales, a saber: que el derecho sea prescriptible, la inacción del acreedor, y, el transcurso del tiempo requerido por la ley en ejercicio de la acción.

a. La prescriptibilidad del crédito o del derecho. Los derechos patrimoniales, tanto los reales como los crediticios son susceptibles de prescripción, a excepción de algunos derechos que no prescriben, tales como el derecho del comunero a obtener la división de los bienes comunes, la de reclamación del estado civil de hijo, la de deslinde y amojonamiento, entre otros.

b. El transcurso del tiempo legalmente establecido, que, como ya se dijo, es el elemento estructural y común a toda prescripción. Como ocurre con la prescripción adquisitiva, en ésta que ahora se describe, también ocurren los fenómenos de interrupción y suspensión. Es así como la tolerancia del dueño de la cosa en que otra persona la utilice como si fuera suya, no se justifica la usucapión, sino que se requiere además que esa tolerancia se alargue en el tiempo más o menos largo que haga presumir que el propietario abandonó su derecho. A contrario sensu, la no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho o que la deuda le ha sido pagada. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena que su crédito o su derecho se extinga. Así, la prescripción extintiva se divide en prescripciones de largo y corto tiempo.

Las prescripciones de largo tiempo (ordinaria y ejecutiva) están previstas en el artículo 2536 del C. C. que en la nueva redacción (ley 791 de 2002), enseña que la acción ejecutiva (la que persigue el cumplimiento coactivo de una obligación y no su declaración) prescribe en cinco años, y la ordinaria por diez; y que la ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años y convertida en ordinaria durará otros cinco.

A su vez, la de corto tiempo, supone una obligación cuyo pago suele ser inmediato y podría ser definida, por vía de exclusión, como aquella

que no es de largo tiempo por ser su excepción. Sea el caso de la que habla el artículo 2542 del C.C., que prescriben en tres años los gastos judiciales; los honorarios de los defensores; los de los médicos etc. y la de dos años, como las del artículo 2543 en donde prescriben en la acción de los mercaderes, proveedores y artesanos, entre otras.

c. La inacción del acreedor. Que tanto el titular del derecho o acción, como el deudor o legitimado pasivamente para enfrentar la acción del titular, se abstengan en ese tiempo legalmente establecido de ejercer o de reconocer el derecho, respectivamente. Un motivo de justificación de la prescripción liberatoria se hace consistir, precisamente, en la inercia del acreedor y en su negligencia para exigir la satisfacción de su derecho.

Una jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia explica así el asunto:

“al compás del tiempo ha de marchar la atildada figura de la incuria, traducida en un derecho inerte, inmovilizado, cual aparece dicho en el artículo 2535 del Código Civil. Patentízame así que el mero transcurso del tiempo, con todo y lo corrosivo que es, no es suficiente para inmolar un derecho. No es sino reparar, acaso como la comprobación más concluyente de lo que acaba de decirse, que si el acreedor, antes que incurrir en dejadez, ejercita su derecho –no importa que sea sin éxito rotundo, bien pueden contarse los años que quiera sin desmedro del derecho en sí; en algunas partes, con apenas instar al deudor para la satisfacción de la deuda, lo obtiene; en otras, es riguroso que la exhortación al pago se haga mediante demanda judicial. Más aún: es probable que la pereza del acreedor se vea purgada por la actitud del obligado, dado el reconocimiento que éste haga de la deuda. En una palabra, el comportamiento tanto del acreedor como del deudor puede interferir el lapso prescriptivo” (sentencia de Casación Civil 001 del 11 de enero de 2000).

El presupuesto medular de la prescripción extintiva o liberatoria, es pues, el lapso durante el cual no se hayan ejercido las acciones por parte del acreedor, es decir, consiste en la inacción por parte de aquel en solicitar la satisfacción de su derecho, que le da la posibilidad al deudor de liberarse de dicha carga, razón por la cual, la prueba fundamental procesalmente es precisamente el tiempo transcurrido desde que la obligación se haya hecho exigible (Art. 2535 C.C)

Dicho lo anterior, veamos lo demostrado para el caso concreto si se cumplen o no los presupuestos esgrimidos para solicitar la prescripción:

Sea lo primero indicar que el derecho que se invoca y que es objeto de prescripción es el derecho de hipoteca (Art. 2432 C.C), que como derecho real es susceptible de extinción por uno de los modos de extinguir las obligaciones como es el de la prescripción. Ahora bien, el artículo 2457 C.C. indica que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, entre otras razones por la llegada del día hasta el cual fue constituida. En el caso encontramos que a favor de los señores TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA, figura, en el certificado de tradición y libertad obrante a folio 11 y 12, como los titulares del derecho real de hipoteca, mismas que aun continúan vigentes, sin que hubiesen sido descargadas o fueran objeto de extinción por el demandante, es decir, que el derecho real de hipoteca puede ser objeto de prescripción en acatamiento a la normatividad vigente.

Como segundo punto, se tiene que en el certificado de tradición y libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón, cuya matrícula inmobiliaria es la 028-4832, aportado al proceso, visible a folio 11 y 12, en la anotación 002 y 003, figura que en favor de los señores TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA, se constituyeron hipotecas por medio de las escrituras públicas Nro. 266 del 29 de julio de 1958 y nro. 014 del 8 de enero de 1960 de la Notaría de Nariño, y que no han sido canceladas hasta la fecha, es decir que las hipotecas lleva más de sesenta años de vigencia, sin que las mismas haya sido objeto de extinción por alguno de los modos establecidos en la ley, configurándose con este hecho el segundo de los elementos, el cual es el paso del tiempo, es decir, que sobrepasa en mucho el lapso para la prescripción a largo plazo establecido en la ley, que en el caso es de diez (10) años, tal como lo consagra la ley 791 de 2002.

d. Por último, tal como se desprende del mismo folio de matrícula inmobiliaria, las hipotecas se encuentran vigente desde 1958 y 1960 y han pasado más de sesenta años, sin que las mismas se hayan extinguido por alguno de los modos establecidos en la ley, como tampoco fue objeto de cancelación por parte de los acreedores, además no ha sido objeto de ningún tipo de acción, ni solicitud por

parte del beneficiario de la medida, configurándose con este hecho el tercero de los elementos, el cual es la inacción por parte de los titulares del derecho de hipoteca o acreedor, y en su negligencia para exigir la satisfacción de sus derechos, tal como se expuso anteriormente, trayendo como consecuencia que su derecho se encuentre prescrito.

Como se dijo antes, de las pruebas allegadas al proceso, de la anotación Nro. 002 y 003 del certificado de tradición y libertad, de la copia de la escrituras públicas Nro. 266 del 29 de julio de 1958 y nro. 014 del 8 de enero de 1960, y demás pruebas documentales aportadas con el libelo demandatorio, tales como la escritura pública número 75 del 07 de mayo de 1990 donde consta que el demandante es el propietario inscrito; y el allanamiento a la demanda del Curador Ad litem, llevan a este despacho a la convicción, que el demandante, ejerciendo como actual propietario inscrito del bien inmueble sobre el cual recae los gravámenes hipotecarios, puede solicitar la prescripción liberatoria o extintiva de las hipoteca que existen en favor de los señores TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA, siendo pruebas más que suficientes para decretar la extinción de los gravámenes hipotecarios, los cuales recaen sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 028-4832 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia.

Por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño-Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

1°). Declarar extinción de los gravámenes hipotecarios que figuran a favor de los señores TEODOSIO ESCOBAR RAMÍREZ y JESÚS MARÍA MARTÍNEZ VALENCIA, y que fueran constituidos por medio de las escrituras Nro. 266 del 29 de julio de 1958 y nro. 014 del 8 de enero de 1960, de la Notaría de Nariño, por PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, tal como se expuso en la parte motiva de esta providencia.

2°). Consecuente con lo anterior, se ordena la cancelación de los gravámenes hipotecarios que figura en las escrituras Nro. 266 del

29 de julio de 1958 y nro. 014 del 8 de enero de 1960 de la Notaría de Nariño, y se proceda a realizar las respectivas anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 028-4832 de la oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia. Oficiese a la Notaría de Nariño-Antioquia y a la oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia, para lo de su competencia.

3°). Costas a cargo de la parte demandada.

4°). Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE

ANDREA ISABEL RAMÍREZ BARBOSA.

JUEZA



Firmado Por:

ANDREA ISABEL RAMIREZ BARBOSA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL DE NARIÑO

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: **f841f7679f8620858741927475ab80f67fdb7469b315a1225e3cd5d12817ba7a**
Documento generado en 01/02/2021 08:25:56 AM

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