

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
DEPARTAMENTO DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES
SECCIÓN DE CIENCIAS JURÍDICAS



INFORME FINAL DEL CURSO DE ESPECIALIZACIÓN:
EN DERECHO CIVIL.

TITULO DEL INFORME FINAL:

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EN EL DERECHO SALVADOREÑO

PARA OPTAR AL GRADO ACADÉMICO DE:

LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS.

PRESENTADO POR:

BR. KATHERIN ASTRID ARIAS HERNANDEZ AH19028

DOCENTE ASESOR:

LIC. JUAN ANTONIO BURUCA GARCÍA.

OCTUBRE DE 2025

SAN MIGUEL, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES



MSC. JUAN ROSA QUINTANILLA.

RECTOR.

DRA. EVELYN BEATRIZ FARFÁN.

VICERRECTORA ACADÉMICA.

MCS. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO.

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO.

LIC. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA.

SECRETARIO GENERAL.

LIC. CARLOS AMILCAR SERRANO RIVERA.

FISCAL GENERAL.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL

AUTORIDADES



MSC. CARLOS IVÁN HERNÁNDEZ FRANCO.

DECANO.

DRA. NORMA AZUCENA FLORES RETANA.

VICEDECANA.

LIC. CARLOS DE JESÚS SÁNCHEZ.

SECRETARIO.

LIC. CARLOS ARMANDO SARAVIA SEGOVIA.

JEFE DE DEPARTAMENTO DE JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.

LIC. JUAN ANTONIO BURUCA GARCÍA.

**COORDINADOR DEL PROCESO DE GRADO DEL DEPARTAMENTO DE
JURISPRUDENCIA Y CIENCIAS SOCIALES.**

AGRADEZCO:

A Dios:

Por darme vida, ganas, *por empujarme, por darme la oportunidad por bendecirme, por cuidarme.*

A mi familia:

A mis padres, a mi Mami por siempre estar, por sus oraciones, por su amor, a mi papa por proveer, por su amor y atención, a mis hermanos, Mario por ser mi mejor amigo y por jamás soltar mi mano, siempre demostró que siempre puedo contar con él , a Yuleisy y a Josué que son mi inspiración y lo que me motiva a seguir, a mis abuelos; a mi abuela por su dedicación y por su presencia, a mi abuelo por educarme, ayudarme y siempre tener una palabra para indicarme por donde seguir y a ambos por su apoyo, a mis tíos por estar ahí, a mis primos porque siempre pude contar con ellos.

A mis amigos:

Luis Aleman, por siempre estar en mi vida, cada vez que lo necesite estuvo ahí, me motivo y me demostró el significado real de la amistad, a Vidaly Chavez por creer en mí, por ser mi amiga incondicional y mi socia, al licenciado Fabio Ulloa por ser mi dailychat y mi bestie, a mis amigas Emely Granados mi amiga de infancia y Maricela Barboza porque a pesar de la distancia sigue estando presente, a Rafael Romero independientemente los azares del destino ha sido una clave esencial en mi proceso, a la Licenciada Ana Nuñez por ser mi facu y amiga, mi dupla perfecta, a Jonathan Rivas por siempre aportar cariño a mi vida. A mis amigas Oneida y Lidia, por ser bendiciones, a mis roomies Licenciada Cindy Ostorga y Licenciada Mayeli Rivera, por tantas aventuras siendo foráneas.

A mis compañeras de universidad: A Anita que sin ella no hubiese sido tan feliz en mis últimos años, a Lic. Fatima Romero con quien desde el inicio estuvimos juntas y hasta el final, a Lic.

Emperatriz Carrillo por su amistad bonita, y a muchos más que siempre compartieron apuntes, clases etc.

A mí misma:

Por qué logré pasar cada obstáculo, porque me esforcé día con día, porque seguí el camino correcto y estoy a nada de lograr mi sueño, después de tantas lágrimas derramadas al A las personas que ya no están:

final tendré mi recompensa.

A mi abuela Vidal que hubiera dado todo porque me viera a su nieta mayor graduarse, que no me cabe duda que hubiera estado muy feliz, mi logro va hasta el cielo.

A la vida, por todos los seres que puso en mi camino y aun que muchos ya no estén en mi vida, agradezco todo lo que hicieron por mí.

Contenido	
RESUMEN	1
SUMMARY	2
INTRODUCCION	3
OBJETIVOS	4
CAPITULO I	5
1. ANTECEDENTES HISTORICOS	6
1.1 Época Primitiva	6
1.2 Derecho romano	6
1.3 Derecho Arcaico (Época de las XII Tablas, s. V a.C.)	7
1.4 Periodo Clásico	7
1.5 Periodo Justiniano	8
1.7 Derecho Salvadoreño	11
CAPITULO II	12
2. PRESCRIPCIÓN EN GENERAL	13
2.1 Naturaleza Juridica	14
2.2 Clases De Prescipciones	16
2.3 Prescripcion Extintiva	16
2.4 Requisitos de la prescripción extintiva	18
2.5 Plazos de prescripción en El Salvador	19
2.6 Interrupción y suspensión de la prescripción	20
2.6.1 Diferencia entre interrupción y suspensión	20
2.6.2 Causales de interrupción (arts. 2260–2262 C.C.)	20
2.7 Efectos de la prescripción extintiva	22
2.8 Características de la prescripción	22
2.9 La prescripción extintiva en los derechos reales y personales	23
CAPITULO III	24
III. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA EN EL DERECHO CIVIL SALVADOREÑO	25
3.2 diferencia entre hipoteca y prenda	27
3.3 Principio General De La Prenda	27

3.4 Características De La Hipoteca	29
3.5 Elementos De La Hipoteca.....	33
3.6 Formas Del Contrato De Hipoteca.....	33
3.7 Obligaciones Que Pueden Garantizarse Con La Hipoteca.....	33
3.8 Efectos De La Hipoteca.....	33
GLOSARIO.....	40
CONCLUSION	44
Bibliografía.....	45
ANEXOS	46
Modelo de demanda prescripcion extintiva	46
Sentencia de prescripción extintiva de la acción surgida del contrato de mutuo con garantía hipotecaria.....	54

RESUMEN

Este trabajo profundiza en la prescripción extintiva como un modo de extinguir acciones o derechos ajenos por la falta de ejercicio durante un tiempo determinado. A través de una revisión histórica, se rastrea su origen desde las prácticas primitivas de caducidad por el olvido, pasando por su desarrollo en el Derecho Romano (usucapión y *prescriptio longi temporis*), hasta su adopción y regulación en el derecho salvadoreño, fuertemente influenciado por el Código Civil francés y el chileno de Andrés Bello.

El trabajo analiza los elementos esenciales para que opere la prescripción extintiva: la inactividad del acreedor, el transcurso del tiempo legal, y la necesidad de que la obligación sea susceptible de prescribir. Se aborda el debate doctrinal sobre si la prescripción extingue la obligación o solo la acción, concluyendo que el Código Civil salvadoreño adopta la segunda postura, convirtiendo la obligación en una obligación natural que no puede ser exigida judicialmente pero que mantiene su validez si es pagada voluntariamente. .

Finalmente, el trabajo examina los plazos de prescripción en El Salvador para diversas acciones, así como las figuras de interrupción y suspensión que afectan el cómputo del tiempo. Se destaca la importancia de que la prescripción sea alegada por el deudor y no sea aplicada de oficio por el juez. El estudio concluye que, pese a su función de seguridad jurídica, la prescripción extintiva presenta complejidades que exigen una comprensión profunda de sus fundamentos y su aplicación práctica, contribuyendo así a la certeza y estabilidad del tráfico jurídico.

. Palabras claves: Prescripción, extinción, suspensión, interrupción

SUMMARY

This work delves into extinctive prescription as a means of extinguishing actions or rights belonging to others due to their non-exercise for a specified period. Through a historical review, its origins are traced from primitive practices of forfeiture by oblivion, through its development in Roman Law (usucaption and *prescriptio longi temporis*), to its adoption and regulation in Salvadoran law, which is heavily influenced by the French Civil Code and the Chilean Civil Code of Andrés Bello.

The work analyzes the essential elements for extinctive prescription to operate: the creditor's inactivity, the passage of the legal time period, and the requirement that the obligation be subject to prescription. The doctrinal debate on whether prescription extinguishes the obligation itself or only the action is addressed, concluding that the Salvadoran Civil Code adopts the latter position, transforming the obligation into a natural obligation that cannot be enforced judicially but remains valid if voluntarily paid.

Finally, the paper examines the statute of limitations in El Salvador for various legal actions, as well as the mechanisms of interruption and suspension that affect the calculation of time. It emphasizes the importance of the statute of limitations being invoked by the debtor and not applied automatically by the judge. The study concludes that, despite its function of ensuring legal certainty, the statute of limitations presents complexities that require a thorough understanding of its foundations and practical application, thus contributing to the certainty and stability of legal transactions.

Keywords: Prescription, extinction, suspension, interruption.

INTRODUCCION

El presente trabajo constituye la dedicación de mi persona, por conocer a cerca de la figura de la prescripción extintiva, y que el lector así mismo adquiera el mismo conocimiento que yo al realizar dicho trabajo de graduación, y tal como dentro de la investigación se menciona, siempre es importante conocer donde nace el derecho y este trabajo enmarca con exactitud la trayectoria de la figura estudiada, quien fue esta antes de ser regulada, por qué su regulación, y que era lo que pensaban los autores a medida el tiempo transcurrido.

Al leer este trabajo el lector va a despejar sus dudas ante el derecho salvadoreño en relación con la prescripción extintiva, y podemos dirigirnos a la tangente debido a la complejidad del tema, pues antes de conocer que es la prescripción extintiva, debemos de conocer la prescripción en general, para lograr establecer similitudes y diferencias en ambas figuras relacionadas, como lo veremos dentro del trabajo que son las figuras de prescripción adquisitiva y extintiva, no dejando de lado que el derecho siempre va de la mano con la moral y la ética, en dicho trabajo veremos él porque de esta relación.

Este trabajo de investigación se centra en el estudio de la prescripción extintiva en el ordenamiento jurídico de El Salvador, analizando su marco normativo, los plazos aplicables, las causas de interrupción y suspensión, y la interpretación que los tribunales han realizado de esta figura. La investigación se justifica por la importancia práctica de la prescripción en la resolución de conflictos, así como por las controversias que surgen en su aplicación, especialmente en relación con la determinación del momento en que se inicia el cómputo del plazo y las particularidades de su alegación en sede judicial.

OBJETIVOS

Objetivos generales

- Dicho estudio propone examinar los beneficios y desventajas de la prescripción extintiva en la certeza jurídica de las relaciones de propiedad de bienes. Se abordará su efecto en la legitimación de la titularidad y la resolución de disputas de propiedad.
- Asimismo, se evaluará la efectividad y la diligencia de los procedimientos y exigencias fijados para la prescripción extintiva en el marco legal de nuestra nación. Con el fin de identificar posibles perfeccionamientos y adaptaciones, para asegurar una tutela apropiada de los derechos de los ocupantes y propietarios durante este proceso.

Objetivos Específicos

- Investigar y analizar los elementos necesarios para comprobar la no posesión continua, pacífica, y no interrumpida con el fin de identificar los criterios más relevantes para la validación de este tipo de prescripción.
- Examinar y comparar los plazos de prescripción extintiva establecidos que nuestro código civil otorga, evaluando su impacto en la seguridad jurídica de los bienes inmuebles y proponiendo posibles ajustes para armonizar los periodos de prescripción en beneficio de los derechos de los propietarios y poseedores de bienes inmuebles.

CAPITULO I

1. ANTECEDENTES HISTORICOS

Es importante que conozcamos desde donde viene la prescripción extintiva, ya que previo a la existencia de doctrinas existió una serie de sucesos que hicieron lo que hoy conocemos como prescripción, cual necesidad causó que fuese regulada y por eso mismo es necesario someternos a la sana crítica yendo hacia las conductas primitivas y conociendo la evolución del derecho ante la prescripción que en este caso estudiamos la cual es la extintiva.

1.1 Época Primitiva

Respecto a la época primitiva, solo existió la adquisición originaria de la propiedad, la adquisición se consideraba como creación de un derecho nuevo sobre la cosa pues en los pueblos primitivos, no existía la prescripción como una institución jurídica formal. Sin embargo, se reconocían formas rudimentarias de lo que más adelante sería la prescripción extintiva. La memoria y la costumbre eran las bases del derecho. Lo que no se reclamaba o se olvidaba y dejaba de existir socialmente, para la existencia de este se aplicaban principios de caducidad natural del derecho: si un derecho no era ejercido por mucho tiempo, se entendía que el titular ya no lo quería, y si hablamos de las sociedades tribales, podemos resaltar que si alguien no reclamaba un bien o deuda durante cierto tiempo, la comunidad consideraba que el reclamo ya no era válido y el elemento más importante en todo esto era el tiempo ya que este tenía un efecto "socialmente extintivo", aunque no jurídicamente formalizado.

1.2 Derecho romano

En Roma, la prescripción se desarrolló en dos sentidos: usucapión (adquisitiva) y prescripción extintiva (liberatoria).

La prescripción en Roma se consideraba un medio de adquisición de Derecho Civil, al igual que la *mancipatio*, la *in jure cessio*, la *adjudicatio* y la *lex*, siendo denominada usucapión. Al principio del derecho Romano clásico, no se consideraban necesarios el justo título y la buena fe, sino que para adquirir bastaba el mero uso de la cosa y fue, la ley de las doce tablas, la que vino a mediar esta situación prohibiendo que se adquirieran por usucapión las cosas robadas, pero a medida que el derecho va sintiendo la influencia de los jurisconsultos, se llega a necesitar para poder adquirir, el tener una “justa causa posesionis”.

En Roma el desarrollo de este modo de adquirir se puede ver bajo tres etapas diferentes: a) Clásica b) *Prescriptio longi temporis* y c) Usucapión en el derecho de Justiniano. a) La usucapión en el derecho clásico va desde que solo se exigía el mero uso de la cosa, hasta que se exigía una relación de derecho entre el enajénante y el poseedor (justo título y buena fe.)

1.3 Derecho Arcaico (Época de las XII Tablas, s. V a.C.)

En las XII Tablas ya se establecían plazos para ejercer ciertas acciones. Por ejemplo: Acciones reales: 2 años. Acciones personales: 1 año.

No era aún una teoría de prescripción, pero como mencionamos antes el juez de siempre ha sido el tiempo este fue un límite temporal al ejercicio de acciones judiciales.

1.4 Periodo Clásico

Si nos dirigimos al periodo Clásico podemos decir que en el periodo clásico se consideraron tres modos de adquirir; estos son la “*mancipatio*”, la “*in-iure cessio*” y la “*traditio*”. Este último se ha mantenido a través de los tiempos y es incluso uno de los modos de adquirir comprendidos en nuestro código.

La “mancipatio” fue el modo arcaico de transmitir el dominio *ex jure quiritum* solo podía utilizarse por los ciudadanos Romanos o quienes tuvieran el *ius commercii* y respecto de las cosas *mancipi* (fundos itálicos, esclavos y animales de tiro y carga). La “*in-iure cessio*”; la imagen de un proceso de reivindicación bajo las acciones de la ley en que el cedente accede a la pretensión del demandante. Deberían de comparecer ante el pretor. Si el objeto era mueble, se tenía que presentar y si era inmueble, debían transportarse al lugar de este, aunque posteriormente se prescindió de este requisito, bastando la presentación de un poco de tierra o fragmento del inmueble. Luego el magistrado declaraba propietario al adquirente.

La “*traditio*”; consistía en la entrega de una cosa con intención de transferir en aquel a quien se hace, la propiedad de la misma, en virtud de una justa causa. Los requisitos como fácilmente se infieren del concepto eran la intención de transferir y adquirir, la entrega de la cosa y de la justa causa.

1.5 Periodo Justiniano

La época de Justiniano abolió la *mancipatio* y la *in-iure cessio*, instituyendo la *traditio* como la única forma de adquirir. Cabe destacar que las modalidades para obtener la propiedad en el ordenamiento jurídico Romano no se hallaban en desorden, sino que se clasificaban en dos categorías.

Una de estas categorías, que incluía la *mancipatio*, la *in-iure cessio*, la usucapción, la *lex* y la *adjudicatio*, se basaba en el Derecho Civil, mientras que la otra, que comprendía la *traditio*, la *occupatio* y la *accessio*, tenía su fundamento en el Derecho Natural.

1.6 Síntesis histórica

En síntesis, de todo lo previamente expuesto, los bienes corporales eran susceptibles de usucapción, a excepción de las cosas del *ius divini* y los terrenos provinciales. Tampoco podían usucapirse los bienes que la legislación expresamente prohibía.

La Ley de las Doce Tablas estableció que el lapso de posesión para obtener la propiedad por esta vía era de dos años para los bienes raíces y uno para los bienes muebles.

La *Prescriptio Longi Temporis*

Esta no era una modalidad de adquisición, sino un recurso de defensa para el poseedor que lo había sido por un periodo prolongado y que contaba con un justo título para protegerse de la acción reivindicatoria dirigida en su contra. Posteriormente, esta excepción cobró mayor relevancia y asumió las funciones de la usucapión. Debido a su gran similitud, la *prescriptio longi temporis* y la usucapión fueron unidas con facilidad por Justiniano.

La *prescriptio longi temporis* se concibió para los predios provinciales, favoreciendo al poseedor que había adquirido uno. Se aceptó después para los bienes muebles y benefició a los extranjeros (*peregrinos*) que no poseían el *commercium*, a diferencia de la etapa anterior. Se requería el justo título y la buena fe, variando en cuanto al plazo, que debía ser de diez años entre personas presentes y veinte entre personas ausentes, sin importar si se trataba de bienes muebles o inmuebles.

La Usucapión en la era de Justiniano

Justiniano fusionó la concepción de las dos etapas precedentes. Mantuvo de las épocas anteriores la necesidad del justo título y la buena fe. No obstante, introdujo una modificación en el sentido de que la buena fe es determinante en el momento en que se inicia la posesión, aunque desaparezca posteriormente.

En lo que respecta al término, en el derecho clásico se podía usucapir un inmueble en dos años; aquí, en este periodo, dicho plazo se sustituye por el de la *prescriptio longi temporis*, es decir, diez años entre presentes y veinte entre ausentes. Se establece un plazo de tres años para los bienes muebles en la mayoría de los casos. Sin embargo, cuando se trata de un poseedor de mala

fe, se le concede un período de treinta años para que esté exento de la reivindicación del propietario.

La prescripción se analiza desde el derecho Romano porque es precisamente en él donde tiene su origen, o al menos su reglamentación jurídica que ha perdurado hasta nuestros días.

Alessandri y Somarriva definen los modos de adquirir como ciertos sucesos materiales a los cuales la legislación otorga la cualidad de originar o transferir el derecho de dominio. A través de los modos de adquisición, pueden surgir o traspasarse derechos, cualesquiera que sean. Lo único que podría variar es el modo empleado. Esto es así, aunque la mayoría de los comentaristas de los modos de adquirir los estudian y ubican en los textos dentro del derecho de dominio. Por ello, posiblemente se piense que solo a este derecho se refieren, lo cual es incorrecto, ya que a través de ellos se pueden adquirir otros derechos, tanto reales como personales. Se enmarcaron en el derecho de dominio por considerarlo el derecho real por antonomasia.

Algunos modos sirven para adquirir solamente derechos reales, como la prescripción. También existen otras modalidades de adquisición mediante las cuales solo se puede obtener el derecho de dominio, tales como la ocupación y la accesión. Y así también los hay que se aplican y son eficientes para conseguir cualquier derecho real o personal, como la tradición y la sucesión por causa de muerte.

En síntesis, se puede afirmar que existen modos de adquisición que permiten adquirir tanto derechos reales como personales; otros, a través de los cuales se adquieren únicamente derechos reales; y, por último, los modos de adquirir que solo sirven para adquirir un derecho real.

Es importante señalar que un derecho, ya sea real o personal, únicamente se podrá adquirir por un modo específico, lo que implica que nunca nos encontraremos ante una situación que permita la aplicación simultánea de dos modos distintos.

1.7 Derecho Salvadoreño

Además del Derecho Romano, en El salvador también tuvo influencia el código civil francés pues el Código Civil francés de 1804, o Código de Napoleón, tuvo un gran impacto en la legislación de muchos países, incluyéndonos. Este código unificó el concepto de prescripción, distinguiendo claramente entre la prescripción adquisitiva (usucapión) y la prescripción extintiva. En lugar de ser solo una defensa, la prescripción extintiva se convirtió en un modo de extinguir una acción, haciendo que el derecho ya no pudiera ser exigido judicialmente.

El Salvador, como la mayoría de los países latinoamericanos, adoptó su Código Civil en el siglo XIX, el cual fue fuertemente influenciado por el Código Civil chileno de 1855, redactado por Andrés Bello. Este último, a su vez, se basó en el Código Civil francés. El Código Civil salvadoreño, promulgado en 1860, estableció las bases de la prescripción extintiva tal como la conocemos hoy.

Se establecieron plazos específicos para las diferentes acciones, buscando un equilibrio entre la seguridad jurídica y la protección de los derechos de los propietarios. A lo largo de los años, el Código Civil ha sufrido reformas, pero los principios fundamentales de la prescripción extintiva se han mantenido. Su función principal sigue siendo la de extinguir la capacidad de ejercer una acción por la inactividad del titular, garantizando así la estabilidad de las relaciones jurídicas y resolviendo situaciones de incertidumbre de forma definitiva.

CAPITULO II

2. PRESCRIPCIÓN EN GENERAL

Antes de entrar de lleno a lo que es la prescripción extintiva, es necesario que conozcamos un poco a cerca de la prescripción en general. De esta forma puedo mencionar algunos conceptos que sobre ella han elaborado los diferentes autores en su momento.

Jorge Giorgi en su obra “Teoria de la obligaciones del derecho moderno” la define, en sentido lato, como “una razón adquirida por el transcurso del tiempo.”¹

Escrache dice que es “un modo de adquirir el dominio de una cosa o de liberarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley.”² Según Guillermo Cabanellas es la “consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o importancia.”³

La prescripción es un medio de adquirir o de liberarse mediante cierto tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley.

En nuestro Código Civil en el Artículo 2231 encontramos el concepto el cual determina que: *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.*

Alessandri y Somarriba, nos reproduce el concepto que se contiene en el Art.: 2492 del Código Civil Chileno, el cual, literalmente, es igual al de nuestro código,

¹ Jorge Giorgi. Teoría de las obligaciones en el derecho moderno Vol.8 Pág.320 31 cosas poseyéndolas y librándose de los derechos, acciones y obligaciones cuando el acreedor descuida de ejercerlas durante cierto tiempo.

² Joaquín Escriche. Diccionario Razonado de legislación y jurisprudencia. Pág. 1368, Paris casa editorial Garnier Hermanos 1869.

³ Guillermo Cabanellas Diccionario de Derecho Usual tomo 3 Pág. 357 sexta edición buenos aires. 1968

es de notar que en ambos códigos, chileno y salvadoreño se aplica el sistema de comprender las dos clases de prescripciones dentro de un mismo concepto. La razón es que el código Civil Salvadoreño es una copia del Chileno y este igualmente lo es del código Civil Francés.⁴

2.1 Naturaleza Jurídica.

Doctrinalmente existe una discusión y en este caso es si se extingue la obligación o la acción, para esto debemos conocer que pensaban los autores:

Los autores clásicos consideraban que el deudor quedaba libre en absoluto, que aquí se llevaba a cabo una extinción de la obligación, pero ¿quiénes fueron estos autores clásicos?

- a) Pues Domat Jean Domat, jurista francés del siglo XVII⁵ consideraba que la prescripción extinguía totalmente la obligación, liberando al deudor de manera absoluta.
- b) Pothier R.J. sostenía que la prescripción eliminaba por completo la deuda, sin dejar rastro de obligación alguna.⁶
- c) Savigny Friedrich Carl von Savigny⁷: reconocía que la prescripción tenía efectos de extinción en sentido fuerte, dentro de su concepción histórica del derecho.
- d) Dentro de la visión de los autores modernos, consideran que se extingue la acción, pero según la cual la obligación subsiste en el plano moral.
- e) Planiol consideraba que la obligación subsiste como obligación natural, pero el acreedor pierde la acción judicial.⁸
- f) Ripert coincidía en que la prescripción no mata la obligación, sino que la transforma en natural.

⁴ cooooo

⁵ *Les loix civiles dans leur ordre naturel*. 1689 París: Chez Martin

⁶ *Traité des obligations*. 1767 París: Debure l'aîné.

⁷ *Sistema del derecho romano actual*. 1840 Madrid: Imprenta de la Viuda de Hernando.

⁸ *Traité élémentaire de droit civil* 1899, reeditado en el siglo XX.

- g) Josserand subrayaba que el crédito conserva fuerza moral, aunque carezca de protección judicial.
- h) Enneccerus en su tratado de derecho civil, sostenía la teoría de que lo prescrito no es la obligación, sino la acción.

Los autores hispanoamericanos y españoles también forman parte de los autores que han hablado a cerca de la prescripción:

- a. Manuel Albaladejo afirmaba que la prescripción no extingue el derecho sustantivo, sino la acción.
- b. Díez-Picazo sigue la línea de Planiol y Ripert, considerando que el derecho se transforma en natural.
- c. Luis Díez de la Torre distinguía entre prescripción adquisitiva (crea derechos) y extintiva (extingue solo acciones).
- d. Rafael Rojina Villegas Sostiene que la prescripción libera al deudor de la exigibilidad, pero la obligación natural subsiste.
- e. Jorge López de Zavalía Argentina: también apoya la teoría de la obligación natural.

El Código Civil salvadoreño adopta expresamente que se extingue la acción, mas no la obligación.

El art. 2274 C.C. establece que las deudas extinguidas por prescripción se convierten en obligaciones naturales. Estas no pueden ser exigidas judicialmente, pero si el deudor paga voluntariamente, el pago es válido y no puede repetirse.

En la Jurisprudencia Salvadoreña la Sala de lo Civil ha reiterado que la prescripción no es automática, sino que requiere ser alegada por el deudor, salvo excepciones de orden público.

2.2 Clases De Prescripciones

Si bien las diversas definiciones de prescripción que hemos visto, incluyendo la que figura en el artículo 2231 del Código Civil, a menudo agrupan a las dos modalidades “la

adquisitiva y la extintiva”, es crucial entender que son instituciones jurídicas distintas.

La prescripción adquisitiva permite adquirir un derecho o propiedad, mientras que la prescripción extintiva extingue una acción o una obligación. A pesar de que comparten el elemento del paso del tiempo, sus efectos y finalidades son completamente diferentes. Por lo tanto, para una comprensión adecuada, es necesario analizarlas por separado.

Prescripción extintiva de las acciones ejecutivas.

Se llama acción ejecutiva la que produce juicio ejecutivo, y que dimana de alguno de los títulos que, según la ley, sirven para entablar ejecución. “La acción ejecutiva se hace valer en juicio ejecutivo, en el cual no se trata de declarar derechos controvertidos, sino de llevar a efecto lo que ya está determinado por el juez en sentencia firme, o lo que consta de uno de aquellos títulos que por sí mismos hacen plena fe. Por esto la acción se llama ejecutiva”

Prescripción extintiva de las acciones ordinarias. “Acción ordinaria es la que se interpone para obtener la declaración de algún derecho que las partes discuten, y que dimana de algún hecho jurídico que le sirve de antecedente, o de algún instrumento que no tiene fuerza ejecutiva, o que la ha perdido por el transcurso de los diez años que fija la ley para la prescripción de la acción ejecutiva. La acción ordinaria produce juicio ordinario, en el cual se observan todos los trámites que la ley previene para que la sentencia se dicte con pleno conocimiento de causa

2.3 Prescripción Extintiva

Ahora bien realmente que es la prescripción extintiva pues esta representa un mecanismo fundamental dentro del ordenamiento jurídico salvadoreño para la anulación de las acciones judiciales. En otras palabras, es la pérdida del derecho de un acreedor a exigir de forma coercitiva el cumplimiento de una obligación. Este fenómeno ocurre cuando el acreedor ha permanecido inactivo por un periodo prolongado, sin ejercer su derecho a reclamar, y una vez que ha transcurrido el plazo de tiempo que la ley estipula para ello. Este principio legal tiene como propósito principal brindar seguridad y estabilidad a las relaciones jurídicas, evitando que las deudas y obligaciones permanezcan indefinidamente en el tiempo.

En nuestro código civil lo encontramos regulado en el artículo 2253 el cual nos da el concepto de la siguiente manera: *“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 acción o derecho ha nacido”*

La prescripción extintiva tiene por función tener seguridad jurídica la cual aporta el tiempo porque ya transcurrido este no puede existir reclamos futuros así mismo esto aporta de gran manera la paz social pues existiendo este principio legal se evita que los conflictos se prolonguen indefinidamente, también obliga a los acreedores a ser diligentes en el ejercicio de sus derechos.

En la vida cotidiana de un salvadoreño podemos encontrar la prescripción extintiva en diversas situaciones, tales como:

- Cobro de deudas civiles y mercantiles.
- Acciones laborales prescriptibles.
- Cobros de impuestos y tasas municipales.
- Responsabilidad civil extracontractual (indemnizaciones).

2.4 Requisitos de la prescripción extintiva

La prescripción extintiva como lo hemos mencionado previamente no opera por sí sola. Para que se configure, deben concurrir ciertos requisitos los cuales están establecidos en la ley y desarrollados por la jurisprudencia.

- a) En primer lugar, debe existir inactividad del acreedor, aquí es un elemento fundamental el hecho que el acreedor no haya ejercitado su acción durante el plazo legal, pues la mera exigencia extrajudicial (cobros, llamadas, cartas) no interrumpe el plazo, en este caso solo una demanda judicial válida o un reconocimiento del deudor interrumpen el plazo, transcurso del tiempo
- b) Los plazos son establecidos por la ley y estos son ordinarios y cortos hablaremos de ellos un poco adelante. El tiempo debe cumplirse de manera continua, sin interrupciones,

cuando hablamos de esto podemos hacer énfasis en dos cosas importantes, la primera que si un dueño de un bien mueble o inmueble no ejerce ningún acto de dueño por el tiempo estipulado, el ocupante puede crear una demanda de prescripción extintiva por el hecho de evitar el dueño actual reclame en un futuro ganancia por su deuda, ya que si recordamos en las épocas primitivas es como ignorar y no prestar atención a un bien significa que no lo quieres o que no te importa, esto pasa legalmente hablando, ante un patrimonio. Por ello recalcamos que la prescripción adquisitiva hace un bien a una persona, pero quita un bien de otra, en palabras más sencillas, así mismo como ya hablamos del bien ahora procedemos a hablar de un acreedor, si este en el plazo determinado no hace uso de su derecho de cobro la cual es su facultad como acreedor pierde toda posibilidad de en un futuro demandar por dicha deuda.

- c) La obligación debe ser susceptible de prescribir ya que no todas las obligaciones prescriben. Por ejemplo, o prescribe la acción de partición de herencia, ni tampoco prescribe la acción de nulidad de matrimonio, pero sí prescriben las deudas contractuales, extracontractuales y fiscales.
- d) En el tiempo transcurrido no debe haber interrupción o suspensión, esto regulado en el artículo 2240⁹ el tiempo debe transcurrir limpio, sin actos que lo interrumpan o suspendan. Por ejemplo, si el acreedor demanda y el proceso es admitido, se interrumpe la prescripción.
- e) Se debe alegar la prescripción pues en El Salvador, la prescripción debe ser invocada por el demandado en juicio como excepción. El juez no puede aplicarla de oficio, esto lo encontramos en el artículo 2232 CC¹⁰ salvo en casos expresamente previstos.

2.5 Plazos de prescripción en El Salvador

El Código Civil y leyes especiales establecen diversos plazos prescriptorios según la naturaleza de la obligación.

- a) Plazo general 10 años según el artículo 2254 el plazo ordinario para las acciones personales y reales, salvo disposición especial.
- b) Plazos cortos (art. 2262 C.C.) 2 años estas pueden ser acciones de profesionales por sus honorarios también acciones de comerciantes por ventas al fiado, así mismo

⁹ Art. 2240.- Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.

¹⁰ Art. 2232.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el Juez no puede declararla de oficio.

acciones de trabajadores domésticos por salarios y 3 años en caso de acciones de responsabilidad civil extracontractual.

- c) En materia mercantil es 1 año la prescripción de acciones cambiarias derivadas de cheques según el Código de Comercio y 3 años acciones derivadas de letras de cambio y pagarés.
- d) En materia laboral 2 años la prescripción de prestaciones laborales los que pueden ser salarios, indemnizaciones etc.
- e) En materia tributaria son 5 años prescripción de la acción de la administración tributaria para exigir el pago de impuestos, cabe recalcar que la institución encargada de estos cobros son las alcaldías hasta el momento, y hacen un cobro periódicamente y para agilizar el pago de estas realizan campañas de “perdón de intereses”

2.6 Interrupción y suspensión de la prescripción

La prescripción extintiva como lo mencionamos anteriormente no ocurre de manera automática y continua en todo caso. La ley prevé figuras que interrumpen o suspenden el plazo, de manera que el cómputo del tiempo no sea perjudicial para quien actúa de buena fe o para quienes tienen impedimentos legales.

2.6.1 Diferencia entre interrupción y suspensión

Interrupción: hace que el plazo ya transcurrido se pierda, comenzando a contarse de nuevo desde cero.

Suspensión: detiene el curso del plazo por un tiempo determinado, reanudándose luego desde donde se quedó.

2.6.2 Causales de interrupción (arts. 2260–2262 C.C.)

La interrupción puede ser natural o civil, según el código civil en su artículo 2241, esta es natural cuando “*La interrupción es natural:*

1º Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada;

2º Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título "De las acciones posesorias", pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído."

Y son civiles según el artículo 2242 cuando "interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa contra el poseedor. Sólo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción; y ni aun él en los casos siguientes: 1º Si la notificación de la demanda no ha sido hecha en forma legal; 2º Si el recurrente desistió expresamente de la demanda o cesó en la persecución por más de tres años; 3º Si el demandado obtuvo sentencia de absolución. En estos tres casos se entenderá no haber sido interrumpida la prescripción por la demanda. Tampoco la interrumpe el juicio conciliatorio. Demanda judicial: presentada y admitida válidamente por el juez.

2.6.3. Causales de suspensión (art. 2248 C.C.)

Según el artículo 2248 del Código Civil "La prescripción ordinaria puede suspenderse, sin extinguirse; en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo. Se suspende la prescripción ordinaria, en favor de las personas siguientes: 1º Los menores, los dementes, los sordomudos, y todos los que estén bajo patria potestad o bajo tutela o curaduría; 2º La herencia yacente.

El manejo adecuado de estas figuras pueden salvar una deuda de la extinción o, por el contrario, consolidar la liberación del deudor.

2.7 Efectos de la prescripción extintiva

La prescripción extingue la acción judicial para exigir el cumplimiento de la obligación. Esto

significa que, si el acreedor demanda después del plazo, el deudor podrá oponer la excepción de prescripción y el juez deberá declararla.

Obligación natural (art. 1341 C.C.)

La obligación subsiste como obligación natural. Según el artículo 1341 no confieren derecho para exigir su obligación, Ejemplo: si alguien debía \$12,000 y la deuda prescribió, el deudor ya no está obligado jurídicamente; sin embargo, si decide pagar voluntariamente, no podrá pedir devolución.

El efecto final es otorgar estabilidad: después de cierto tiempo, ya no es posible reabrir litigios antiguos, que probablemente sean una gran ayuda para la seguridad social.

Para que todos lo jurídicamente hablado anteriormente sea entendible pondremos un ejemplo: un comerciante vende mercancía a crédito en 2020, pero nunca cobra judicialmente. En 2023, demanda. El deudor opone prescripción (2 años para venta al fiado). El juez declara prescrita la acción y el comerciante pierde la posibilidad de cobrar.

2.8 Características de la prescripción.

- a) La prescripción es un modo de adquirir originario; porque no depende del consentimiento y la voluntad de otra persona.
- b) La prescripción solo sirve para adquirir el dominio y los demás derechos reales, a excepción de la servidumbre discontinua, no sirve para adquirir los derechos personales.

La prescripción por regla general es un modo de adquirir o de extinguir a título singular, es decir, mediante ella solo se pueden adquirir o extinguir especies determinadas, excepcionalmente la prescripción también puede ser a título universal, cuando se adquiere o prescriben el derecho de herencia.

c) La prescripción es un modo de adquirir o de extinguir a título gratuito; porque no entraña para una de las partes ningún desembolso económico.

d) La prescripción solo opera entre vivos; porque para operar no tiene como supuesto necesario la muerte de una persona, sino por el contrario la vida de ella.

2.9 La prescripción extintiva en los derechos reales y personales.

La prescripción extintiva de acciones, viene afectar al derecho personal que es la base por el cual se demanda o se inicia una acción judicial, pero no solamente se puede afectar ese derecho personal, también son afectados los derechos reales, es decir que la prescripción extintiva de las acciones judiciales afecta tanto derechos personales y derecho reales pues, estos constituyen el fundamento de la pretensión por el cual se pone en marcha el engranaje judicial.

CAPITULO III

III. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA EN EL DERECHO CIVIL SALVADOREÑO

3.1 CONCEPTO: La hipoteca la encontramos regulada en el artículo 2157 CC. Y dice: la hipoteca es un derecho constituido sobre inmuebles a favor de un acreedor para la seguridad de su crédito, sin que por eso dejen aquellos de permanecer en poder del deudor.

Fernando Alessandri la define de la siguiente manera: la hipoteca es un derecho real que se confiere a un acreedor sobre un inmueble de cuya posesión no es privado su dueño, para asegurar el cumplimiento de una obligación principal y en virtud del cual el acreedor al vencimiento de dicha obligación puede pedir que el bien grabado, en cualquier mano que se encuentre, se venda en pública subasta y se le pague con preferencia a todo otro acreedor.

Según Ramón Meza Barros: La hipoteca es un derecho real que grava un inmueble, que no deja de permanecer en poder del constituyente, para asegurar el cumplimiento de una obligación principal, otorgando al acreedor el derecho de perseguir el inmueble en manos de quienquiera que la posea, y de pagarse preferentemente con el producto de la realización.¹¹

La hipoteca tiene dos significaciones jurídicas, es decir que de ella puede hablarse en dos sentidos: a) como un derecho real o b) como un contrato típico.

Entre estas dos significaciones o sentidos de concepto de hipoteca hay una relación de conexidad, porque en cada caso el contrato de hipoteca esta destinado a generar el derecho real de hipoteca. No se ocupa el código separadamente de la hipoteca considerada como derecho real de un lado y del contrato de hipoteca de otro.

¹¹ Manual de Derecho Civil Tomo II de las fuentes de las obligaciones editorial jurídica de Chile autor Ramón Meza Barros pagina 156.

La hipoteca, considerada en su dimensión contractual, constituye un acuerdo jurídico de carácter solemne mediante el cual una persona sujeta un bien inmueble de su propiedad al cumplimiento de una obligación, sea esta propia o de un tercero. Desde la perspectiva del derecho real, y conforme a la definición ofrecida por Henry León, la hipoteca se configura como una garantía real que, sin implicar la desposesión inmediata del titular del bien, otorga al acreedor la facultad de instar el embargo y la posterior enajenación forzosa del inmueble, independientemente de quien detente su posesión, con el fin de satisfacer su crédito con prelación sobre el producto de la venta.

Tanto la hipoteca como la prenda se erigen en instituciones jurídicas destinadas a constituir garantías a favor del acreedor, mitigando de manera sustancial el riesgo de insatisfacción de su crédito. Ambas figuras revisten la naturaleza de derechos reales y, en consecuencia, se encuentran investidas de las prerrogativas de persecución y preferencia, atributos inherentes a esta categoría jurídica. La analogía entre ambas instituciones encuentra sustento en su evolución histórica, dado que en las etapas iniciales del Derecho Romano convergían en una única figura: el pignus. Sin embargo, dicha figura presentaba la desventaja de requerir la entrega del bien —ya fuera mueble o inmueble— al acreedor, lo que implicaba la privación del uso y goce por parte del deudor. Ante tal inconveniente, comenzó a consolidarse la práctica de permitir que el deudor retuviera la tenencia del bien dado en garantía, originando así la denominada prenda sin desplazamiento.

Este desarrollo histórico permitió la posterior configuración de la hipoteca como un derecho real autónomo e independiente del pignus, caracterizado por la conservación del bien inmueble en poder del constituyente. De esta forma, se consolidaron la prenda y la hipoteca como figuras diferenciadas, cada una dotada de una estructura jurídica propia y una función específica dentro del sistema de garantías reales.

3.1 diferencia entre hipoteca y prenda

La aludida diferenciación entre la hipoteca de un lado y prenda del otro se manifiesta por los siguientes aspectos: a) la hipoteca recae sobre bienes inmuebles, al paso que la prenda no puede

recaer sino sobre bienes muebles. b) La hipoteca no implica desplazamiento de la cosa hipotecada, de manos del constituyente de ella a las del acreedor; la prenda en cambio supone que el

constituyente hace entrega de la cosa pignorada al acreedor, lo que resulta de la sola circunstancia de que el contrato de prenda es real. c) Satisfecha la obligación principal garantizada con la hipoteca, esta no puede subsistir, ni particularmente puede entrar a garantizar, sin más, obligaciones nuevas contraídas por el mismo deudor en relación con el mismo acreedor.

El principio de la especialidad es de estricta aplicación en materia de hipoteca; esta no se

constituye sino como garantía de la obligación a que expresamente se contrajo, y no puede en ningún caso extenderse a otras, salvo modificaciones en tal sentido del contrato inicial. No

ocurre lo mismo con el derecho de prenda, en relación con esta existe el fenómeno llamado de la prenda tacita de acuerdo con el cual la prenda constituida para garantía de un crédito no se

extingue forzosamente por la cancelación de este, sino que puede subsistir como garantía de nuevos créditos.

3.2 Principio General De La Prenda.

Según el Derecho General de Prenda, quien contrae una obligación de carácter personal,

compromete la totalidad de su patrimonio, salvo aquellos bienes que por disposición legal son inembargables. Es importante señalar que esta noción de prenda no tiene una naturaleza real,

dado que no implica la entrega física de un objeto determinado al acreedor como respaldo de su

La hipoteca, considerada en su dimensión contractual, constituye un acuerdo jurídico de carácter solemne mediante el cual una persona sujeta un bien inmueble de su propiedad al cumplimiento de una obligación, sea esta propia o de un tercero. Desde la perspectiva del derecho real, y conforme a la definición ofrecida por Henry León, la hipoteca se configura como una garantía

real que, sin implicar la desposesión inmediata del titular del bien, otorga al acreedor la facultad de instar el embargo y la posterior enajenación forzosa del inmueble, independientemente de quien detente su posesión, con el fin de satisfacer su crédito con prelación sobre el producto de la venta.

Tanto la hipoteca como la prenda se erigen en instituciones jurídicas destinadas a constituir garantías a favor del acreedor, mitigando de manera sustancial el riesgo de insatisfacción de su crédito. Ambas figuras revisten la naturaleza de derechos reales y, en consecuencia, se

encuentran investidas de las prerrogativas de persecución y preferencia, atributos inherentes a esta categoría jurídica. La analogía entre ambas instituciones encuentra sustento en su evolución histórica, dado que en las etapas iniciales del Derecho Romano convergían en una única figura:

el pignus. Sin embargo, dicha figura presentaba la desventaja de requerir la entrega del bien —ya fuera mueble o inmueble— al acreedor, lo que implicaba la privación del uso y goce por parte

del deudor. Ante tal inconveniente, comenzó a consolidarse la práctica de permitir que el deudor retuviera la tenencia del bien dado en garantía, originando así la denominada prenda sin desplazamiento.

Este desarrollo histórico permitió la posterior configuración de la hipoteca como un derecho real autónomo e independiente del pignus, caracterizado por la conservación del bien inmueble en poder del constituyente. De esta forma, se consolidaron la prenda y la hipoteca como figuras

diferenciadas, cada una dotada de una estructura jurídica propia y una función específica dentro del sistema de garantías reales.

3.2 diferencia entre hipoteca y prenda

La aludida diferenciación entre la hipoteca de un lado y prenda del otro se manifiesta por los siguientes aspectos: a) la hipoteca recae sobre bienes inmuebles, al paso que la prenda no puede recaer sino sobre bienes muebles. b) La hipoteca no implica desplazamiento de la cosa hipotecada, de manos del constituyente de ella a las del acreedor; la prenda en cambio supone que el constituyente hace entrega de la cosa pignorada al acreedor, lo que resulta de la sola circunstancia de que el contrato de prenda es real. c) Satisfecha la obligación principal garantizada con la hipoteca, esta no puede subsistir, ni particularmente puede entrar a garantizar, sin más, obligaciones nuevas contraídas por el mismo deudor en relación con el mismo acreedor.

El principio de la especialidad es de estricta aplicación en materia de hipoteca; esta no se

constituye sino como garantía de la obligación a que expresamente se contrajo, y no puede en ningún caso extenderse a otras, salvo modificaciones en tal sentido del contrato inicial. No

ocurre lo mismo con el derecho de prenda, en relación con esta existe el fenómeno llamado de la prenda tacita de acuerdo con el cual la prenda constituida para garantía de un crédito no se extingue forzosamente por la cancelación de este, sino que puede subsistir como garantía de nuevos créditos.

3.3 Principio General De La Prenda.

Según el Derecho General de Prenda, quien contrae una obligación de carácter personal,

compromete la totalidad de su patrimonio, salvo aquellos bienes que por disposición legal son inembargables. Es importante señalar que esta noción de prenda no tiene

una naturaleza real,
dado que no implica la entrega física de un objeto determinado al acreedor como
respaldo de su

crédito. Esta figura constituye, precisamente, el sustento doctrinario del derecho de preferencia, entendido como la prerrogativa jurídica que otorga a ciertos créditos la posibilidad de hacerse efectivos frente a un deudor insolvente con anterioridad a otros que gravan su patrimonio.

En este contexto, Cabanellas señala: “Prelación de créditos es el orden de preferencias con que deben ser satisfechos los créditos concurrentes en caso de ejecución forzosa contra un deudor moroso o insolvente.” Por su parte, el Artículo 2212 del Código Civil establece el Derecho

General de Prenda, habilitando al acreedor, ante el incumplimiento del deudor, a accionar sobre los bienes presentes y futuros de este, es decir, sobre el conjunto de elementos patrimoniales con valor económico. Esta figura proporciona fundamento jurídico a la denominada acción pauliana o revocatoria, mediante la cual se sancionan con nulidad aquellos actos o contratos realizados por el deudor en detrimento o menoscabo del patrimonio que garantiza los créditos, colocándose así en una situación que le imposibilita el cumplimiento íntegro de sus obligaciones.

Con base en lo anterior, los acreedores están investidos de la facultad de hacer efectivo su derecho, solicitando la subasta judicial de todos los bienes embargables del deudor, con el

propósito de que, a través del producto de la venta, puedan satisfacer íntegramente sus créditos. De no ser ello posible, se procederá al pago a prorrata, según la proporción correspondiente a cada acreedor, incluyendo intereses y costas judiciales. Cabe destacar que no todos los créditos gozan de la misma jerarquía, existiendo diferencias tanto de índole cuantitativa como cualitativa.

Desde la perspectiva cuantitativa, puede afirmarse que un crédito de mayor importe tendrá una participación proporcionalmente superior en el reparto del producto de los bienes ejecutados respecto a uno de menor valor. En cuanto al aspecto cualitativo, deben considerarse ciertos

factores específicos asociados a determinados créditos, conocidos como privilegios de pago. En este sentido, al referirse a privilegios o preferencias, es fundamental no caer en la confusión

frecuente de identificar a la hipoteca como un crédito privilegiado, cuando en realidad la hipoteca y el privilegio son modalidades distintas dentro del mismo género: la preferencia.

La preferencia atribuida al crédito hipotecario se configura como uno de los efectos esenciales de la garantía real. Así, el análisis de este derecho se reduce a determinar el orden de prelación en el que deben satisfacerse los créditos con el valor obtenido del bien hipotecado. En nuestro sistema jurídico, el rango hipotecario se rige por el principio “prior in tempore, potior in iure” (primero en el tiempo, mejor en derecho). Este rango no constituye un derecho en sí mismo, sino una relación jurídica que define la posición de una hipoteca en relación con otras existentes sobre el mismo bien. No obstante, dicho rango sí genera efectos preferenciales en los procesos de ejecución forzosa, circunscritos exclusivamente al bien objeto del gravamen.

Esto implica que la preferencia derivada del crédito hipotecario es de naturaleza especial y solo puede hacerse valer respecto del inmueble gravado. En caso de que el valor del bien no sea suficiente para cubrir el monto total del crédito garantizado, la parte no cubierta no gozará de

preferencia alguna, conforme lo estipula el artículo 2229 del Código Civil. Finalmente, el Título XLI del Código Civil regula la figura de la prelación de créditos, entendida como el conjunto de disposiciones legales que establecen el orden y la forma en que deben ser satisfechos los distintos acreedores de un mismo deudor.

3.4 Características De La Hipoteca

La hipoteca como puede considerarse bajo dos puntos como derecho o como contrato: Considerada como derecho, sus características son:

a) Es un derecho real, lo que se deduce de la enumeración que de los derechos reales

hace el

artículo 567 CC. El derecho existe en relación sobre el inmueble en el cual recae, sin considerar a ninguna persona y es entonces real, porque ese es precisamente el elemento esencial de tal

categoría de derechos. b) Como derecho real que es, el de Hipoteca confiere a su titular el

atributo de la persecución lo que significa que aquel tiene una acción real para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede

demandar en juicio de la acción real quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del

inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta obtener el pago de su crédito. c) También por ser real, el derecho de hipoteca confiere a su titular el atributo de la preferencia. Este atributo de los derechos reales consiste en que el producto de la venta del

inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de la persecución, se destina al pago del crédito hipotecario preferentemente, al de cualquier otro crédito. Tratándose de varios acreedores hipotecarios cuyos derechos recaigan sobre el mismo inmueble, la preferencia entre

ellos se determina por el orden en que hayan sido inscritas en el registro las respectivas escrituras constitutivas de las hipotecas d) Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede existir por sí solo, y de ahí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguirá.

El carácter accesorio de la hipoteca significa igualmente que ese derecho sigue a la obligación principal a donde quiera que esta vaya, y por eso la cesión de la obligación principal implica la de la hipoteca. e) El derecho de Hipoteca es indivisible según el artículo 2158 CC la hipoteca es indivisible.

En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son

obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella. El carácter indivisible de la hipoteca puede verse desde dos puntos de vista que operan simultáneamente: Desde el punto de vista del

inmueble o de los inmuebles hipotecados y desde el punto de vista de la obligación garantizada con la hipoteca. Vista por el primer aspecto, la indivisibilidad de la hipoteca significa que la

totalidad del inmueble o de los inmuebles hipotecados, y cada una de sus partes, están afectadas al cumplimiento de la obligación principal, mientras esta no se extinga totalmente. Vista por el segundo aspecto, la indivisibilidad de la hipoteca significa que cada parte de la obligación

principal, y por lo mismo todo ella, tiene el respaldo o la garantía de todo el gravamen; mientras subsista cualquier parte de la obligación principal sin ser satisfecha, por significativa que ella sea, subsistirá la totalidad del gravamen.

Características de la hipoteca considerada como contrato: a) Como contrato que es, el de hipoteca requiere acuerdos de voluntades entre los contratantes, que son el acreedor y el constituyente del gravamen. Como la hipoteca es un contrato solemne solo respecto al

constituyente, el consentimiento de este debe de ser expreso y manifestarse solemnemente en la escritura de constitución; no siendo contrato solemne respecto al acreedor, bien puede suceder

que la escritura de constitución se otorgue únicamente con la comparecencia del constituyente, y que el acreedor manifieste su voluntad de aceptarla en ocasión distinta. b) El contrato de hipoteca es solemne a si lo dice el artículo 2159 CC en los siguientes términos: la hipoteca deberá

otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma la escritura de la hipoteca y la del contrato al que accede. Igualmente, el artículo 2160 CC exige la formalidad del registro de la hipoteca

diciendo: la hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de hipotecas: sin este requisito no tendrá valor alguno, ni se contará su fecha si no desde que se presente al registro respectivo.

La exigencia de escritura pública en el contrato de hipoteca no es sino una aplicación de la regla general conforme a la cual todos los actos jurídicos que verse sobre derechos reales relativos a

inmuebles deben otorgarse por escritura pública. Esta exigencia es de interés para el

constituyente, porque el otorgamiento de la escritura ante el notario, sirve para advertirlo de la trascendencia patrimonial que puede representar para la constitución de un derecho de hipoteca sobre un inmueble de su propiedad; es de interés para los terceros, porque la escritura pública y el registro les permite saber el estado o condición jurídica de los inmuebles con respecto a los cuales pretenden celebrar algún acto; y es de utilidad también para el acreedor, por que mediante ellas se hacen mas firmes y seguros sus derechos c) El contrato de hipoteca solo viene hacer perfecto una vez registrada la escritura, tal doctrina parte del supuesto necesario del que el

contrato de hipoteca exige como condición para su existencia, es decir para su perfeccionamiento el registro de la escritura respectiva según lo expresado en el artículo 2160 CC. d) El contrato de hipoteca es accesorio, lo que quiere decir que no puede celebrarse si no es para garantizar una obligación principal.

Lo anterior significa también que la obligación principal garantizada con la hipoteca puede ser de monto indeterminado. Se sigue principalmente como consecuencia del carácter accesorio de la hipoteca su extinción por todas las causas que extinguen la obligación principal. La hipoteca

puede garantizar toda clase de obligaciones, cualquiera que fuera su fuente, la obligación a que acceda la hipoteca puede ser pura y simple o sujeta a modalidad, civil o meramente natural.

Según el artículo 1313 CC el cual nos dice que el contrato es principal cuando subsiste por si mismo sin necesidad de otra convención; accesorio cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella. e) El contrato de hipoteca implica un principio de enajenación, lo que resulta del hecho de que el acreedor hipotecario queda con la facultad de hacer vender el inmueble en pública subasta, para con el producto hacer que se le pague su crédito.

3.5 Elementos De La Hipoteca

La hipoteca debe reunir, como es evidente los elementos o requisitos de todo contrato.
En

relación con este contrato se pueden mencionar los siguientes elementos: a) La capacidad de los contratantes b) Las formas del contrato de hipoteca c) Las cosas que pueden hipotecarse d) Las obligaciones que pueden garantizarse con la hipoteca.

3.6 Formas Del Contrato De Hipoteca

La hipoteca es un contrato solemne, la ley a querido dar a la hipoteca, debido a su gran importancia el carácter de un contrato solemne. Esto según el artículo 2159 CC el cual dice que la hipoteca deberá otorgarse por escritura pública. Podrá ser una misma escritura pública de la hipoteca y la del contrato a la que accede.

3.7 Obligaciones Que Pueden Garantizarse Con La Hipoteca

Todas las obligaciones son susceptibles de garantizarse con la hipoteca. La hipoteca puede

caucionar toda clase de obligaciones cualquiera que fuera su origen. La obligación a que accede la hipoteca puede ser civil o natural. Pueden, así mismo caucionarse con hipotecas obligaciones futuras. Según el artículo 2162 Inc. 3. CC dice que podrá a si mismo otorgarse en cualquier tiempo antes o después de los contratos a que accedan, y correrá desde que se inscriba.

3.8 Efectos De La Hipoteca

Los efectos de la hipoteca pueden verse desde dos puntos de vista: Efectos con respecto al

constituyente. La hipoteca constituye una limitación en el dominio y como tal no pueden ejercer sus facultades de dueño de modo absoluto. La hipoteca limita el derecho del dueño del bien

inmueble gravado, pero sus facultades de uso y goce han de ejercerse en forma que no se provoque una desvalorización y la consiguiente disminución de la eficacia de la caución.

En términos generales, conserva el dueño la facultad de disponer del inmueble hipotecado, en cuanto no perjudique el derecho del acreedor hipotecario. Art. 2164 CC El cual dispone que el dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario. Puede el dueño en consecuencia, transferir el dominio del inmueble, en nada se perjudica el derecho del acreedor hipotecario, que premunido de un derecho real, puede perseguir el inmueble en manos de quien fuere el que la posee. Por el mismo motivo, puede constituir el dueño nuevas hipotecas,; las hipotecas mas antiguas prefieren a las mas recientes. La ley permite enajenar o hipotecar el inmueble hipotecado pues ello en nada perjudica al

acreedor; pero no sucede lo mismo si el deudor constituye un usufructo sobre el inmueble, pues ello disminuye el valor de la garantía, causándole al acreedor un perjuicio evidente. Según el artículo 2175 CC el cual señala que si la finca se perdiere o se deteriorare en términos de no ser suficiente para la seguridad de la deuda el acreedor tendrá derecho: que se le mejore la garantía hipotecaria. Que se le de otra seguridad equivalente En defecto de las anteriores, que se le pague de inmediato la deuda Desde que el acreedor hipotecario ejerce la acción hipotecaria y embarga el bien cesa la facultad de disponer completamente, y como la hipoteca se extiende a los inmuebles por destinación y adherencia, tampoco puede enajenarlos o disponer de ellos de modo alguno. 4.7.2 Efectos de la hipoteca en relación con el acreedor. Los derechos que la hipoteca otorga al acreedor hipotecario son sustancialmente tres: Derecho de venta Derecho de persecución y derecho de preferencia.

Derecho de venta

El acreedor hipotecario tiene respecto del bien grabado, el derecho de hacerlo vender para pagarse con el producto. Según el artículo 2172 CC el cual dice que el acreedor hipotecario tiene

para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda. Los bienes se venden en pública subasta, ante el juez que conoce del juicio

ejecutivo o del tribunal en cuya jurisdicción se encuentren los bienes hipotecados, a falta de

posturas admisibles, el acreedor hipotecario puede solicitar la adjudicación del inmueble, hasta concurrencia de su crédito. El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica a la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados. Pero como es lógico, cuando el acreedor persigue otros bienes del deudor, no goza de la preferencia que la ley le confiere, si el bien en que pretende hacer efectivo su crédito es precisamente la finca hipotecada. El acreedor para perseguir otros bienes del deudor de la acción personal derivada de la obligación caucionada. En el ejercicio de esta obligación el acreedor no goza de preferencia, es reputado un acreedor común.

Derecho de persecución

El acreedor goza de dos acciones: la acción personal para dirigirse contra el deudor de la obligación, y la acción real para perseguir la finca hipotecada. Esta situación no tiene importancia mientras la finca hipotecada permanezca en poder del deudor directo, pues en tal caso ambas acciones se dirigen en un mismo procedimiento en contra del deudor. Esto adquiere impotencia solo en la medida en que el predio pase a poder de un tercero o cuando quien ha

constituido la hipoteca a sido un tercero. Sin embargo, el artículo 2176 CC establece claramente que la hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada sea quien fuere el que la posee.

Es decir, se puede perseguir la finca hipotecada de manos de terceros poseedores. En general, es un tercero poseedor todo aquel que es dueño de los inmuebles gravados y que no se ha obligado personalmente al pago de la deuda. Si no se ha obligado personalmente, hay solo una acción real.

Si se ha obligado personalmente, lo que requiere de pacto expreso, ya no es un tercero, y por lo tanto habrá acción personal y real contra él. La persona que constituye hipoteca sobre un bien propio en garantía de una deuda ajena es también por regla general un tercero poseedor, según lo menciona el artículo 2178 CC el cual dice el que hipoteca un inmueble suyo por una deuda ajena, no se entenderá obligado personalmente, sino se hubiera estipulado

MARCO NORMATIVO

Constitución de la República de El Salvador

En este contexto, me referiré a los documentos legales donde se encuentra establecida la figura de la prescripción, tanto la adquisitiva como la extintiva. Toda ley que se crea en nuestra nación debe tener su base constitucional. Por lo tanto, al tratar sobre los modos de obtener la propiedad, podemos determinar que su fundamento legal se halla en el Art. 103 Inc. 1 de nuestra Carta Magna, que establece: "Se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social". Esta disposición nos permite abordar el derecho de posesión a favor de las personas sobre derechos patrimoniales o personales.

Código Civil Salvadoreño

En el código civil vigente, no hallamos precisamente un apartado donde se enumeren de manera detallada los métodos para adquirir la propiedad, aunque si revisamos nuestro pasado en nuestro código civil de 1860, encontramos el art. 602, cuyo primer apartado, literalmente señala: "Los modos de adquirir el dominio son: a) La ocupación b) La accesión c) La tradición d) La sucesión por causa de muerte y e) La prescripción."

Este artículo fue derogado debido al decreto legislativo del diez de julio de 1902, publicado en el diario oficial el cuatro de agosto del mismo año. Desde entonces, hasta ahora, no se ha vuelto a incorporar en el código un apartado similar. Los modos de adquisición que menciona nuestro código civil son: a) La ocupación, título 4° b) La accesión título 5° c) La tradición título 6° d) la prescripción adquisitiva Art.: 2237 CC y la ley. El código no incluye un artículo que se refiera especialmente a la ley como método de obtención, sin embargo, hay dispersas en él, suficientes disposiciones legales que prueban de manera irrefutable su existencia. De estas disposiciones,

consideramos las más relevantes las siguientes: a) Constitución del derecho de usufructo, del padre o madre sobre ciertos bienes del hijo de familia Art.771 inc. 1.CC.

b) La servidumbre

natural de aguas que no son de dominio privado, que cruzan naturalmente una heredad, a favor del propietario de esta Art.835 CC. c) La servidumbre legal de las riberas, a que se refiere el Art.840 CC. y de los demás casos comprendidos en los demás artículos del capítulo de las

servidumbres legales. d) De los frutos obtenidos por el poseedor de buena fe, que no está obligado a restituir, cuando es vencido en juicio de reivindicación, en el caso del art.909 CC.

Nuestro código define sucintamente los modos de adquisición al abordar cada uno de ellos en el apartado en que los regula. Estas definiciones, con excepción de la ocupación y la ley, se

contienen en los siguientes apartados: Art. 624 CC. La accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce o de lo que se une a ella. Art. 651

CC. La tradición es un modo de obtener el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otra, existiendo por una parte la facultad e intención de transferir el

dominio y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Art. 2231 CC. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse

poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante un determinado periodo, y cumplido los demás requisitos legales. La ocupación no la

hallamos definida en el código, solo nos dice qué cosas son las que se pueden adquirir mediante ella.

La Figura de la Prescripción Extintiva

La figura de la prescripción extintiva la encontramos regulada en los siguientes apartados. La Prescripción Extintiva se comienza a desarrollar a partir del Art. 2253 al Art. 2259 CC. Según el Art. 2253 CC. Se puede argumentar que dicha prescripción se aplica siempre y cuando se cumpla con ciertos requisitos, los cuales son: Un determinado lapso de tiempo y que a la vez no se hayan ejercido dichas acciones (inactividad del acreedor y del deudor), el tiempo se cuenta desde que el derecho o acción nace. El tiempo como requisito esencial para que pueda argumentarse la prescripción extintiva es, en general, de diez años para las acciones ejecutivas y de veinte años para las ordinarias, esto según lo dispuesto en el apartado 2254 CC.

La prescripción extintiva también puede ser objeto de interrupción, ya sea natural o civil, se interrumpe naturalmente por el hecho de que el deudor reconozca la obligación de forma explícita o implícita y se interrumpe civilmente por la demanda judicial apartado 2257 CC. Dentro del marco de la prescripción extintiva, se distinguen los siguientes grupos:

- a) Prescripciones de largo plazo, se refiere a las acciones ordinarias que prescriben en veinte años
- b) Prescripciones de corto plazo que se encuentran en los Art. 2260 y 2263 CC.
- c) Prescripciones de las acciones ejecutivas, reguladas en el Art.2254 CC.

Prescripción como Acción o Excepción

También es necesario saber si la prescripción se puede argumentar como acción o como excepción. Según el apartado 203 Pr.C, La prescripción adquisitiva y la extintiva, se pueden alegar como excepción. Respecto a la prescripción extintiva, además de la disposición antes citada, existen otras, en las cuales se observa con claridad que puede alegarse como excepción.

Tales son, por ejemplo: el Art.2235 CC. Que dice que el fiador puede oponer al acreedor la prescripción a la que renunció el deudor principal; el Art.1391 CC. Dispone que el deudor solidario pueda oponer todas las excepciones que resulten de la

naturaleza de la obligación.

Asimismo, procede mencionar el Art.1438 # 9 CC, según el cual la prescripción extintiva se puede alegar como acción. Es conveniente esclarecer que, si bien es cierto que la prescripción extintiva, en la práctica, generalmente se alega como excepción, a veces es más conveniente alegarla como acción.

GLOSARIO

Abandono: Negligencia o inacción del titular de un derecho para ejercerlo.

Acción ejecutiva: Demanda que busca el cumplimiento de una obligación que consta en un documento que tiene fuerza de ley, con plazos más cortos.

Acción ordinaria: Demanda que se tramita a través de un procedimiento judicial común, con plazos más largos.

Acción: Derecho que tiene una persona para acudir a un tribunal para exigir el cumplimiento de una obligación.

Acreedor: Persona a la que se le debe algo, ya sea dinero, un servicio o un bien.

Acta: Documento legal que registra un hecho o acto jurídico.

Activo: Conjunto de bienes y derechos de una persona.

Acto jurídico: Manifestación de voluntad que crea, modifica o extingue derechos.

Buena fe: Creencia sincera de que un acto o situación es legal y justo.

Caducidad: Extinción de un derecho por el simple transcurso del tiempo establecido en la ley, sin posibilidad de interrupción.

Cobro: Proceso para exigir el pago de una deuda.

Conflicto: Disputa entre dos o más partes.

Contrato: Acuerdo legalmente vinculante entre dos o más personas.

Convenio: Acuerdo de voluntades que crea, modifica, transfiere o extingue obligaciones.

Cumplimiento: Ejecución de una obligación.

Daños y perjuicios: Compensación por los daños causados por el incumplimiento de una obligación.

Declaración: Afirmación formal de una de las partes en un juicio.

Defensa: Conjunto de argumentos que una parte presenta para oponerse a la demanda.

Demanda: Acto procesal por el cual se inicia un juicio para exigir un derecho.

Derecho objetivo: Conjunto de normas que rigen una sociedad.

Derecho real: Poder jurídico que una persona ejerce sobre un bien, como el derecho de propiedad.

Derecho subjetivo: Facultad que tiene una persona para exigir el cumplimiento de una obligación.

Desuso: Falta de uso de un derecho, lo que puede llevar a su extinción. **Deudor:**

Persona que está obligada a cumplir con una deuda u obligación. **Disposición legal:** Norma o artículo de una ley.

Dominio: Propiedad sobre un bien.

Ejecución: Cumplimiento forzoso de una obligación.

Excepción: Medio de defensa que el demandado utiliza en un juicio para oponerse a la pretensión del demandante.

Extinción: Cese o finalización de una obligación o un derecho.

Fianza: Garantía que una persona da para asegurar el cumplimiento de una obligación.

Firma: Sello o marca de una persona que la identifica en un documento. **Fundamento:** Base legal en la que se apoya una pretensión o argumento. **Herederero:** Persona que recibe los bienes de un fallecido.

Inacción: Falta de acción.

Incumplimiento: No cumplir con una obligación.

Indemnización: Compensación económica por un daño.

Interpelación: Acto formal de un acreedor para exigir a un deudor el cumplimiento de una obligación.

Interrupción: Causa legal que detiene el curso del tiempo de la prescripción, borrando el tiempo transcurrido hasta ese momento.

Jurisprudencia: Conjunto de sentencias de los tribunales que crean un precedente.

Liberación: Acto de liberar a alguien de una obligación.

Límite: Plazo o término establecido.

Mala fe: Actuar con intención de causar daño o con deshonestidad.

Negligencia: Descuido o falta de diligencia.

Nulidad: Invalidez de un acto jurídico por no cumplir con los requisitos legales.

Obligación principal: Obligación que tiene existencia por sí misma. **Obligación:**

Vínculo jurídico que une a un acreedor con un deudor. **Pasivo:** Conjunto de deudas y obligaciones de una persona.

Patrimonio: Conjunto de bienes, derechos y obligaciones de una persona.

Persona jurídica: Entidad con derechos y obligaciones propia, como una empresa o una asociación.

Plazo: Periodo de tiempo.

Poder: Documento que autoriza a una persona a actuar en nombre de otra.

Poseción: Hecho de tener físicamente un bien.

Preclusión: Pérdida de un derecho por no haberlo ejercido en el momento oportuno.

Prescribir: Extinguir un derecho por el transcurso del tiempo.

Prescripción adquisitiva extraordinaria: Prescripción que no requiere buena fe ni justo título.

Prescripción adquisitiva ordinaria: Prescripción que requiere buena fe y justo título.

Prescripción adquisitiva: Modo de adquirir la propiedad de bienes por su posesión continuada y pacífica durante un tiempo determinado por la ley.

Prescripción extintiva: Extinción de un derecho o acción por no haberlo ejercido en el tiempo legalmente establecido.

Prescripción: Modo de adquirir derechos o de liberarse de obligaciones por el transcurso del tiempo.

Principio de buena fe: Principio general del derecho que exige que las personas actúen con honestidad y lealtad.

Reclamación: Petición de un derecho.

Reconocimiento: Aceptación formal de un derecho o una obligación.

Renuncia: Abandono voluntario de un derecho. **Representación:** Actuar en nombre de otra persona. **Resolución:** Decisión de un tribunal.

Restitución: Devolución de un bien o dinero. **Revocación:** Anulación de un acto o decisión.

Sanción: Castigo por una falta.

Suspensión: Detención temporal del curso de la prescripción, sin borrar el tiempo ya transcurrido.

Término: Plazo de tiempo legalmente establecido para ejercer una acción o un derecho.

Título: Documento que prueba un derecho.

Vigencia: Periodo de tiempo durante el cual una ley o documento es válido.

Voluntad: Intención de una persona de realizar un acto.

Vulneración: Infracción o violación de un derecho.

CONCLUSION

La prescripción extintiva en El Salvador es un instituto jurídico fundamental para garantizar la estabilidad de las relaciones jurídicas. A lo largo de este trabajo de graduación se han analizado sus fundamentos legales, doctrinales, requisitos, plazos, interrupciones, efectos, etc.

Y después de todo lo que previamente hemos leído sabremos decir que así como esta figura puede presentar un bien o modo de liberación para una parte, para otra puede significar pérdida

En conclusión, esta figura se configura cuando el acreedor permanece inactivo y transcurre el plazo legal y esta extingue la acción judicial, no la obligación en sí, que se transforma en obligación natural. Es una figura regulada en nuestra legislación principalmente en el Código Civil.

El desafío actual es equilibrar la seguridad jurídica con la justicia material, modernizando los plazos y adaptando el sistema a las necesidades de un mundo dinámico. Una eventual reforma legislativa podría acortar plazos, fortalecer la difusión de derechos y otorgar al juez mayor margen para proteger la buena fe.

En conclusión, la prescripción extintiva no es simplemente una figura técnica: es un mecanismo de equilibrio social que pone límite al ejercicio de los derechos, evitando que las deudas se vuelvan eternas y garantizando que las relaciones jurídicas tengan un fin cierto y previsible

Bibliografía

- Albaladejo, M. (1983). *Derecho civil: Parte general*. Madrid: Revista de Derecho Privado.
- Asamblea Legislativa de la República de El Salvador. (1994). *Código Civil de El Salvador*.
San Salvador: Asamblea Legislativa.
- Díez de la Torre, L. (1967). *La prescripción extintiva en el Derecho civil español*. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado.
- Díez-Picazo, L. (1985). *Fundamentos del derecho civil patrimonial. Tomo II: Las relaciones obligatorias*. Madrid: Civitas.
- Domat, J. (1689). *Les loix civiles dans leur ordre naturel*. París: Chez Martin.
- Enneccerus, L., Kipp, T., & Wolff, M. (1933). *Tratado de Derecho Civil* (trad. J. Ferrandis & J. Santos). Barcelona: Bosch.
- Josserand, L. (1933). *Cours de droit civil positif français*. París: Dalloz.
- López de Zavalía, J. (1971). *Teoría de los contratos*. Buenos Aires: Depalma.
- Planiol, M. (1899). *Traité élémentaire de droit civil*. París: Librairie générale de droit et de jurisprudence.
- Pothier Robert-Joseph (1761). *Traité des obligations*. París: Debure l'aîné.
- Ripert, G. (1909). *La règle morale dans les obligations civiles*. París: LGDJ.
- Rojina Villegas, R. (1978). *Compendio de derecho civil*. México D.F.: Editorial Porrúa.
- Savigny, F. C. von. (1840). *Sistema del derecho romano actual* (trad. al castellano).
Madrid: Imprenta de la Viuda de Hernando.
- Zeledón Castrillo, A. (1995). *Tratado de derecho civil*. Managua: Editorial Jurídica de Nicaragua.

ANEXOS

Modelo de demanda prescripción extintiva

NEMA: Demanda de Proceso Civil Declarativo Común de Prescripción Extintiva.

SEÑOR (A) JUEZ(A) DE LO CIVIL DE SAN MIGUEL.

KATHERIN ASTRID ARIAS HERNANDEZ, de treinta y tres años de edad, Abogado y Notario, del domicilio de San Miguel, con documento único de identidad homologado número cero ciento cincuenta y un mil doscientos cinco-cero, Tarjeta de Abogado número dos mil doscientos sesenta y cinco, **actuando en mi carácter de Apoderado General Judicial** de los señores **ADAN ARIAS GONZALEZ**, de ochenta y un años edad, motorista, del domicilio de San Miguel Centro , departamento de San Miguel, a quien conozco e identifico por medio de su documento único de identidad número cero cero cuatrocientos treinta mil quinientos cuarenta y dos-ocho, y con número de identificación tributaria cero seiscientos trece-cero ochenta mil doscientos treinta y tres-cero cero uno-dos; **OSCAR DANIEL ARIAS BARRERA**, de cuarenta y siete años de edad, empleado, del domicilio de la ciudad de Los Ángeles, Estado de California, Estados Unidos de América, con documento único de identidad número cero dos millones setenta y un mil treinta y siete – cuatro; y **GERMAN ADAN ARIAS BARRERA**, de cuarenta y nueve años de edad, motorista, del domicilio de San Martin, departamento de San Salvador y del Estado de California del Norte, Estados Unidos de América, con Pasaporte número A siete cero uno nueve uno nueve ocho dos, y con número de identificación tributaria cero seiscientos trece- ciento veinte mil quinientos sesenta y cinco-cero cero uno-siete, **tal como lo compruebo con** los Testimonios de Escritura Pública de Poder General Judicial con Cláusula Especial, que al final de esta

demanda diré; A Usted con el debido respeto **LE EXPONGO: I.** Que con expresas instrucciones de mis representados vengo a demandar en **Proceso Civil Declarativo Común de Prescripción Extintiva** al señor **ANTONIO ISABEL RIVERA**, conocido por Isabel Rivera, de setenta y cinco años de edad, empleado, del domicilio de Ciudad Delgado, departamento de San Salvador, con documento único de identidad número cero un millón ciento sesenta y dos mil doscientos cuarenta y seis-siete, y con número de identificación tributaria cero cuatrocientos trece-ciento setenta mil seiscientos treinta y nueve- cero cero uno-dos, en adelante denominado "Acreedor" o "El Acreedor", indistintamente; **Quien puede ser notificado y emplazado** en la siguiente dirección: Colonia Patricia 1, Calle principal, Casa N° 3, Jurisdicción de Ciudad Delgado, Departamento de San Salvador.

II. ARGUMENTOS DE DERECHO Y DOCUMENTACION QUE SUSTENTAN LA

PRETENSION: Que tal como consta en las Certificaciones expedidas por la Registradora Sara Otilia Menéndez de Flamenco, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Cuarta Sección del Centro, de la Escritura de **MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, otorgada a las quince horas del día veintidós de Mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante lo oficios del Notario Sergio Adalberto Martínez Jule, para seis meses de plazo contado éste a partir de la fecha de su otorgamiento, es decir, con vencimiento el día veintidós de Mayo de mil novecientos noventa y ocho (22 de Mayo de 1998) e inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro (departamento de San Salvador), en los Asientos números 2 en las Matrículas números **SEIS CERO UNO UNO DOS SEIS NUEVE TRES -CERO CERO CERO CERO CERO** (Asiento 2, Matrícula 60112693-00000) y **SEIS CERO UNO UNO TRES UNO CUATRO TRES -CERO CERO CERO CERO CERO** (Asiento 2, Matrícula 60113143-00000) que presento juntamente con sus copias; La señora **BERTA LILIA BARRERA**, conocida por Berta Lidia Barrera de Arias y Berta Lidia Barrera, en aquel entonces de sesenta y nueve años de edad, de oficios domésticos, del domicilio de San Martín, departamento de San Salvador, con cédula de identidad personal número uno-diez- cero cero cuatro mil

novecientos noventa y siete, y número de identificación tributaria cero seiscientos trece - ciento diez mil novecientos veintinueve - cero cero uno - cero, ya fallecida como más adelante expresaré; Juntamente con su Cónyuge señor **ADAN ARIAS GONZALEZ**, de sesenta y cinco años de edad, Motorista, del domicilio de San Miguel Centro, departamento de San Miguel, con cédula de identidad personal número uno - diez- cero cero tres mil seiscientos cinco, y número de identificación tributaria cero seiscientos trece - cero ochenta mil doscientostreinta y tres - cero cero uno - dos; Recibieron en calidad de Mutuo la cantidad de **CINCUENTA MIL COLONES, hoy equivalentes a CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR, Moneda de los Estados Unidos de América**, por parte del señor **ANTONIO ISABEL RIVERA**, conocido por Isabel Rivera, de generales ya expresadas. Y para garantizar la obligación antes relacionada y contraída, la señora **BERTA LILIA BARRERA**, conocida por Berta Lidia Barrera de Arias y Berta Lidia Barrera, constituyó Hipoteca a favor del expresado acreedor sobre: un inmueble de naturaleza rustica, inculto, y sin construcciones, situado en el Cantón La Flor, en el punto llamado Mojón de la Cruz, jurisdicción de San Martín, departamento de San Salvador, **compuesto de dos porciones** que se describen así: **La Primera Porción**, de **NUEVE AREAS** de extensión que mide y linda: **AL ORIENTE:** treinta metros, con terreno de Carmen Díaz Peña, siendo los mojones esquineros un izote y un pito; **AL NORTE:** con terreno de Margarito Ruíz, en treinta metros y los esquineros son un pito y un izote; **AL PONIENTE**, con terrenos que antes fueron de Salvador Peña y Magdalena Díaz, hoy de Juan Peña y Juan Ruiz, treinta metros, siendo los mojones esquineros un izote en cada extremo; **y AL SUR:** treinta metros, con terreno de Carmen Díaz Peña, sus mojones esquineros un izote en cada extremo; lo limitan en sus cuatrorumbos brotones de varias clases de madera pertenecientes al inmueble descrito y todas sus líneas son rectas. Y la **Segunda Porción**, de **TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS** de extensión, que mide y linda: **AL NORTE:** en sesenta metros, con propiedad de Margarita Ruiz; **AL ORIENTE:** en cuarenta y ocho metros, con terreno de Carmela Peña; **AL SUR:** en noventa metros con predio de Magdalena Díaz, hoy de Juan Peña; **AL PONIENTE:** en treinta y nueve metros dieciocho centímetros con el de Héctor Alvarenga, que fue de Salvador Peña y forma parte de todo el inmueble de donde se segregó este lote; este inmueble goza de **servidumbre de tránsito** sobre el resto del terreno de Salvador Peña, servidumbre que

mide cuatro metros de ancho por ocho metros de largo, y linda: Al Norte: con predio de Héctor Alvarenga, fue de don Salvador Peña y forma parte de todo el inmueble de donde se segregó este lote; Al Sur, con terreno de Salvador Peña, sobre el cual se estableció la servidumbre; AL Oriente, con el predio antes descrito; Al Poniente, camino vecinal de por medio con propiedad de Gerónimo Munguía. Inscrito a favor de mis poderdantes, **el primero** al número de **Matricula** SEIS CERO UNO UNO DOS SEIS NUEVE TRES-CERO CERO CERO CERO CERO Asiento número CUATRO (Matrícula 60112693-00000, Asiento 4) **y el segundo** al número de **Matricula** SEIS CERO UNO UNO TRES UNO CUATRO TRES- CERO CERO CERO CERO CERO CERO Asiento número CUATRO (Matrícula 60113143-00000, Asiento 4), en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro. De igual forma consta en las Certificaciones Extractadas de ambos inmuebles emitidas la primera el día veintiocho de enero de dos mil quince y trece de febrero de dos mil quince, el gravamen que contienen los inmuebles en esta demanda descritos, así como el Traspaso por herencia a favor de mis poderdantes los señores **ADAN ARIAS GONZALEZ, OSCAR DANIEL ARIAS BARRERA y GERMAN ADAN ARIAS BARRERA**, de generales al inicio indicadas.

III. NARRACION DE LOS HECHOS EN QUE SE FUNDA LA PETICION: Es el caso señor Juez, como consta en Escritura pública de Declaratoria de Heredero, otorgada a las en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día seis de Mayo de dos mil nueve, ante los oficios del Notario Marcos Wilson Oviedo, que presento; mis mandantes son actuales y únicos herederos intestados de los bienes dejados a su defunción por la señora **BERTA LILIA BARRERA**, conocida por Berta Lidia Barrera de Arias y Berta Lidia Barrera, quien en vida y en forma conjunta con el señor Adán Arias González, contrajo una deuda por la cantidad **de:** CINCUENTA MIL COLONES, hoy equivalentes a CINCO MIL SETECIENTOS CATORCE DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS DE DÓLAR, Moneda de los **Estados Unidos de América**, con el señor ANTONIO ISABEL RIVERA, el día veintidós de mayo de mil novecientos noventa y ocho, por lo tanto señor juez, la Acción Hipotecaria surgida de la voluntad de los otorgantes y

plasmada en el instrumento Público antes relacionado ya se encuentra **PRESCRITA**, al igual que la Acción Ejecutiva emanada de las mismas, por haber transcurrido más de diez desde la fecha de su vencimiento el día veintidós de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho (22 de Mayo de 1998) fecha en la cual le nació al acreedor el derecho de acción (que no ha ejercido), por lo que considero oportuno demandar en **Proceso Civil Declarativo Común de Prescripción Extintiva al señor ANTONIO ISABEL RIVERA**.

IV. Por lo antes expuesto y de acuerdo a lo establecido en los artículos **2253, 2254, y 2255** del Código Civil, **341, 276, 418** del Código Procesal Civil y Mercantil; y **16** de la ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con expresas instrucciones de mis poderdantes, tal como ya se mencionó al inicio de la presente, vengo a demandar en **Proceso Civil Declarativo Común de Prescripción Extintiva** al señor **ANTONIO ISABEL RIVERA**, de generales ya expresadas.

V. OFRECIMIENTO DE PRUEBA: PRUEBA DOCUMENTAL: Para probar los extremos de la demanda, presento en original y copia para que una vez confrontados entre sí y de resultar conformes, se agreguen al expediente del proceso las copias, y se me sean devueltos los originales de los documentos siguientes: **A)** Testimonios de Escritura Pública de Poder General Judicial con Cláusula Especial; Con los cuales acredito mi personería.

Certificación expedida por la Registradora, Sara Otilia Menéndez de Flamenco, del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, de la Escritura de **MUTUO CON GARTANTÍA HIPOTECARIA**, otorgada a las quince horas del día veintidós de Mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante lo oficios del Notario Sergio Adalberto Martínez Jule, e inscrita en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro(departamento de San Salvador), con matrículas números 60112693-00000 Asiento 2 y 60113143-00000 Asiento 2, que

presento; **Con la cual pruebo** tanto la fecha de su otorgamiento como el periodo de tiempo necesario transcurrido desde el día 22 de noviembre de 1998 que venció el plazo de la obligación a la fecha actual, como presupuesto procesal necesario para que opere y surta sus efectos la prescripción como medio de extinguir las acciones ejecutivas e hipotecaria.

C) **Escritura pública de Declaratoria de Heredero**, otorgada en la ciudad de San Salvador, a las diez horas del día seis de Mayo de dos mil nueve, ante los oficios del Notario Marcos Wilson Oviedo, a favor de los señores **ADAN ARIAS GONZALEZ, OSCAR DANIEL ARIAS BARRERA** y **GERMAN ADAN ARIAS BARRERA**, de generales expresadas, inscrita en el Registro de La Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, con matrículas números 60112693-00000 Asiento 3) y 60113143-00000 Asiento 3. Y testimonio de Escritura Pública de Compraventa de la Causante, inscrito por Traspaso por herencia a favor de mis poderdantes los señores **ADAN ARIAS GONZALEZ, OSCAR DANIEL ARIAS BARRERA** y **GERMAN ADAN ARIAS BARRERA**, de generales expresadas al inicio de ésta demanda con Matrículas 60112693-00000 Asiento 4 y 60113143-00000 Asiento 4 del expresado Registro; **Con la cual pretendo probar** que mis mandantes son los actuales y únicos herederos intestados de los bienes dejados a su defunción por la señora **BERTA LILIA BARRERA**, conocida por Berta Lidia Barrera de Arias y Berta Lidia Barrera, y consecuentemente representantes de dicha Sucesión, así como la legitimación, titularidad dominical inmobiliaria e interés para obrar en el ejercicio de la acción contenida en esta demanda; y, Certificaciones Extractadas de ambos inmuebles, emitidas la primera el día veintiocho de enero de dos mil quince y la segunda el día trece de febrero de dos mil quince; Con las cuales pretendo probar el estado jurídico registral del inmueble propiedad de mis mandantes, esencialmente respecto a la

afectación del mismo por la hipoteca en comento, en la cual se fundamenta la acción ejecutiva e hipotecaria cuya extinción pido se declare por efecto de la prescripción. Por lo antes expuesto a usted con el debido respeto

LE PIDO: **a)** Me admita la presente demanda. **b)** Se tenga por legitimada la personería con la que actúo de conformidad al artículo 69 del Código Procesal Civil y Mercantil, se tenga a mis mandantes como parte material y a mí como parte técnica de la parte demandante; **c)** Se tenga por ofrecida y por incorporada oportunamente en legal forma la prueba documental relacionada en el romano V. de la presente demanda; con la que se pretende establecer los extremos procesales de la misma; **d)** Me admita las copias certificadas de los documentos únicos de identidad y la Tarjeta de identificación Tributaria de mis poderdantes ADAN ARIAS GONZALEZ, OSCAR DANIEL ARIAS BARRERA, GERMAN ADAN ARIAS BARRERA y mía, como de mi Tarjeta de Identificación Profesional. **e)** Previo los tramites de Ley en Sentencia

Definitiva declare **PRESCRITAS LAS ACCIONES EJECUTIVA E**

HIPOTECARIA, emanadas del instrumento público ya mencionado y Libre oficio al señor Registrador de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro, para que **CANCELE** la Hipoteca Inscrita a los números de Matrículas 60112693-00000 Asiento 2 y 60113143-00000 Asiento 2 del expresado Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas de la Primera Sección del Centro (departamento de San Salvador). Declaro Bajo juramento que no me encuentro dentro de las inhabilidades a que se refiere el Art. 67 del Código Procesal Civil y Mercantil.

Señalo para recibir notificaciones: La Colonia Aculhuatán, Calle "B", Polígono 2, N° 17 A, Ciudad Delgado; y el Telefax: 2393-2210. Y comisiono para oír las y recibir toda clase de documentos que deba entregárseme, a la Licenciada Santos Elizabeth Quiteño Arias, Mayor de edad, Abogada y residente en el lugar señalado para notificaciones. **SAN MIGUEL**, doce de setiembre de dos mil veicinco.

Sentencia de prescripción extintiva de la acción surgida del contrato de mutuo con garantía hipotecaria

76-CAC-2021

SALA DE LO CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA: San Salvador, a las ocho horas doce minutos del cuatro de octubre de dos mil veintiuno.

Vistos los autos respecto del recurso de casación interpuesto por los licenciados É.V.F., conocida por É.V. de Z., R.M.C.C. y N.E.J.N., en calidad de apoderados generales judiciales especiales de la sociedad Castillo Campos, Sociedad Anónima de Capital Variable, que se abrevia CASCAM, S.A. de C.V., por medio del cual impugnan la resolución dictada por la Cámara Segunda de lo Civil de la Primera Sección del Centro, con sede en San Salvador, en el proceso declarativo común de existencia de obligación, promovido por los abogados R.M.C.C. y N.E.J.N., en la calidad referida, en contra del señor CRPP, conocido por CRP, representado procesalmente por medio de los licenciados I.E..R.V. y E.J.C.G.. Ambas partes han comparecido durante el proceso bajo las postulaciones antes dichas.

A. CONSIDERANDO:

- I. El Juzgado Tercero de lo Civil y Mercantil de San Salvador, mediante auto emitido a las doce horas del dieciocho de enero dos mil veintiuno, en lo principal, resolvió: “[...] I) DECLARASE IMPROPONIBLE, la pretensión contenida en la demanda de proceso común de Existencia de Obligación, fue promovido por los licenciados RENE MAURICIO CHIQUILLO CUELLAR y N.E.J..E.N., en calidad de apoderados generales judiciales de la sociedad CASTILLO CAMPOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, que se abrevia CASCAM, S.A. DE C.V., en contra del demandado señor CRPP conocido por CRP, habida cuenta las razones y fundamentos expuestos [...] II) DECLARASE IMPROPONIBLE la pretensión contenida en la demanda Reconvencional en proceso común declarativo de Prescripción Extintiva de la Pretensión, promovida por los licenciados I..E.R..V. y E..J.C..G., en calidad de apoderados generales judiciales del señor CRPP conocido por CRP, en virtud de las razones y fundamentos dichos (sic).
1. El tribunal de primera instancia, en fase de audiencia preparatoria, advirtió que los abogados R.M..C.C. y N.E..J.N., como apoderados de sociedad C.C., Sociedad Anónima de Capital Variable, fundamentan su pretensión en que, por haber perdido fuerza ejecutiva el documento de mutuo hipotecario, que fue base de la pretensión del proceso ejecutivo mercantil que se suscitó entre las mismas partes con anterioridad, (es decir, la referida sociedad yel señor PP); subsiste la obligación de pago por parte

del deudor, y por ello inician el proceso común, para controvertir la obligación que causó la ejecución, pretendiendo que se declare la existencia de la misma, la cual está contenida en el documento de mutuo con garantía hipotecaria y que se declare la existencia de la mora por falta de pago en la obligación a partir del veintinueve de septiembre de 2003 en adelante.

Asimismo, sostuvo que la parte actora solicita que se declare la caducidad del plazo, a consecuencia de la existencia de la mora en la obligación relacionada en el mutuo, y que como consecuencia, se le condene a pagar al demandado, la cantidad de veinticinco mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América, más el interés moratorio del cuatro por ciento mensual, desde la fecha en que incurrió en mora hasta el completo pago de la obligación.

Por su parte, también advirtió el juzgador, que los apoderados del demandado, señor CRPP, conocido por CRP, interpusieron reconvencción solicitando que se declare la prescripción extintiva de la acción surgida del contrato de mutuo con garantía hipotecaria.

Al respecto, el tribunal de primera instancia consideró que la pretensión incoada por C.C., S.A. de C.V., no es jurídicamente tutelable, pues no se enmarca en lo preceptuado en el art. 470 del Código Procesal Civil y Mercantil (en lo que sigue, C., ya que en su demanda no plantea que inicia un nuevo proceso, a raíz de que la sentencia firme dada en el proceso ejecutivo, sea ilegal o errónea, sino que enmarca su pretensión en dotar nuevamente al documento de mutuo hipotecario de fuerza ejecutiva.

Sostiene el juzgador, que se pretende que sea el Órgano J. quien le dé la coercibilidad al contrato referido, para exigir el cumplimiento del mismo, pero esta vez mediante una sentencia judicial que declare no sólo la existencia de dicha obligación, sino que además se condene al pago de la cantidad de capital y accesorios reclamados, pretensión que a criterio del juez de primera instancia, carece de sustento legal y no es atendible, lo que conllevó a declarar que es una pretensión cuyo contenido es inútil y por ende improponible. En consecuencia, también declara improponible la reconvencción que versaba sobre la prescripción de la acción ejecutiva.

Finalmente, hace mención que en el proceso ejecutivo se interpuso la excepción de prescripción y fue por ello que se declaró prescrita la obligación contenida en el contrato de mutuo hipotecario que sirvió de base en aquel proceso; por lo que a su criterio resulta innecesario la declaratoria de prescripción extintiva de la obligación y de cancelación de inscripción de la hipoteca, por cuanto esta, ya se extinguió legalmente, al haber sido declarada en el proceso ejecutivo mercantil la prescripción extintiva de la acción ejecutiva, y por ende la hipoteca, por cuanto ésta se extingue con la obligación principal según el art. 2280 del Código Civil (en adelante CC).

2. Inconforme con lo resuelto, los abogados demandantes interpusieron recurso de apelación, alegando que se había interpretado mal el art. 470 CPCM que no se habían aplicado los arts. 2253 y 2254 CC.

II. La Cámara Segunda de lo Civil de la Primera Sección del Centro, mediante resolución dictada a las ocho horas del trece de abril de dos mil veintiuno, resolvió: “[...] A) CONFIRMASE el auto venido en apelación, pronunciada a las doce horas del día dieciocho de enero de dos mil veintiuno. B) CONDÉNASE en costas al apelante, de conformidad a los artículos 272 y 275CPCM. Oportunamente vuelva el proceso al tribunal de origen con la certificación de ley. HÁGASE SABER [...]” (sic).

En lo medular, dicho tribunal confirmó la sentencia dictada en primera instancia, por considerar que la acción ejercida pretende que se declare la existencia de una obligación que ya ha sido prescrita. A criterio de la Cámara seccional, la naturaleza de lo reclamado pertenece a la rama mercantil, debido a la finalidad de la sociedad y la actividad que realiza en masa y por empresa, considerando que el plazo para reclamar de manera ordinaria la acción, es el establecido en el art.995 del Código de Comercio (en adelante, CCom). Concluyendo dicho tribunal que la interpretación que ha dado la jueza de primera instancia al art. 470CPCM, es correcta en vista que la vía utilizada para el ejercicio de la pretensión no es la adecuada.

Asimismo, en cuanto el segundo punto de apelación referente a la inaplicación de los arts. 2253 y 2254 CC, normas cuyo contenido es relativo a la prescripción, la Cámara sostuvo que se ha verificado la finalidad social de la sociedad demandante, la cual se dedica al préstamo de dinero con garantía hipotecaria, por lo que de conformidad a los arts. 1 y 4 CCom, la naturaleza de la relación reclamada es mercantil, no siendo aplicables los arts. 2253 y 2254CC.

III. Inconforme con la decisión de la Cámara, los licenciados É.V. de Z., R..M.C..h.C. y N.E..J. Noyola, en calidad de apoderados generales judiciales especiales de la sociedad Castillo Campos, Sociedad Anónima de Capital Variable, parte demandante, interpusieron recurso de casación, el cual fue admitido mediante auto emitido a las ocho horas once minutos del catorce de julio de dos mil veintiuno, por el motivo de infracción de ley, por aplicación errónea del art.470 CPCM, e inaplicación de los arts. 2253 y 2254 CC.

Los abogados I.E.R.V. y E.J.C.G., como apoderados de la parte recurrida, presentaron escrito en el que manifestaron sus alegatos con respecto a la admisión de la casación, el diecisiete de agosto de dos mil veintiuno, el cual se tiene por agregado.

En lo medular, los referidos profesionales argumentan, en cuanto a la aplicación errónea del art. 470CPCM, que no se ha configurado dicho defecto, debido a que no se ha negado el derecho de las partes de promover un proceso común, sino que se ha advertido que ha prescrito ese derecho, en virtud que se trata de un caso perteneciente a la rama mercantil.

Asimismo, en lo relativo a la inaplicación de los arts. 2253y 2254 CC, la parte recurrida manifestó que siendo la naturaleza de lo reclamado de origen mercantil, no son normas que debieron considerarse por parte de la Cámara.VI. Análisis del motivo de fondo relativo a la aplicación errónea de) art. 470CPCM

1. La disposición legal que se considera como infringida determina lo siguiente: “La

sentencia dictada en los procesos ejecutivos no producirá efecto de cosa juzgada, y dejará expedito el derecho de las partes para controvertir la obligación que causó la ejecución.

Exceptúese el caso en que la ejecución se funde en títulos valores, en el cual la sentencia producirá los efectos de cosa juzgada”.

Cabe destacar que esta disposición legal establece claramente el derecho de ejercer la acción ordinaria para controvertir una obligación que ha perdido fuerza ejecutiva, cuando no se trate de títulos valores.

Lo anterior implica que puede discutirse todo aquello que encierre o concierna a la obligación, por ejemplo pactos no controvertidos, nulidades, prescripción de las acciones (siempre y cuando éstas subsistan por no haberse promovido las mismas); y otros semejantes. Pero no corresponderá el nuevo proceso para el ejecutado que no opuso excepciones, respecto de las que legalmente pudo deducir de forma oportuna, ni para el ejecutante, en cuanto a las que se hubiese allanado. Tampoco se podrá discutir nuevamente cuestiones de hecho debatidas y resueltas en el juicio ejecutivo, ni las interpretaciones legales formuladas en la sentencia, ni sobre la validez o nulidad del procedimiento de la ejecución.

Además, resulta necesario tener en cuenta que el ejercicio de la acción ordinaria no es perpetuo, sino que se encuentra limitado, siendo dicho tema en el que radica el problema jurídico advertido desde la primera instancia, lo cual ha sido confirmado en la segunda.

2. En ese sentido, el tribunal de segunda instancia al analizar el punto apelado relativo a que el juez de primera instancia interpretó erróneamente el art. 470 CPCM, expuso que esta disposición reconoce el derecho de las partes para discutir posteriormente por medio de la vía ordinaria la obligación. Sin embargo, consideró que la jueza tercero de lo civil y mercantil de San Salvador, manifestó en el auto apelado, que el actor utiliza el art. 470CPCM, intentando dotar nuevamente al documento de mutuo hipotecario de fuerza ejecutiva, por haber sido declarada prescrita la acción ejecutiva, y así pretende que sea el órgano jurisdiccional quien le dé la coercibilidad, a fin de exigir el cumplimiento del contrato de mutuo hipotecario, pero esta vez mediante la declaratoria de la existencia de la obligación contenida en aquél.

Al respecto, la Cámara señaló que uno de los requisitos para accionar de acuerdo a esta disposición, dependerá de la vigencia que el “Derecho”le confiere, según prescriba o caduque. Y que en el caso en estudio, la pretensión debe de entenderse de carácter mercantil, en vista de la finalidad de la sociedad y del acto en masa que realiza la misma, siendo así, que para reclamar el cumplimiento de una obligación de manera ordinaria en el caso de mérito, se estará a lo previsto en los plazos que establece el art. 995 CCom.

3. En cuanto a la supuesta infracción cometida, sostienen los recurrentes, que la aplicación errónea del art. 470CPCM, implicó que se declarara la improponibilidad de la

pretensión, a raíz

de que el juez de primera instancia y la Cámara, al aplicar esta norma, no comprenden el significado de una sentencia dictada en un proceso ejecutivo, cuando no produce efecto de cosa juzgada material.

Sostienen que la demanda denegada, se basa en controvertir la obligación pecuniaria de devolver la cantidad de dinero recibido a título de mutuo, obligación contenida en la escritura pública con garantía hipotecaria, la cual, recalcan, que no es un título valor, y que perdió ejecutividad por haberse decretado su prescripción en un proceso anterior, lo cual fue confirmado en sentencia pronunciada por la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro.

Sin embargo, argumentan que no ha prescrito la obligación civil que se formalizó en tal instrumento, por pretender que se declare que esta obligación civil subsiste, siendo a su juicio proponible la pretensión ejercida en el proceso declarativo común.

Además, los impugnantes determinan un problema jurídico elemental a resolver y que ha sido visualizado en las instancias. Textualmente argumentaron que: “[...] Que la ley no fija plazo

dentro del cual pueda plantearse el nuevo proceso declarativo sea sumario, verbal u ordinario, o según nueva legislación de menor cuantía o común; por lo que nuestra demanda y recursos se encuentra presentados en tiempo [...]” (sic).

De ahí que, a criterio de los recurrentes, se pone límites a dicha norma, ya que se restringe un derecho que la ley les reconoce a las partes.

4. En virtud del contenido de la disposición legal que se considera infringida, y los argumentos dados para refutar la interpretación conferida a la misma, se procede al análisis del motivo de la siguiente forma:

El motivo de aplicación errónea, el cual se configura frente a un error interpretativo cometido por el tribunal de segunda instancia, que consiste en elegir una norma pertinente para resolver el caso sometido a estudio, pero que al considerarla realiza un análisis errado de la misma, otorgándole un sentido distinto al previsto por el legislador, restringiendo su contenido o ampliándolo.

4.1 Este tribunal advierte que los recurrentes alegan, que la Cámara sentenciadora ha puesto límites al art. 470CCPM, al haberse restringido su contenido, por no permitir que se tramite el proceso común cuando ha sido declarada prescrita la acción ejecutiva, cuyo documento base de la pretensión es un mutuo con garantía hipotecaria. No obstante a criterio de los impetrantes, las resoluciones emitidas en casos como el que nos ocupa, no causa estado de cosa juzgada material.

Se hace especial énfasis en: “[...] que la ley no fija plazo dentro del cual pueda plantearse el nuevo proceso declarativo sea sumario, verbal u ordinario, o según nueva legislación de menor cuantía o común; por lo que nuestra demanda y recursos se encuentra presentados en tiempo [...]” (sic).

La Cámara ha expuesto, en síntesis, que dicha norma establece la posibilidad de

ejercer la acción ordinaria en casos en los que la fuerza ejecutiva de un documento haya prescrito. Sin embargo, dicho tribunal advirtió que la posibilidad de ordinariar la acción dependerá de la vigencia del “Derecho” según prescriba o caduque, concluyendo que se trata el caso de mérito, de una obligación mercantil, por lo que el plazo para ejercer la acción será de conformidad al art. 995 CCom.

4.2 Al respecto, se advierte que dicha interpretación ha sido sostenida por esta Sala, en otro caso semejante, en el que se concluyó, al igual que la Cámara, que la acción ordinaria prescribe en cinco años en el mismo término que la acción ejecutiva, aplicándose los plazos regulados en el art. 995 CCom, debido a la finalidad de la sociedad demandante, así: “[...] 1) En materia mercantil el Art. 995 C.Com. ha definido expresamente los plazos que regirán la prescripción, sin hacer distinciones entre la acción ejecutiva y sumaria, por lo que será aplicable dicho plazo para ambas acciones [...]” (sic). (Sentencia ref. 130-CAM-2016, pronunciada a las nueve horas diecinueve minutos del diez de noviembre de dos mil diecisiete).

Para llegar a dicha conclusión, se parte del hecho que en materia mercantil, es el art. 995 CCom, la única norma que define los plazos para la prescripción, no obstante, dicha disposición no hace referencia a la vía intentada; es decir, si es ejecutiva u ordinaria; razón por lo cual, es aplicable supletoriamente, las reglas del derecho común reconocidas por la legislación mercantil.

Al respecto establecen los arts. 2253 inc. 2º y 2254 inc. 2º ambos CC, primero, que el tiempo de la prescripción cuenta desde que la acción o derecho ha nacido; es decir, a partir del momento en que la obligación se volvió exigible; y, la segunda dispone: “Cuando existan simultáneamente la acción ejecutiva y la ordinaria, la prescripción de ésta correrá al mismo tiempo que la de aquella”. En tal virtud, haciendo una integración del derecho, aplicando supletoriamente las normas que rigen en materia civil, podemos concluir además de la apuntada con anterioridad que:

- a) Tanto la acción ejecutiva como la ordinaria, deberá contabilizarse a partir del momento en que la obligación se vuelve exigible;
- b) Siendo un hecho común el que establece el punto de partida para contabilizar dicho plazo, éste correrá de forma simultánea para ambas acciones.

Por lo tanto, puede concluirse que haciendo una integración normativa, si hay un plazo para entablar la acción que regula el art. 470CPCM.

4.3 Bajo dichas premisas, esta Sala considera que lo anterior tiene aplicabilidad al caso de mérito, debido a que se ha verificado la finalidad de la sociedad actora, y dentro de su giro ordinario está otorgar créditos con garantía hipotecaria, lo cual ha sido verificado a fols. 27-36, por medio de la fotocopia del testimonio de escritura pública de

constitución de la sociedad, en la que consta la modificación del objeto social, el cual literalmente establece lo siguiente:

“[...] Que habiéndose acordado en el Junta General Extraordinaria de Accionistas, asentada en el Acta número *** antes relacionada, cambiar la finalidad Social de la Sociedad, sin haberse especificado el texto de dicho cambio, se ratifica lo acordado, quedando la finalidad social de la siguiente forma: 1)a la comercialización de bienes raíces, tales como la adquisición y venta de inmuebles, construcción de casas familiares o edificios para oficinas; préstamos de dinero con garantía hipotecaria, prendaria o personal; adquisición de toda clase de créditos, incluyendo los litigiosos en cualquier tribunal de la República [...]”(sic). (Subrayado es nuestro).

Como es sabido, si la obligación que se discute pertenece a un acto que realiza en masa, es una situación jurídica que debe ser regulada bajo la normativa mercantil, según lo establecido en los arts. 3 y 4 CCom.

Dicho criterio también adoptado por Corte Plena para solucionar conflictos de competencia, como en el precedente bajo ref.116-D-2010, del siete de septiembre de dos mil diez, en el que se sostuvo: “[...] El acto repetido y constante constituye la actividad cotidiana del sujeto que lo hace. Esa repetición es la que determina la diferencia entre el acto civil o mercantil; el primero es aislado y el segundo, sistemático, producido en masa, y esa producción masiva está íntimamente ligada al concepto de empresa; una cosa mercantil, un instrumento de comercio[...]”(sic).

4.4 En consecuencia, el caso que nos ocupa está comprendido dentro del derecho mercantil, por ser parte de la actividad de la sociedad, el otorgar préstamos con garantía hipotecaria, y en esa virtud, esta Sala considera que la Cámara sentenciadora no ha restringido el contenido del art. 470CPCM, pues si bien esta norma habilita en casos como el que nos ocupa, a promover en proceso común sobre la base de un documento que ha perdido su fuerza ejecutiva, tal como lo expuso el tribunal de segunda instancia, siempre será acorde a la naturaleza del derecho reclamado, y habrá que verificar las disposiciones legales relativas al ejercicio de la acción, como los términos de prescripción y caducidad, según la materia que rige a la pretensión.

Por tanto, no se ha configurado un defecto interpretativo, en el cual se restrinja el contenido de la norma por parte de la Cámara, pues no ha negado el derecho de accionar bajo un proceso común, como lo ha pretendido hacer ver la parte recurrente; sino que dicho tribunal ha establecido que existen otros aspectos a valorar dentro de la tramitación de este tipo de procesos, refiriéndose específicamente a los plazos para la prescripción de la acción, establecidos según la materia que rige la relación reclamada. Por todo lo antes dicho, no procede casar la sentencia por errónea aplicación del art.

470 CPCM.

VI. Análisis del motivo de inaplicación de los arts. 2253 y 2254CC

1. Los recurrentes, en lo medular, textualmente exponen la infracción de la siguiente forma: “[...] Honorable Sala, la sociedad CASTILLO CAMPOS, S.A. DE C.V. era

poseedora de un documento de mutuo, suscrito por el demandado, por la suma de \$ 26,400 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; en vista de la mora del demandado, se presentó demanda ejecutiva reclamando la cantidad adeudada, pero habiéndose opuesto la excepción de prescripción esta fue declarada por parte del Juez Primero de lo Mercantil de San Salvador y confirmada por virtud de recurso de apelación de la parte actora por la Cámara Primera de lo Civil de la Primera Sección del Centro, todo esto enmarcado dentro del Art.2253 y 2254 ya transcritos, estos dos artículos, en relación al Art.599 del extinto Código de Procedimientos

Civiles, en alguna medida hoy Art.470 CPCM, parte actora del primer proceso ejerce el derecho a reclamar de acuerdo a la vía ordinaria con anterioridad, proceso común actualmente, el derecho de reclamar por medio de un documento fehaciente que en este caso sería la sentencia dada por el Juez que está conociendo del presente proceso declarativo, de reclamar la declaración de existencia como decimos en forma fehaciente, el cumplimiento de la obligación [...]” (sic).

2. En principio, esta Sala advierte que lo argumentado en este submotivo se limita a

relacionar cuestiones de hecho y no profundiza un análisis vinculado al problema jurídico relativo

a la falta de fijación del plazo en la ley para promover la acción ordinaria una vez prescrita la acción ejecutiva.

Sin embargo, dado que este asunto tiene conexión con la interpretación que se le ha dado al art. 470CPCM, en relación con el art. 995 CCom, es necesario analizar lo siguiente:

3. Las disposiciones legales determinadas como infringidas establecen aspectos relativos a la prescripción de las acciones reguladas conforme al derecho civil, las cuales tal como se ha dicho antes, resultan útiles para colmar supletoriamente el vacío normativo del art. 995 CCom, pero no para aplicarlas como preferentes para resolver el problema jurídico traído a conocimiento, sino como se ha mencionado, una parte se aplica supletoriamente para interpretar el cómputo de la prescripción cuando hay simultaneidad de las acciones ejecutiva y ordinaria.

Ahora, no obstante que el motivo de inaplicación de ley se configura frente a la omisión por parte del tribunal de segunda instancia, de aplicar una o varias disposiciones legales que son pertinentes para la solución del conflicto planteado en el proceso; en este caso, dado que la relación entre las partes es de naturaleza mercantil, no pueden

considerarse como principales para estimar el plazo por ellas consignado, ya que están destinadas a las relacionados civiles, por lo que se reitera, que dichas normas son aplicables para interpretar el vacío normativo de la ley especial. Así, bajo la interpretación realizada por la Cámara, respecto del art. 470CPCM, la misma concluye que no son aplicables, lo hace por haber considerado como mercantil la relación contractual, siendo una conclusión acertada para excluir el plazo regulado en las disposiciones civiles. Debe tenerse en cuenta que esa línea de pensamiento acompaña la sentencia citada por el tribunal de apelaciones, bajo referencia 319-CAC-2017, de las nueve horas tres minutos del veintidós de junio de dos mil dieciocho, en el sentido de que: “[...] si se aplicase en este caso el art. 2254 Código Civil que establece que el plazo de la prescripción de veinte años, la extensión del mismo sería excesiva, por no sería compatible con la naturaleza mercantil de la relación crediticia [...]” (sic).

En conclusión, no se configura la infracción de las disposiciones legales citadas como infringidas, no siendo procedente casar la sentencia por su inaplicación. POR TANTO, con base en las razones antes expuestas y disposiciones legales citadas, y arts. 532, 533 y 539CPCM, a nombre de la República, esta Sala FALLA:

- a) No ha lugar a casar la sentencia de que se ha hecho mérito, por infracción de ley, por el motivo de aplicación errónea del art. 470CPCM;
- b) No ha lugar a casar la sentencia de que se ha hecho mérito, por infracción de ley, por el motivo de inaplicación de los arts. 2253 y 2254CC;
- c) Condénase en costas a la sociedad recurrente;
- d) Vuelvan los autos al tribunal de origen, con certificación de esta sentencia para los efectos de ley correspondientes.

HÁGASE SABER.

“””” ---A.M.-----D.S.-----L. R. MURCIA-----

-----PRONUNCIADO POR LOS MAGISTRADOS QUE LO SUSCRIBEN-----

-----KRISSIA REYES.-----SRIA.-----INTA ----- RUB RICADAS-