

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina
Tel. 3410678. Email: cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., doce (12) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2019 - 00397 - 00

Vista la explicación rendida por el libelista respecto de la existencia de acciones judiciales relacionadas con el tema en litigio (p. 91-97 pdf 01) y tal como se anunció por auto del 28/05/2021 (p. 89-90 pdf 01) en esta causa se encuentra configurada causal legal para dictarse sentencia anticipada por no haber más pruebas que practicar más que las documentales obrantes en el expediente, razón por la que se decide de mérito en esta actuación judicial (num. 2° art. 278 CGP).

ANTECEDENTES

La señora CLAUDIA SOTAQUIRA AYALA por conducto de apoderado judicial impetró demanda judicial contra JOSÉ ADRIÁN GUZMÁN SANABRIA para que se declare extinta la hipoteca constituida sobre el predio denominado *Lote No. 9*, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-540245 y ubicado en la carrera 67 A No. 48 B – 40 sur de esta urbe mediante la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 otorgada por la Notaría 56 de Bogotá D.C. y se informe a la autoridad registral para que cancele la respectiva anotación en el folio correspondiente.

El libelista sustentó sus pretensiones en que la demandante adquirió el predio antes mencionado por compra hecha al señor JUAN SEGUNDO PAREDES ANGARITA por escritura pública número 1466 del 15/04/1999 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., por lo que ya en calidad de propietaria constituyó hipoteca sobre el bien mediante la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 de la Notaría 56 de Bogotá D.C. a favor del aquí demandado para garantizar el pago de \$10.000.000 que debían pagarse en el término de doce (12) meses contados desde la fecha de constitución del gravamen, acto notarial que fue debidamente registrado en la anotación número 13 del folio de matrícula respectivo y que a la fecha de presentación de la demanda aún se encuentra inscrito por lo que afecta el libre comercio del inmueble.

Negó que desde la constitución del gravamen el aquí demandado haya reclamado su crédito o ejerciera acción al respecto, por lo que sí la obligación garantizada venció el 17/11/2001, a partir de ese momento comienza a correr el término prescriptivo de la misma generando a la fecha su extinción por haber transcurrido «*más de 18 años*».

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda correspondió por reparto a este despacho el 03/04/2019 (p. 25 pdf 01) y, una vez se calificó, la misma fue admitida por auto del 14/05/2019 (p. 30 pdf 01), luego de lo cual se advirtió el desconocimiento de direcciones para notificar al demandado, razón por la que mediante auto del 16/07/2019 (p. 33 pdf 01) se ordenó el respectivo emplazamiento con la publicación del edicto en prensa escrita, a lo que procedió debidamente el libelista (p. 34-41 pdf 01), debido a lo cual se incluyeron los datos en el respectivo registro nacional (p. 42 pdf 01), pero nadie compareció en el término legal y, en ese sentido, por auto del 19/02/2020 (p. 45 pdf 01) se designó curador *ad litem* al demandado, auxiliar de la justicia que guardó silencio debiendo ser relevado y nombrado un nuevo abogado de oficio por auto del 13/11/2020 (p. 53 pdf 01), tomando posesión del cargo y notificándose el abogado GERMÁN ORLANDO PUENTES NUÑEZ el 04/03/2021 (p. 84 pdf 01), quien dentro del término legal contestó la demanda, sin formular excepciones previas o de fondo (p. 85-87 pdf 01).

Finalmente, por auto del 28/05/2021 (p. 89-90 pdf 01) se anunció que se dictaría sentencia anticipada en estas diligencias al no encontrar más pruebas que practicar, requiriendo al libelista para que informara sobre la existencia de procesos ejecutivos en los cuales se encontraba involucrado el bien objeto de estas diligencias, a lo que procedió con prontitud la parte interesada (p. 91-97 pdf 01), luego de lo cual se incluyeron los datos del expediente en lista para tal efecto (p. 99-100 pdf 01).

DEFENSA DEL DEMANDADO

El curador *ad litem* del demandado aceptó los hechos respecto de las pruebas documentales obrantes en el expediente y dijo que no le constan los demás hechos, además no se opuso expresamente a las pretensiones y se abstuvo de formular excepciones.

CONSIDERACIONES

Bajo la tesis jurisprudencial de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia y adoptada por el suscrito estrado judicial, respecto del deber expreso de dictarse sentencia anticipada cuando concurre alguna causal legal para el efecto¹, se reitera que en este asunto no existen más pruebas que practicar, siendo las documentales suficientes para dar veredicto en este juicio, por lo que verificada la capacidad de las partes para comparecer al proceso, la debida representación de ellas en esta causa, el cumplimiento de los requisitos en la demanda, la competencia funcional y subjetiva de este despacho, además de la inexistencia de causal legal que invalide la actuación, se encuentran acreditados los supuestos para dictarse sentencia.

Antes de entrar en el estudio del caso, debe precisarse que el requerimiento efectuado por auto del 28/05/2021 (p. 89-90 pdf 01) no es propiamente un decreto de prueba alguna, sino el ejercicio del poder de ordenación que le asiste al despacho de pedir a las partes las aclaraciones y explicaciones en torno a las posiciones y peticiones que presentan (num. 3° art. 43 CGP), por lo que rendida la

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 27 de abril de 2020. Ponente: Octavio Augusto Tejeiro Duque. Expediente T-47001-22-13-000-2020-0006-01.

información por el libelista (p. 91-97 pdf 01) no se hace necesario dar traslado para contradicción al no tratarse de un medio probatorio propiamente dicho.

Aclarada la situación, es propio decir que la hipoteca es un derecho real accesorio e indivisible que recae sobre bienes inmuebles que en un principio pertenecen al deudor o a quien siendo propietario decide garantizar la deuda de otro, a partir de lo cual el acreedor hipotecario queda con la facultad de pagarse el crédito con el predio o eventualmente pedir la subasta del mismo ante la justicia de ser el caso de un incumplimiento del crédito, siendo la solemnidad exigida que obre tal acto por instrumento público debidamente inscrito (art. 2432 CC).

La hipoteca por sí sola no es un derecho, sino que su naturaleza es eminentemente accesorio, sujeta a la existencia de una obligación principal, sea que esta obre en la misma escritura pública constituyente, en documento anexo o en eventuales instrumentos públicos o privados que contengan las respectivas prestaciones atribuibles al deudor garantizado y, por tal razón, no solamente puede garantizarse con la hipoteca deudas actuales, sino también pasadas o futuras (art. 2438 CC).

En cualquier caso, la hipoteca garantiza obligaciones concretas bien por la denominada «*hipoteca cerrada*» que únicamente respalda créditos claramente determinados (art. 2455 CC), mientras que la «*hipoteca abierta*» basa su efectividad sobre obligaciones determinables que se hayan causado o se causen en un futuro, por lo que puede otorgarse «*en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a los que acceda y correrá desde que se inscriba*» (art. 2438 *ib.*).

Surge entonces la conclusión jurisprudencial de que «*desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella, a menos de que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos [de subrogación legal] ya que en ellos (...) la hipoteca se “traspasa al nuevo acreedor”*»², por lo que debe verificarse es la extinción de la obligación principal garantizada, más no de la hipoteca en sí misma considerada como garantía accesorio.

Claro está que en ciertos eventos contemplados por el legislador la hipoteca también puede extinguirse sin el análisis de la obligación principal, como cuando se resuelve el derecho del que la constituyó, la condición resolutoria, por el cumplimiento del plazo o por la decisión del acreedor de cancelarla (art. 2457 CC), pero si acaso el asunto no se enmarca dentro de dichas hipótesis, la garantía siempre correrá la suerte de su crédito en primicia, lo que se basa en el principio «*accessorium sequitur principale*», esto es, lo accesorio corre la suerte de lo principal, en otras palabras, la hipoteca se subyuga a la obligación principal, que en todo caso resulta estar sometida a las reglas generales de extinción contempladas en la norma sustantiva civil.

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 1° de septiembre de 1995. Ponente: Héctor Marín Naranjo.

De forma preliminar, el legislador dispuso que una de las formas de extinguir las obligaciones es la prescripción (num. 10° art. 1625 CC) por la cual se entiende «*un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*» (art. 2512 CC), teniéndose la facultad de alegarse la misma por vía de acción o de excepción, en todo caso, quedando vedada la posibilidad de declararse *ex officio* la misma (art. 2513 *ibidem*).

No obstante, en estricto sentido y bajo una interpretación sistemática de la norma, la prescripción no extingue propiamente la obligación, por el contrario, la prescripción muta una obligación de civil a natural pues tal fenómeno se produce por la inactividad del titular de ejercer el derecho que le asiste, lo que hace mediante la formulación de las acciones ante la justicia para declarar una situación o forzar el cumplimiento de una prestación (num. 2° art. 1527 CC).

Quiere decir lo anterior que si el titular del derecho no ejerce la acción respectiva durante el tiempo que dice la ley, queda el cumplimiento de la obligación a conciencia del deudor sin que eventualmente se pueda exigir directamente o de forma coercitiva con ayuda de la justicia el pago o la satisfacción de la prestación, razón por la que el término prescriptivo no refiere propiamente a la obligación, sino al ejercicio de la acción ordinaria o ejecutiva.

En concepto práctico, la acción es la forma como se acude ante el poder estatal para solicitar el reconocimiento de un derecho o hecho, ejercer una facultad o simplemente poner en conocimiento una situación. En tan amplio concepto, existen muchas clasificaciones que para el caso se limitan a las que refieren al reclamo de un derecho subjetivo bien contra un particular, para lo cual se instituyó la acción ordinaria entendida como la «*encaminada al reconocimiento del derecho o interés jurídico cuya definición puede limitarse a la declaración misma de su existencia o no (declarativa), a modificar una determinada situación jurídica (constitutiva) o imponer al demandado una carga prestacional (condena), en donde en últimas surge para el beneficiado con ella el derecho a exigir su cumplimiento*» mientras que con la acción ejecutiva «*no se procura la declaración de un derecho pues esta parte de la certeza de su existencia, sino del cumplimiento forzado de la prestación debida, sea de dar, hacer o no hacer*»³.

Es por tal razón que ante la existencia de un derecho cierto se acude a la acción ejecutiva, la que faculta al acreedor a acudir a la justicia para que el deudor cumpla forzosamente la prestación o responda con su patrimonio, prerrogativa que aquí era la que tenía el demandado.

Al ser la prescripción un fenómeno de tinte temporal puede interrumpirse natural cuando el deudor acepta tácita o expresamente la obligación y civil cuando se interpone la demanda en ejercicio del derecho que le asiste al acreedor con la oportuna integración del contradictorio (art. 2539 CC; art. 94 CGP).

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC5515-2019 del 18 de diciembre de 2019. Ponente: Margarita Cabello Blanco. Expediente 11001-31-03-018-2013-00104-01.

Si el acto del cual emerge la obligación no está sometido a un régimen jurídico especial, como el comercial o el administrativo, se deben aplicar las reglas de la norma sustantiva civil que, en todo caso, enmarca las directrices para analizar el fenómeno de la prescripción a cualquier contrato u obligación, independientemente de su naturaleza.

Ahora bien, la prescripción de la acción ejecutiva por sí sola no merma el derecho del titular – acreedor, sino que lo pone en una situación más completa al darle la oportunidad de que ejerza la acción ordinaria dentro de los cinco (5) años siguientes a cuando prescribió la acción ejecutiva, luego de lo cual, es decir, a los diez (10) años, cesa cualquier facultad de acudir a la justicia para reclamar el derecho (art. 2536 CC), es decir, que debe acudir al escenario del proceso de conocimiento para declarar la existencia del derecho crediticio que, en principio, le fue prescrito.

Atendiendo el deber de interpretar la demanda a partir de la causa *petendi* para decidir de fondo (num. 5° art. 42 CGP), precisese que, aunque el libelista pidió la extinción de la hipoteca, con base en los principios *iura novit curia* y *pro actione* (art. 11 CGP) se adecúa a la acción a la extinción de la obligación principal garantizada con la hipoteca citada en la demanda.

En ese contexto, se tiene que la aquí demandante se constituyó como deudora del demandado mediante la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 de la Notaría 56 de Bogotá D.C., comprometiéndose aquella a pagar a este la suma de \$10.000.000 en esta ciudad en el plazo de doce (12) meses o un (1) año contado a partir de la fecha en que se otorgó el instrumento, reconociendo un interés remuneratorio del 2% mensual, los que debían pagarse los cinco (5) primeros días de cada mes hasta cuando se venciera el crédito, mientras que de interés de mora pagaría un interés del 3% mensual con la facultad del acreedor -aquí demandado- de extinguir el plazo en caso de incumplimiento o simple retardo (p. 13-20 pdf 01 cp.).

En la misma escritura, la deudora como propietaria del inmueble denominado *Lote No. 9* constituyó hipoteca «para garantizar el pago de la suma mutuada, los intereses y demás obligaciones que por [esa] escritura [contrajo]» (p. 15 pdf 01), siendo inscrito el instrumento público en la anotación número 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 50S-540245 que corresponde al predio denominado *Lote No. 9* (p. 9 pdf 01).

Ahora bien, se tiene que mediante oficio número 2217 del 25/10/2001 el Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá comunicó el decreto de un embargo con acción real incoada por el aquí accionado contra la demandante como se observa en la anotación número 14 del folio de matrícula (p. 9 pdf 01), misma que fue luego cancelada tal como se observa en la anotación número 17 con la inscripción del oficio número 1079 del 15/06/2004 remitido por el mismo despacho judicial (p. 10 pdf 01), lo que cotejado con la información adosada por el libelista da a entender que dicha acción fue terminada desde enero de 2008 (p. 94 pdf 01), sin que exista certeza de la causal por la cual se culminó tal actuación, más que la anotación del sistema de consulta de procesos.

Más adelante, se mira en la anotación número 18 del folio que mediante oficio número 2186 del 24/09/2004 emitido por el Juzgado 7° Civil Municipal de Bogotá se comunicó el embargo decretado dentro de proceso ejecutivo hipotecario formulado por el aquí demandado contra la demandante (p. 10 pdf 01 cp.), acto cancelado por anotación número 23 del mismo folio en razón al oficio número 1496 del 16/04/2018 emitido por aquel estrado judicial por la cual informó el levantamiento de la medida cautelar (p. 11 pdf 01), siendo que tal proceso fue terminado por desistimiento tácito mediante auto del 23/07/2009 proferido por el citado juzgado, tal como acreditó el libelista (p. 94-96 pdf 01).

Esta situación, de que el oficio que comunica el levantamiento de la medida cautelar luego de nueve (9) años de terminado del proceso adelantado por el Juzgado 7° Civil Municipal de Bogotá se entiende porque, de las actuaciones registradas en el sistema y aportadas por el libelista (p. 94 pdf 01) se sigue que, una vez culminada la actuación por desistimiento tácito, solo mediante auto del 03/04/2018 el despacho referenciado ordenó oficiar para comunicar la decisión.

De tal forma se puede concluir que el término para que el demandado ejerciera el derecho que le asiste a reclamar el crédito pudo haber comenzado antes del vencimiento de la obligación por existir clausula acceleratoria, no obstante, sin tener certeza de un eventual incumplimiento de la demandante durante ese tiempo, debe comenzarse a computar desde el día en que debía hacerse el pago del importe mutuado, es decir, el 18/11/2001 que resulta de contar doce (12) meses o un (1) año luego de la suscripción de la escritura pública.

Siguiéndose lo dicho en líneas anteriores, se tiene que el demandado tenía desde aquel 18/11/2001 el plazo de cinco (5) años para ejercer la acción ejecutiva en contra de la aquí demandante como deudora, no obstante, de la documental allegada se tiene que en un primer intentó presentó demanda ejecutiva con garantía real ante la justicia en el año posterior a su vencimiento, proceso que correspondió al Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá D.C., pero tal actuación fue terminada sin determinarse fecha de tal suceso, más que la cancelación del embargo allí decretado comunicada por oficio número 1079 del 15/06/2004.

Y, luego, en un segundo y último intento, el demandado interpuso la acción ejecutiva con garantía real que correspondió al Juzgado 7° Civil Municipal de Bogotá D.C., pero en frustración de su pretensión tal despacho decretó la terminación por desistimiento tácito auto del 23/07/2009, acto procesal que, bajo las normas vigentes en aquella época, significa que la demanda quedó «*sin efectos*» (inc. 2° art. 346 CPC; art. 1° L. 1194 de 2008), es decir, del sentido lato de la norma, su radicación ni siquiera interrumpió la prescripción como finalidad del ejercicio de acción.

Ahora bien, si el aquí accionado no adelanta ningún trámite para el ejercicio de la acción ejecutiva desde el 15/06/2004, fecha en la que se tiene conocimiento de la cancelación del embargo sobre la garantía real por el Juzgado 60 Civil Municipal de Bogotá D.C., emerge la lógica conclusión que desde esa fecha hasta cuando se radicó la demanda, es decir, el 03/04/2019, habían transcurrido aproximadamente quince (15) años sin que exista interrupción de la prescripción, motivo por el cual ya no puede el acreedor ejercer su derecho de

acción ejecutiva con base en la obligación principal garantizada, mutando la misma a natural, incluso también se encuentra prescrita la acción ordinaria que eventualmente llegare a resultar por la extinción de la anterior.

En esos términos, queda claro que deberá declararse la extinción tanto de la acción ejecutiva como de la acción ordinaria que tenía el demandado para reclamar su derecho crediticio y, en consecuencia, la obligación se torna natural por lo que no puede exigirse su cumplimiento, debiéndose declarar al consuno la extinción de la hipoteca como derecho accesorio, sin que se encuentre probado algún hecho que constituya una excepción de mérito que oficiosamente deba ser declarada (art. 282 CGP).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justifica en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR la extinción del derecho a ejercer la acción ejecutiva y ordinaria a nombre del demandado JOSÉ ADRIÁN GUZMÁN SANABRIA para reclamar la obligación a cargo de CLAUDIA SOTAQUIRA AYALA contenida en la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 otorgada por la Notaría 56 de Bogotá D.C. por prescripción.

SEGUNDO. DECLARAR la mutación de civil a natural de la obligación a favor de JOSÉ ADRIÁN GUZMÁN SANABRIA y a cargo de CLAUDIA SOTAQUIRA AYALA contenida en la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 otorgada por la Notaría 56 de Bogotá D.C.

TERCERO. DECLARAR la extinción de la hipoteca constituida sobre el predio denominado *Lote No. 9*, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-540245 y ubicado en la carrera 67 A No. 48 B – 40 sur de esta ciudad mediante la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 otorgada por la Notaría 56 de Bogotá D.C.

CUARTO. ORDENAR la cancelación de la escritura pública número 3548 del 18/11/2000 otorgada por la Notaría 56 de Bogotá D.C. mediante la cual se declaró la obligación a favor de JOSÉ ADRIÁN GUZMÁN SANABRIA y a cargo de CLAUDIA SOTAQUIRA AYALA.

QUINTO. REMITIR copia auténtica de esta providencia con el respectivo exhorto a la Notaría 56 de Bogotá D.C. que contenga la transcripción textual del encabezamiento de esta decisión, fecha y parte resolutive de la misma para que el interesado protocolice las respectivas diligencias en aplicación del artículo 47 del Decreto Ley 960 de 1970.

SEXTO. ORDENAR la cancelación de la anotación número 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 50S-540245 que corresponde al *Lote No. 9* ubicado en la carrera 67 A No. 48 B – 40 sur de esta ciudad de conformidad con el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012. *Oficiese.*

SÉPTIMO. CONDENAR al demandado al pago de costas causadas dentro del proceso de conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso. *Líquidense por secretaría.*

OCTAVO. FIJAR como agencias en derecho a cargo del demandado la suma de \$908.550,00 de conformidad con el numeral 4° del artículo 366 del Código General del Proceso en concordancia con el ordinal (i) del inciso 2° del numeral 1° del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Estado No.47 del 16/11/2021 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria

MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
LA JUEZ

Firmado Por:

**Milena Cecilia Duque Guzman
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 017
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4297fca7821ac0499b6ad1318c27e1219aa1bcf2edbe4e5b8a3f1ef6ecc9faf2**
Documento generado en 15/11/2021 09:56:40 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>