



**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
QUIMBAYA QUINDIO**

PROCESO: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA
DEMANDANTE: LUIS GERARDO PALACIO OSPINA
APODERADA: ANA MARIA BOTERO LONDOÑO
DEMANDADO: JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE
REFERENCIA: SENTENCIA
RADICACIÓN: 63-594-40-89-002-2022-00342-00

Ocho (8) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO POR DECIDIR

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

2. DEMANDA

2.1. Mediante Escritura Pública 789 del 25 de octubre de 1990, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Q, el señor LUIS GERARDO PALACIO OSPINA constituyo a favor del señor JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE, hipoteca abierta de primer grado por cuantía equivalente a TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$375.000.00) determinada sobre el cincuenta (50%) del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 280-61908, comprendido por los siguientes linderos: Por el frente con vía peatonal Nro. 2, Por un Costado, con propiedad del fondo rotatorio de vivienda de Quimbaya, Por el Fondo, con el Lote Nro. 4, Y por el otro Costado, Con el Lote Nro. 6 y parte del lote Nro.3.

2.2 Que el cobro ejecutivo de dicha obligación término por perención dentro del proceso 2003-00049, por lo que no existe corbo alguno; además que el demandado a la fecha no ha iniciado nuevamente el cobro ejecutivo.

2.3. Por lo anterior, solicita la extinción por el fenómeno de la prescripción de la acción o derecho del acreedor JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE, para demandar el cumplimiento de la obligación principal por la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS(\$375.000.00) y la cancelación del gravamen hipotecario que reposa sobre la Matrícula Inmobiliaria Número 280-61908 y que aparece inscrito bajo la anotación número 009 de fecha 30 de octubre de 1990 representada en la Escritura Publica 789 del 25 de los mismos mes y año, 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, interpuesta por LUIS GERARDO PALACIO OSPINA, en contra de JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE.

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 ¿ ha prescrito la hipoteca otorgada mediante Escritura Pública 789 del 25 de octubre de 1990, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Q constituida en favor del demandado JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE?.

3.4. La acepción 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 789 del 25 de octubre de 1990, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, mediante la cual el señor LUIS GERARDO PALACIO OSPINA se obligó con el señor JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE., al pago de la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$375.000.00), que recibieron en calidad de préstamo.

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 del señor JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE, se hizo exigible el 26 de octubre de 1998, circunstancia que evidencia entonces y teniendo en cuenta las normas últimamente citadas, que tenía hasta el día 26 de octubre de 2008, para hacer lograr el pago de la suma debida.

Dentro del plenario no existe prueba alguna que evidencie que el demandado hubiere intentado acción alguna distinta a la que fue terminada por perención el día 17 de noviembre de 2009, 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 ha prescrito y el titular del mismo, señor JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE, carece 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 el demandado 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 2003, no es menos, que ese trámite judicial terminó por culpa del Acreedor, al haberse decretado la Perención en el año 2009; 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 contenido en la Escritura Pública 789 del 25 de octubre de 1990, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Q, se encuentra prescrita y por ende la obligación carece de acción para hacerla efectiva.

De tal suerte, que debemos concluir, que la hipoteca constituida como garantía de la obligación ha desaparecido, en virtud de que en 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 del acreedor LUIS GERARDO PALACIO OSPINA, para demandar la obligación inmersa en la escritura antes citada y consecuentemente se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario que figura en la anotación número 009 del certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria N° 280-61908 que identifica al bien inmueble afectado con dicho gravamen.

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: SE DECLARA LA EXTINCIÓN POR EL FENÓMENO DE LA PRESCRIPCIÓN de la acción o derecho del acreedor **JHON JAIRO URIBE DUQUE O JOHN JAIRO URIBE DUQUE**, para demandar el cumplimiento de la obligación por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$375.000.00)**, constante en la Escritura Pública 789 del 25 de octubre de 1990, de la Notaría Única del Círculo de Quimbaya, Q. 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 **N° 280-61908** y que aparece inscrito bajo la anotación número **9** de fecha 30 de octubre de 1990. 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: Sin condena en costas.


HERNANDO LOMBANA TRUJILLO
JUEZ