



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDIO**

PROCESO	PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE HIPOTECA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
DEMANDANTE	DAYANA ESMITH LOPEZ MONTES
DEMANDADOS	MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO
PROVIDENCIA	SENTENCIA
RADICADO	63-594-4089-002-2022-00395-00

Veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO POR DECIDIR

En atención a que ya se surtió el tramite de notificación por medio de Curadora *Ad Litem*, sin oposición, y dado que con las pruebas documentales allegadas con la demanda es suficiente para proferir decisión de fondo, procede el Despacho a proferir la Sentencia que en derecho corresponde en los siguientes términos:

2. DEMANDA

2.1. Mediante Escritura Pública 361 del 6 de agosto de 1974, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Q, la señora ALICIA PÉREZ DE RIVILLAS, constituyó a favor de los señores MARIA HELIODORA MORENO VARGAS y ELIECER PINILLA FORERO, hipoteca por valor de *"NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS \$9.300 m/c"* y condición resolutoria por valor de *"cero 0 pesos"* sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 280-2155, determinado como *"UN SOLAR CON SU CORRESPONDIENTE CASA DE HABITACIÓN MARCADA EN SU PORTÓN DE ENTRADA CON EL NÚMERO 25 – 09 UBICADO EN EL BARRIO EL ROCÍO EN LA CARRERA 6 DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, CONSTANTE DE CUATRO - 4- METROS DE FRENTE, POR VEINTICUATRO -24- METROS DE CENTRO, comprendido dentro de los siguientes linderos según certificado de tradición: ### Por el frente con la carrera sexta, por dos costados: el centro: con predio de Carlos González Giraldo ### Se encuentra registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Calarcá, Quindío, con la matrícula inmobiliaria No. 280-2155 y código catastral No. 635940100000001650008000000000."*

2.2 Que el termino para el cobro ejecutivo de dicha obligación venció en el mes de octubre de 1976, por lo que no existe obligación alguna; además que los demandados a la fecha no han iniciado nuevamente el cobro ejecutivo, transcurriendo mas de 48 años a la fecha de presentación de la demanda.

2.3. Por lo anterior, solicita la extinción por el fenómeno de la prescripción de la acción o derecho, respecto de los acreedores MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO, para demandar el cumplimiento de la obligación y la cancelación del gravamen hipotecario que reposa sobre el bien inmueble, identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 280-2155 y que aparece inscrito bajo la anotación número 007 de fecha 4 de septiembre de 1974 representada en la Escritura Publica 361 del 6 de agosto de 1974, otorgada en la Notaria Única de Quimbaya Q.

2.4. De la misma forma la cancelación de la acción resolutoria que se encuentra bajo la anotación número 008 de fecha 4 de septiembre de 1974 representada en la Escritura Publica 361 del 6 de agosto de 1974, otorgada en la Notaria Única de Quimbaya Q.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Sin reparos sobre la validez formal del proceso y ante la concurrencia de los llamados presupuestos procesales, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío, decidirá lo concerniente a la demanda VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA y CONDICIÓN RESOLUTORIA, interpuesta por DAYANA ESMITH LOPEZ MONTES, en contra de MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO.

3.2. La competencia del Juzgado está demarcada por las pretensiones propuestas por el demandante y la oposición presentada por la parte demandada, en cuanto a los extremos en que este delinea la *Litis* propuesta, vale decir, se restringe la crítica a lo que tiene que ver con el litigio, de acuerdo a los hechos y las pruebas, admitidas, decretadas y practicadas dentro de este trámite procesal.

3.3. Visto el contenido de la demanda y la controversia suscitada, el problema jurídico, de naturaleza probatoria, se centra en establecer si ¿han prescrito la hipoteca y la condición resolutoria otorgadas mediante Escritura Pública 361 del 6 de agosto de 1974, otorgada en la Notaria Única de Quimbaya, Quindío, constituida en favor de los señores MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO?

3.4. La 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, cuya declaratoria de prescripción se implora, consta en la Escritura Pública 361 del 6 de agosto de 1974, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, donde la señora ALICIA PÉREZ DE RIVILLAS se obligó con MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO, al pago de la suma de NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS \$9.300 m/c.

3.5. 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 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, estatúa:

"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 41 de la Ley 153 de 1886.

La obligación a favor de los señores MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO, se constituyó el día 6 de agosto de 1974, circunstancia que evidencia entonces, teniendo en cuenta las normas atrás citadas, reclamándose ejecutivamente la obligación en el mes de octubre de 1975 y cancelándose la medida cautelar el día 1 de octubre de 1976; es decir, a pesar que se pretendió en su momento el reclamo ejecutivo respectivo, no es menos cierto, que dentro de dicho trámite se levantó el embargo inscrito, poco tiempo después.

Dentro del plenario no existe prueba alguna que evidencie que los demandados hubieren intentado acción alguna distinta a la mencionada que data del año 1975, 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 el acreedor dentro de los diez (10) años subsiguientes, habría 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 el acreedor hubiere promovido la acción ordinaria referenciada, situación que evidencia que el derecho de crédito y la condición resolutoria han prescrito, y los titulares del mismo, señores MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO, carecen de acción para hacerlo valer, en otras palabras, no puede exigirle a sus deudores el pago de la obligación allí inmersa.

3.6. Ahora bien, respecto a la inactividad, 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 acreedor- que se ha mostrado renuente, apático 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.

El acreedor, se presume, es persona capaz, y como tal debe interpretarse que a pesar que se intentó el cobro en el año 1975, no es menos, que ese trámite judicial se levantó el embargo inscrito, por presuntamente haberse terminado el proceso judicial; además que desde dicha data no se volvió a realizar reclamo alguno hasta la fecha, situación que se deduce de los hechos que soportan las pretensiones elevadas y a las afirmaciones allí inmersas debemos atenernos.

Despréndase entonces de lo anterior, que el derecho de crédito y la condición resolutoria, contenidos en la Escritura Pública 361 del 6 de agosto de 1974, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Quindío, se encuentran prescritos y por ende las obligaciones carecen de acción para hacerlas efectivas.

De tal suerte, que debemos concluir, que la hipoteca constituida como garantía de la obligación ha desaparecido, al igual que la condición resolutoria, ya que 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 acreedores MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO, para demandar las obligaciones inmersas en la escritura antes citada y consecuentemente se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario y de la condición resolutoria que figuran en las Anotaciones Número 007 y 008 de fecha 4 de septiembre de 1974 del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 280-2155 que identifica al bien inmueble afectado con las mismas.

No habrá condena en costas.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Quimbaya, Quindío, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

Resuelve,

Primero: DECLARAR LA EXTINCIÓN POR EL FENÓMENO DE LA PRESCRIPCIÓN de la acción o derecho de los Acreedores **MARIA HELIODORA MORENO VARGAS Y ELIECER PINILLA FORERO**, para demandar el cumplimiento de las obligaciones por la suma de **NUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS \$9.300 m/c" y condición resolutoria por valor de "cero 0 pesos"**, constante en la en la Escritura Pública 361 del 6 de agosto de 1974, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Quindío. En consecuencia ha desaparecido como obligación civil. (art. 1527 C.C.).

Segundo: SE ORDENA LA CANCELACION DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, de que da cuenta el certificado de tradición correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria Número **280-2155** y que aparece inscrito bajo la anotación número **7** de fecha 4 de septiembre de 1974. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, 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: SE ORDENA LA CANCELACION DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA, de que da cuenta el certificado de tradición correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria Número **280-2155** y que aparece inscrito bajo la anotación número **8** de fecha 4 de septiembre de 1974. Líbrese oficio en tal sentido a la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Quindío, para el otorgamiento de la escritura de cancelación y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad.

Cuarto: Sin condena en costas.



HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ