

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Circasia Quindío

Veintiocho de septiembre de dos mil veintidós.

Proceso	: PRESCRIPCION DE HIPOTECA
Demandantes	: HILDEBRANDO VEGA ZEA MARIA AURORA VEGA MARCO ANTONIO ZEA MONTOYA
Demandado	: ADOLFO SOLER
Radicación	: 6319040890022021 00072-00
Sentencia	: 086

Procede esta funcionaria a pronunciarse de fondo dentro del presente proceso para prescripción de la obligación de mutuo o préstamo y la consecuente extinción de la hipoteca, constituido mediante la escritura pública 151 del 08 de julio de 1961, de la Notaría Única del Círculo de Circasia Quindío. Teniendo en cuenta los siguientes

HECHOS

Los señores HILDEBRANDO VEGA ZEA, MARIA AURORA VEGA Y MARCO ANTONIO ZEA MONTOYA, mayores y vecinos de Circasia Quindío, por intermedio de apoderado judicial presentaron demanda verbal sumaria de PRESCRIPCION DE LA OBLIGACION DE MUTUO O PRESTAMO y la consecuente CANCELACION DE HIPOTECA, en contra del señor ADOLFO SOLER, también mayor y de quien no se conoce su paradero, constituida mediante escritura pública Nro. 151 del 08 de julio de 1961 en la Notaria Única del Círculo de Circasia Quindío, respecto del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 280-23651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindio, que fuera suscrita por la Señora MARIA BARRETO por medio del cual recibe la suma de \$250 en calidad de mutuo o préstamo por un año a partir de la fecha de la suscripción del documento, reconociendo intereses del 2.5% pagaderos mensualmente, desde la fecha de su constitución a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de cincuenta y nueve (59) años.

Dicho predio ha sufrido varias subdivisiones y ventas parciales quedando en cada uno de ellos el gravamen hipotecario, de dichas subdivisiones nació a la vida jurídica el predio con folio de matrícula inmobiliaria 280-141486, quedando gravado con la hipoteca de mayor extensión en su anotación 01, del contenido de la hipoteca se evidencia claramente que la misma, suscrita por un año venció el 8 de julio de 1962, haciéndose exigible a partir del 9 de julio de 1962, pero que el señor ADOLFO SOLER, no realizo el cobro de dicha obligación, teniendo como consecuencia la prescripción de la acción ejecutiva a los cinco años, esto es, el 9 de julio de 1967, convirtiéndose en ordinaria por el lapso de otros cinco años, cumpliéndose el 9 de julio de 1972, sin que el acreedor hipotecario, su representante o sus herederos iniciaran ningún tipo

de acción declarativa para el cobro de la suma debida hasta la fecha de presentación de la demanda. Mediante derecho de petición solicitan a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, los demandantes, actuales propietarios del predio con folio de matricula inmobiliaria 280-141486, la cancelación de la anotación 01 por prescripción, siendo negada dicha petición, motivo por el cual acuden al despacho para que se declare la misma y proceder a su registro.

PRETENSIONES

Se declare prescrita la obligación de mutuo o préstamo, contraída por la señora MARÍA BARRETO, identificada con la cédula de ciudadanía 24.599.942 a favor del señor ADOLFO SOLER, identificado con la cédula de ciudadanía 1.275.346, por la suma de \$250,00 por el paso del tiempo, hipoteca cerrada constituida mediante escritura pública No. 151 del 08 de julio de 1961 de la Notaría Unica del Circulo de Circasia Quindio e inscrita en el folio de matricula inmobiliaria No. 280-141486, en la anotación 01 de dicho folio, por tener mucho más de cincuenta y nueve años de vencimiento.

ACTUACION PROCESAL

La demanda en mención fue presentada el despacho el día 24 de mayo de 2021, como la misma reunía los requisitos normativos en tal virtud el despacho admitió la demanda por auto del 15 de junio de 2021. En la misma providencia dispuso imprimirle el trámite del artículo 368 y ss. del C.G. P., notificarle y correrle traslado a la demandada. Como en la demanda se afirmó bajo juramento que no se conocía la dirección de residencia ni el domicilio laboral, se ordenó su emplazamiento tal como lo dispone el artículo 108 Ibidem.

Cumpliendo con lo ordenado y en vigencia del decreto 806 del 04-06-2020, se realizó la inserción de la información a la página de Registro Nacional de Personas emplazadas, una vez agotado el termino se procedió a designar, un abogado como Curador Ad- Litem para que contestara la demanda en representación del demandado.

El día 10 de diciembre de 2021, se llevó a cabo la diligencia de notificación personal del auto admisorio de la demanda al profesional del derecho que acepto el nombramiento doctor Cesar Augusto Chica Gómez, quien en término oportuno contestó la misma y en una muy juiciosa actuación allego certificación de la Registraduría Nacional del Estado Civil de fecha 11 de enero de 2022, acerca de que la cédula de ciudadanía 1.275.346 del demandado Adolfo Soler Marín fue cancelada por muerte mediante resolución 263 del 01-01-2000, y con el fin de dar mayor garantía a los demandantes se ordena emplazar a los herederos determinados e indeterminados del señor Adolfo Soler Marín, y por economía procesal se designó el mismo curador ad litem, quien no se opone a la demanda, ni presente excepciones

atendiéndose a lo que se decida por el despacho. Por lo que a la fecha no existen pruebas que decretar por parte del despacho, procediéndose a dictar decisión de fondo

CONSIDERACIONES

En el caso sub judice convergen los llamados presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal.

DEMANDA EN FORMA. La que dio origen al proceso reúne las exigencias de los artículos 82 y ss. Del C. G. P.

COMPETENCIA. La tiene este juzgado en razón de la naturaleza y cuantía del asunto.

CAPACIDAD PARA SER PARTE. La tienen las partes que intervienen en el proceso habida consideración a su condición de personas naturales que los ubica como sujetos de derechos.

CAPACIDAD PROCESAL. Tanto el sujeto activo como pasivo son personas mayores, por tanto tienen capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

También concurren los requisitos de **LEGITIMACION EN LA CAUSA Y DERECHO DE POSTULACION.**

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

El artículo 1625 del C.C., dice

“Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula .

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte: 1...; 2...; 3...; 4...; 5...; 6...; 7...; 8...; 9...; 10. Por prescripción.

El artículo 2512 del C.C. define la prescripción como 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 de ley.

Lo anterior implica que la prescripción encierra doble finalidad: de un lado es un modo de adquisición de derechos reales el cual se conoce como “prescripción adquisitiva “ , y de otro lado es un medio de extinción de los derechos personales u obligaciones , lo cual se conoce como “prescripción extintiva.”

La prescripción extintiva o liberatoria de las acciones y derechos ajenos, exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones (art. 2535 del C.C.).

Vale decir entonces que la prescripción extintiva es una sanción prevista en la ley para aquellos acreedores que por su inactividad dejaron de ejercer oportunamente sus derechos.

Según el artículo 2536 del C.C. *“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). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”*.

El contenido de la norma transcrita es claro y no admite interpretación alguna. En tal virtud se tiene que la ley concede un plazo de cinco años para ejercer las acciones ejecutivas. Si el acreedor no las hace efectivas durante ese lapso de tiempo, tales obligaciones adquieren el carácter de ordinarias y por tanto la única vía que le queda al acreedor inactivo para hacer valer sus derechos es la de acudir a un proceso ordinario. Y si pasados cinco años más, continúa con su inercia, recibe como sanción la prescripción extintiva de tales obligaciones.

De conformidad con el precitado artículo 2535 del C.C. el tiempo de la prescripción se cuenta desde el momento en que la obligación se hizo exigible.

Ahora bien, para que opere el fenómeno de la prescripción extintiva o liberatoria deben concurrir tres presupuestos a saber:

- Que se trate de una acción prescriptible
- El transcurso de determinado lapso de tiempo
- Una inactividad del acreedor.

La prescripción tiene como efecto impedir que el deudor siga eternamente obligado civilmente. Por tanto si se cumplen los requisitos para que opere la prescripción quedará liberado totalmente de dicha obligación.

Igualmente el Artículo 1489 del Código Civil a la letra reza *Art. 1489. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios.*

El artículo 167 del C.G.P., establece que las partes deben probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen,..., es decir quien realiza la afirmación debe probarla.

En tal virtud corresponde a la parte actora dentro del presente proceso probar que se encuentran reunidos los requisitos exigidos por la ley para que opere el fenómeno de la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria objeto de litigio.

Seguidamente pasaremos a analizar las pruebas obrantes dentro del expediente para determinar si se cumplió o no con la carga de la prueba.

Con la demanda se allegó fotocopia de la escritura pública No. 151 del 08 de julio de 1961 otorgada ante la Notaria Única de Circasia Quindio, mediante la cual la señora MARIA BARRETO, se constituye y reconoce deudora de ADOLFO SOLER, por la suma de \$250, para ser cancelados en el término de un año, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura y para garantizar dicha deuda constituye hipoteca sobre un solar con casa de habitación situado en el en la manzana 51 del área urbana de esta población, constante de 45 varas de centro por 45 de frente, alinderado así: ### Por el OCCIDENTE que es su frente con la calle Pinzón; por el SUR con la carrera de la cruz; por el NORTE, en parte con predio de la sucesión de Antonio Restrepo, y parte con predio de Clementina Martínez; y por el ORIENTE con quebrada de tambores ###

Obra folio de matrícula inmobiliaria 280-23651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, y código catastral 01-01-006-0011-000, en el que aparece inscrita la hipoteca en la anotación 01, la cual se encuentra vigente, pues no aparece anotación de cancelación de esta. Así mismo, de las diferentes subdivisiones del predio mayor nació predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-141486 y ficha catastral 01010000000600260000000000, consistente en un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades ubicado en la calle 2 Nro. 14-60, constante de seis (6) metros de frente por diez punto ochenta (10.80) metros de centro o fondo, alinderado según la escritura 334 del 24 de noviembre de 2020 de la Notaria Única del Círculo de Circasia, así: ### por el FRENTE, con la calle 2; por un COSTADO, con predio que se reserva el vendedor Rafael Cardona C; por el OTRO COSTADO, con predio de Anagilfa Franco y por el FONDO con predio de Rafael Cardona C.### allegada con el escrito de la demanda, en cuyo contenido se observa en la anotación 01 vigente la hipoteca constituida mediante la escritura 151 del 08 de julio de 1961 del contenido del citado folio se desprende que los demandantes son los actuales propietarios inscritos del bien inmueble últimamente referenciados.

Obran otro folio de matrícula y otras escrituras de las cuales se aclaró que el proceso se adelantaba solo respecto del folio y la escritura precitada.

Del contenido de la prueba documental aportada se desprende que en el caso a estudio nos encontramos ante la existencia de una obligación de carácter ejecutivo garantizada mediante hipoteca, obligación que se ubica dentro de aquellas que puede ser objeto de prescripción extintiva. Para el pago de dicha obligación se fijó una fecha determinada (8 de julio de 1962). Según nuestra legislación civil existe un

lapso de tiempo dentro del cual debió haberse ejercitado la acción ejecutiva para obtener el pago, lapso de tiempo que debe contarse desde el momento en que la obligación se hizo exigible. Luego de hacer el calculo respectivo, teniendo en cuenta la fecha en que se hizo exigible la obligación y la fecha de presentación de la demanda, encontramos que ese lapso de tiempo ha superado ampliamente los 10 años, por lo que se concluye que ha operado el fenómeno de la prescripción respecto de la obligación principal lo que lógicamente conlleva a la extinción de la hipoteca (artículo 2457 del C.C.)

Probada la causal de extinción respecto de la obligación constituida mediante la escritura publica No. 0151 del 08 de julio de 1961 de la Notaria Única de Circasia Quindio, aunado al hecho de que los mismos demandantes hacen la manifestación sustentada con la documentación allegada que la obligación aún sigue vigente en el folio de matrícula 280-141486 abierto respecto del inmueble que adquirieron, concluye el despacho que las pretensiones de la demanda deben ser despachadas favorablemente y en tal virtud se decretará la prescripción solicitada por los señores HILDEBRANDO VEGA ZEA, MARIA AURORA VEGA Y MARCO ANTONIO ZEA MONTOYA, en contra del señor ADOLFO SOLER MARÍN-

Así mismo se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria Numero 280- 141486 para lo cual se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío y a la señora Notaria Única de la localidad para que proceda a la cancelación del gravamen.

Teniendo en cuenta que la parte demandada estuvo representada por curadora ad litem no habrá condena en cuanto a costas se refiere.

En mérito de lo expuesto **EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU** **CIPAL EN ORALIDAD DE CIRCASIA QUINDIO** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

FALLA:

PRIMERO: DECLARAR a favor de los señores HILDEBRANDO VEGA ZEA, c.c. 10.188.330; MARIA AURORA VEGA, c.c. 24.705.254 Y MARCO ANTONIO ZEA MONTOYA, c.c. 10.158.935, la prescripción de la obligación hipotecaria, por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$ 250), constituida mediante escritura publica No. 0151 del 08 de julio de 1.961 de la Notaria Única de Circasia Quindio, registrada en el folio de matricula inmobiliaria no. 280-141486, en la anotación 01, sobre un lote de terreno con todas sus mejoras y anexidades ubicado en la calle 2 Nro. 14-60, constante de seis (6) metros de frente por diez punto ochenta (10.80) metros de centro o fondo, alinderado según la escritura 334 del 24 de noviembre de 2020 de la Notaria Única del Círculo de Circasia, así: ### por el FRENTE, con la calle 2; por un COSTADO, con predio que se reserva el vendedor Rafael Cardona C; por el OTRO COSTADO, con predio de Anagilfa Franco y por el FONDO con predio de Rafael

Cardona C.### ficha catastral 01010000000600260000000000, en contra de ADOLFO SOLER, quien se determino en el transcurso del proceso su nombre completo era ADOLFO SOLER MARIN, en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía 1.275.346

SEGUNDO: INSCRÍBASE la presente sentencia en el folio de matricula inmobiliaria No. 280-141486. En tal virtud líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío y a la Notaria Único de la localidad, para que se cancele el gravamen hipotecario respectivo.

TERCERO: Sin costas en esta instancia.

CUARTO: En firme la presente providencia archívese el expediente previa desanotación en los libros radicadores del despacho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ
JUEZ

LA SENTENCIA ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO EL**

29 DE SEPTIEMBRE DE 2022

LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA

Firmado Por:
Adriana Gaviria Marquez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Circasia - 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: **28986df53d4162a0622488f63caee7b201c1aa27e0d81f99c426c0f058dbeacd**
Documento generado en 28/09/2022 12:19:33 PM

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