



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

Veinticinco (25) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	VERBAL SUMARIO PRESCRIPCIÓN HIPOTECA
Demandante	LUIS ALBERTO OCAMPO OSSA y DIANA PATRICIA TORO
Demandado	RAMÓN MARÍA CUERVO
Radicado	054834089001- 2022-00050-00
Asunto	DECLARA EXTINCIÓN GRAVAMEN
Sentencia #	013.

El señor **LUIS ALBERTO OCAMPO OSSA** y la señora **DIANA PATRICIA TORO** actuando a través de apoderada Judicial, mayores de edad, residentes en este municipio, presentaron demanda Verbal Sumario - de MINIMA CUANTÍA (prescripción de hipoteca), en contra del señor **RAMÓN MARÍA CUERVO**, a fin de que por el órgano judicial se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

Que la obligación hipotecaria que consta en la escritura pública 215 protocolizada el 23 de febrero de 1946, en la Notaría primera de Sonsón-Antioquia, a favor del señor RAMÓN MARÍA CUERVO y en contra del señor JESÚS A. CASAFUS, afecta la sanidad del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria **028-26948**, 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 **028-26948**, 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.

Los demandantes apoyan sus pretensiones en los siguientes

H E C H O S:

1.- El señor **LUIS ALBERTO OCAMPO OSSA** y la señora **DIANA PATRCIA TORO**, adquirieron mediante escritura pública N° 546 del 13 de julio de 2007 en la Notaría única de Sonsón, el siguiente bien inmueble ubicado en el municipio de Nariño y con la siguiente descripción:

"UN PREDIO, que tiene una cabida total aproximada de nueve hectáreas y media (9 y ½ Has.) según el catastro, situado en el paraje de LA LINDA en jurisdicción del Municipio de Nariño (Antioquia), denominado "LOS PORTONES", con mejoras de CASA DE HABITACIÓN, cultivos de caña y café, potreros y con todas sus demás mejoras y anexidades correspondientes, superficie de 9 y ½ hectáreas resultante tres (3) predios, asís: ISAURA, transfiere A) la totalidad de UN PREDIO, que en el catastro de Nariño (ANT.) figura con la ficha VDA. 31 PDIO. 46, con una cabida total aproximada de 2.0000 hectáreas según catastro, con matrícula inmobiliaria número 028-0019357 y B) EL RESTO DE UN PREDIO, que en el catastro de Nariño (Ant.) figura con la ficha VDA. 31 PDIO. 48, con una cavidad total aproximada de 4.0000 hectáreas, con matrícula inmobiliaria número 028-00016584 y LUIS ENRIQUE, transfiere la totalidad de UN PREDIO, que en el catastro de Nariño (Ant.) figura con la ficha VDA. 31 PDIO. 35, con una cabida total aproximada de 3.5000 hectáreas según catastro, con matrícula inmobiliaria número 028-00022279, inmuebles colindantes entre sí y que para efectos de NUEVA Y UNICA MATRICULA FORMAN UN SOLO GLOBO, delimitado el predio en general ENGLOBADO, por los siguientes linderos:

"Partiendo de una cañada, cañada abajo hasta donde se encuentra un chorro; aquí, voltea a la izquierda a llegar a la cuchilla; cuchilla arriba hasta un filo, lindero con Hernán Petrel; se sigue de para abajo lindando con Petrel a llegar a otra cañada; se sigue por esta cañada a llegar a otro chorro, donde voltea a la izquierda y se sigue derecho a llegar a la cuchilla, lindero con Fabio; de aquí, derecho para arriba lindando con Fabio a salir a la carretera Sonsón Dorada; carretera abajo a llegar nuevamente a la primera cañada; se sigue por la

cañada arriba a llegar al camino viejo; camino viejo arriba a llegar a la cuchilla; se sigue 3 luego por una vaga a volver a salir a la carretera, se sigue por la carretera a llegar nuevamente a la cañada, en el punto de partida". Matricula inmobiliaria N° 028-26948 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón.

2.- El inmueble descrito anteriormente se encuentran con gravamen hipotecario, así: El bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N° 028-26948 se encuentra gravado con hipoteca, por un valor de TRESCIENTOS PESOS (\$300) constituida por medio de Escritura Pública número Doscientos quince (N°215) de fecha 23 de febrero 1946 de la Notaria Primera de Sonsón, por el Señor JESÚS A. CASAFUS a favor del Señor RAMÓN MARIA CUERVO. la cual consta en anotación número 01 de fecha 18 de marzo de 1946, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón.

3.- El gravamen hipotecario relacionado en el punto segundo de este escrito, no aparece cancelado en ninguna de las anotaciones de las Matricula Inmobiliaria N° 028-26948 correspondiente al inmueble gravado, ni tampoco aparece cancelado en nota anexa en el mismo instrumento donde figura como titular del dominio el Señor LUIS ALBERTO OCAMPO OSSA, identificado con cedula de ciudadanía N°70.725.865 y la Señora DIANA PATRICIA TORO identificada con cedula de ciudadanía N° 43.462.412.

4.- El acreedor RAMÓN MARIA CUERVO, titular de la acción real hipotecaria, a pesar de múltiples averiguaciones, se ignora su domicilio, o lugar de trabajo, por lo que deberá surtir el correspondiente emplazamiento.

5.-En la actualidad se desconoce si la obligación principal que garantiza la hipoteca, está extinta por pago o no.

6. En cuanto a la fecha de constitución de la obligación se tiene lo siguiente: Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario sobre la Matricula Inmobiliaria N° 028-26948 de fecha 23 de febrero 1946 y fecha de vencimiento un (1) año, término acordado para el pago de la obligación, según Escritura Pública número Doscientos quince (N°215), y la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 76 años, (en la actualidad diez (10) años, (Art. 2536 C. C. Modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8o.), tiempo fijado para la prescripción extraordinaria, que se produjo al momento del vencimiento para el pago de obligación, conforme se pactó en dicha escritura.

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 las obligaciones y por ende la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble identificado con Matricula

Inmobiliaria N° 028-26948, del cual es propietario el Señor LUIS ALBERTO OCAMPO OSSA, identificado con cedula de ciudadanía N°70.725.865 y la Señora DIANA PATRICIA TORO identificada con cedula de ciudadanía N° 43.462.412”.

El día 19 de septiembre de 2022 se ordenó emplazar al demandado, a fin de que hiciera valer el crédito dentro del presente proceso. El despacho procedió al emplazamiento el día 07 de octubre de 2022, de conformidad con lo dispuesto en la LEY 2213 de 2022 – PARALELO CON EL DECRETO 806 DE 2020 - (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 nombrarle curador ad-litem, que una vez notificado de la demanda contestó la misma así: sobre el hecho 1º, manifestó: Es cierto, según la escritura 546 del 13 de julio de 2207 de la Notaría Única de Sonsón; al hecho 2º. Dijo: Es cierto, según la escritura 215 del 23 de febrero de 1946 de la Notaría Primera de Sonsón; al hecho 3º expresó: Es cierto, según el certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos, que tiene matricula inmobiliaria 028-26948; al hecho 4º manifestó: Es una solicitud de la parte demandante; al hecho 5º Dijo: Según los documentos que se anexaron a la demanda, el gravamen hipotecario no ha sido cancelado; al hecho 6º expresó: según la fecha de constitución de gravamen hipotecario ha transcurrido un tiempo mayor del que exige la ley, por lo tanto, se puede pedir la prescripción de la acción hipotecaria y al hecho 7º Dijo: Es de derecho.

EL curador no 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; Los intervinientes tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso, toda vez que son propietarios inscritos 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 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 del señor **RAMÓN MARÍA CUERVO**, 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 028-26948, aportado al proceso, visible a folio 3 del índice electrónico, en la anotación 001, figura que en favor del señor **RAMÓN MARÍA CUERVO**, se constituyó hipoteca por medio de la escritura pública Nro. 215 protocolizada el 23 de febrero de 1946 de la Notaría 1 de Sonsón, y que no ha sido cancelada hasta la fecha, es decir que la hipoteca lleva más de setenta y siete 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 1946 y han pasado más de setenta y siete 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. 215 protocolizada el 23 de febrero de 1946 de la Notaría 1 de Sonsón, y demás pruebas documentales aportadas con el libelo demandatorio, tales como la escritura pública número 546 del 13-07-2007 donde consta que los demandantes son los propietarios inscritos; y el allanamiento a la demanda del Curador Ad litem, llevan a este despacho a la convicción, que los demandantes, ejerciendo como actuales propietarios inscritos del bien inmueble sobre el cual recae el gravamen hipotecario, pueden solicitar la prescripción liberatoria o extintiva de la hipoteca que existe en favor del señor **RAMÓN MARÍA CUERVO**, 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 028-26948 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 **RAMÓN MARÍA CUERVO**, y que fuera constituido por medio de la escritura Nro. 215 protocolizada el 23 de febrero de 1946 de la Notaría 1 de Sonsón, 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. 215 protocolizada el 23 de febrero de 1946 de la Notaría 1 de Sonsón, y se proceda a realizar la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 028-26948 de

la oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón-Antioquia. Oficiese a la Notaría 1 de Sonsón-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 RAMIREZ BARBOSA
Jueza

CERTIFICO. - Que el auto anterior fue notificado en **ESTADOS No. 021** fijados hoy **26 de abril de 2023**, en la secretaría del Juzgado a las 8:00 a.m.


OSCAR HENAO GALLEGO
Secretario.