



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

Veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno  
(2021)

Proceso	VERBAL SUMARIO PRESCRIPCIÓN HIPOTECA
Demandante	JORGE ALBEIRO HIDALGO MORALES
Demandado	ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA
Radicado	05 483 4089 001-2021-00006-00
Asunto	DECLARA EXTINCIÓN GRAVAMEN
Sentencia #	010.

El señor **JORGE ALBEIRO HIDALGO MORALES** actuando en causa propia, mayor de edad, residente en este municipio, presentó demanda Verbal Sumario - de MINIMA CUANTÍA (prescripción de hipoteca), en contra del señor **ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA**, a fin de que por el órgano judicial se hagan las siguientes:

**DECLARACIONES:**

Que la obligación hipotecaria que consta en la escritura pública 231 protocolizada el 24 de noviembre de 1969, en la Notaría única de Nariño-Antioquia, a favor del señor ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA, y en contra del señor JOSÉ JESÚS ARIAS CARVAJAL, afecta la sanidad del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 028-28537, se encuentra solucionado por el fenómeno de la prescripción extintiva.

Como consecuencia de lo anterior, se levante el gravamen hipotecario que pesa sobre el predio identificado con la Matrícula **028-28537**, se libre exhorto a la Notaría donde se elaboró la respectiva escritura de constitución del acto de hipoteca y se proceda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional de Sonsón-Antioquia a lo de rigor.

El demandante apoya sus pretensiones en los siguientes

### **H E C H O S:**

1.- Mediante escritura pública No. 12 del 24 de enero de 2011, de la Notaria única de Nariño-Antioquia, el señor **JORGE ALBEIRO HIDALGO MORALES**, adquirió mediante compraventa el inmueble situado en el municipio de Nariño-Antioquia, habiéndose inscrito dicho acto en la anotación de la matrícula inmobiliaria Nro. 028-28537 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia; Un lote de terreno situado en la vereda la Argentina de este municipio, conocido con el nombre de EL JAZMIN, con una superficie aproximada de treinta (30) hectáreas, quinientos sesenta y ocho (.0568) metros cuadrados, que según la nueva formación catastral figura bajo el código 2010000090002400000000, con casa de habitación, construida de material y cubierta con tejas de barro, con mejoras de café, caña, potrero y monte, demás mejora y anexidades correspondientes, demarcado por los siguientes linderos: "Punto de partida en el mojón nro. 21, donde hay una quebrada lindando con el señor Antonio Pineda, siguiendo derecho a subir a un filo donde está el mojón nro. 22, continua hacia arriba hasta llegar a un borde de un plan donde está el mojón nro. 19, pasando por el medio de las casas volteando a un broche donde está el mojón nro. 23, a seguir derecho por encima de la toma del agua, continua derecho hacia arriba hasta llegar al mojón nro. 24, que está en un palo de caimo, continua derecho a un plan donde está el mojón nro. 24, que está en un palo de caimo, continua derecho a un plan donde está el mojón nro. 25, se desvía a mano izquierda buscando un mojón de piedra identificado con el nro. 26, que hay en un plancito, continua derecho a llegar a un broche, volteando a mano derecho por un cerco viejo a la quebrada donde está el mojón nro. 27, hacia arriba a un amagamiento de agua, donde está el

mojón nro. 28, cerco arriba al borde de un monte donde está el mojón nro. 29, continua a pasar por el medio de dos árboles grandes (según linderos antiguos), buscando el camino real del castillo donde está el mojón nro. 4, camino hacia abajo hasta el mojón nro. 5, lindero con el señor Antonio Pineda, hacia abajo a caer a un zanjón donde está el mojón nro. 10, continua a un mojón al borde del zanjón identificado con el nro. 11 voltea a mano izquierda por un alambre buscando un filo donde está el mojón nro. 15, continua hacia abajo a caer a una quebrada donde está el mojón nro. 20, hacia abajo al punto de partida”.

2.- Que según consta en el folio de matrícula inmobiliaria 028-28537, en la escritura pública 231 protocolizada el 24 de noviembre de 1969, de la Notaría única de Nariño-Antioquia, aparece dicho inmueble con un gravamen hipotecario constituido a favor del señor **ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA, en la suma de SETENTA MIL PESOS M.L. (\$70.000).**

3.- El gravamen hipotecario relacionado en el numeral anterior de este escrito, no aparece cancelado en ninguna de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria nro. **028-28537**, donde figura como **titular del derecho real de dominio el señor JORGE ALBEIRO HIDALGO MORALES.**

4.- El demandado, titular de la acción real hipotecaria, a pesar de las múltiples averiguaciones, se ignora su domicilio, o lugar de trabajo, por lo que deberá surtirse el correspondiente emplazamiento.

5.- En la actualidad se desconoce si la obligación principal que garantiza la hipoteca está extinta por pago o no, igualmente si existen o no herederos determinados o indeterminados del beneficiario único de la garantía con igual o mejor derecho para reclamar.

6.- Tanto la hipoteca como la deuda que garantizaba el citado gravamen hipotecario, se encuentra vencida, por lo tanto, se puede predicar la prescripción extintiva ordinaria por haber transcurrido el tiempo exigido por la ley.

7.- Con fundamento en lo anterior y ante la situación de incertidumbre planteada, es requerida la intervención judicial para declarar la prescripción y extinción de la obligación y por ende la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **028-28537** del cual es propietario el señor **JORGE ALBEIRO HIDALGO MORALES**.

El día 10 de febrero de 2021 se ordenó emplazar al demandado, a fin de que hiciera valer el crédito dentro del presente proceso. El despacho procedió al emplazamiento el día 18 de febrero de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020, artículo 10, implementado en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica (folio 5 Índice electrónico), dentro del término concedido, es decir 15 días, no se hizo presente el accionado, 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 1º, manifestó: Es cierto, se puede constatar en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 028-28537 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Sonsón, dictamen pericial aportado a la demanda y demás documentos que obran en el proceso. A los hechos 2º y 3º. Dijo: Es cierto, se puede constatar el gravamen que se encuentra sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°. 028-28537, como también se puede identificar que éstos no han sido cancelados; al hecho 4º y 5º, No le consta y este curador, será carga probatoria a cargo del demandante demostrar la veracidad de estos hechos; al hecho 6º. Dijo: Es cierto, tanto la hipoteca como la deuda que garantiza el citado gravamen hipotecario se encuentra vencido, y al hecho 7º. Dijo: Es cierto, que ante la incertidumbre planteada se requiera la intervención judicial para declarar la prescripción y extinción de la obligación y por ende la cancelación de la hipoteca que se encuentra sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°. 028-28537. 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 el demandado 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 suya. 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 del señor **ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA**, figura, en el certificado de tradición y libertad obrante a folio 3 índice electrónico, como el titular del derecho real de hipoteca, misma que aún continúa vigente, sin que hubiese sido descargada o fuera 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 028-28537, aportado al proceso, visible a folio 3 del índice electrónico, en la anotación 001, figura que en favor del señor ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA, se constituyó hipoteca por medio de la escritura pública Nro. 231 protocolizada el 24 de noviembre de 1969 de la Notaría de Nariño, y que no ha sido cancelada hasta la fecha, es decir que la hipoteca lleva más de cincuenta y un años de vigencia, sin que la misma 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, la hipoteca se encuentra vigente desde 1969 y han pasado más de cincuenta y un años, sin que la misma se haya extinguido por alguno de los modos establecidos en la ley, como tampoco fue objeto de cancelación por parte del acreedor, 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 del titular 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. 001 del certificado de tradición y libertad, de la copia de la escritura pública Nro. 231 protocolizada el 24 de noviembre de 1969 de la Notaría de Nariño, y demás pruebas documentales aportadas con el libelo demandatorio, tales como la escritura pública número 12 del 24 de enero del año 2011 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 el gravamen hipotecario, puede solicitar la prescripción liberatoria o extintiva de la hipoteca que existe en favor del señor ERNESTO MARTÍNEZ OSPINA, siendo pruebas más que suficientes para decretar la extinción del gravamen hipotecario, los cuales recaen sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 028-28537 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:**

**1º).** Declarar extinción del gravamen hipotecario que figura a favor del señor ERNESTO MARTINEZ OSPINA, y que fuera constituido por medio de la escritura Nro. 231 protocolizada el 24 de noviembre de 1969 de la Notaría de Nariño, por PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, tal como se expuso en la parte motiva de esta providencia.

**2º).** Consecuente con lo anterior, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario que figura en la escritura Nro. 231 protocolizada el 24

de noviembre de 1969 de la Notaría de Nariño, y se proceda a realizar la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 028-28537 de la oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia. Ofíciense a la Notaría de Nariño-Antioquia y a la oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia, para lo de su competencia.

**3º).** Costas a cargo de la parte demandada.

**4º).** Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

### **NOTIFÍQUESE**

**ANDREA ISABEL RAMÍREZ BARBOSA.**

**JUEZA.**

**CERTIFICO.** - Que el auto anterior fue notificado en **ESTADO No. 037** fijados hoy **28 de mayo de 2021.** en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m

  
**OSCAR HENAO GALLEGO**  
Secretario.

**Firmado Por:**

**ANDREA ISABEL RAMIREZ BARBOSA**

**JUEZ MUNICIPAL**

**JUZGADO 001 PROMISCOU 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:

**2d10a26f2c528c8416da8f06667162479e685452f46d2e9790fe902343bca20f**

Documento generado en 27/05/2021 01:15:41 PM

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