

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá D.C., veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDANTE: LEIN YENY ÁLZATE RIVEROS.
DEMANDADA: R BOLSTERLI & CIA LTDA- EN LIQUIDACIÓN.
PROCESO: VERBAL SUMARIO “PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA”.
RADICACIÓN: 110014003043-2018-00644-00

I. ASUNTO

Rituado el asunto procede esta judicatura a emitir la decisión que clausure la instancia.

II. ANTECEDENTES

1. Lein Yeny Álzate Riveros por conducto de apoderado instauró demanda declarativa contra R BOLSTERLI & CIA LTDA- EN LIQUIDACIÓN, a fin de que se declarara la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria que ELVIRA GONZÁLEZ HINCAPIE contrajo con la accionada y garantizada con hipoteca mediante Escritura Pública No. 00039 de fecha 12 de enero de 1966 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Bogotá sobre el inmueble de la calle 9 sur No. 35 A -80 (dirección catastral) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-483983 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

2. Como fundamento de sus pretensiones, la parte actora esgrimió que “desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario 12 de enero de 1966 y adicionado los 3 años del término acordado para el pago de la obligación CLAUSULA SEXTA del título aludido, y a la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 49 años, esto es, más de veinte años (en la actualidad 10 años) artículo 2536 C.C. modificado por la ley 791 de 2002 Art. 8), tiempo fijado para la prescripción extraordinaria (...)” (fl.22).

III. TRÁMITE PROCESAL

1. Por auto del **24 de julio de 2018** (fl 37), se admitió la demanda de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA y se ordenó el emplazamiento del extremo pasivo R BOLSTERLI & CIA LTDA- EN LIQUIDACIÓN.

2. Con auto de **29 de noviembre de 2019** (fl 51), se aceptó el emplazamiento realizado y como consecuencia, se nombró terna de curadores *ad litem* a la accionada.

2.1. El día 26 de febrero de 2020, se notificó de la demanda el curador Julián Camilo Suárez Meza, quien dentro del término otorgado no contestó la demanda (fl. 76).

3. Así las cosas y sin prueba alguna por practicar, teniéndose como tales únicamente las documentales, el Despacho con apoyo de lo prescrito en el artículo 278 del C.G del P, procede a proferir sentencia anticipada.

IV. CONSIDERACIONES.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente, se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

2. DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN

De acuerdo con nuestra legislación sustancial para que opere la figura jurídica de la prescripción, sólo basta que transcurra el tiempo señalado por la ley sin que el acreedor de determinada obligación ejerza la acción respectiva que de él se deriva¹, y no se encuentre inmerso dentro de las circunstancias de interrupción civil o natural del término prescriptivo, previstas en el artículo 2539 del Código Civil, en concordancia en lo que se refiere a la primera [interrupción civil] con el artículo 94 del Código de General del Proceso [norma vigente para la fecha de radicación de la demanda- empezó a regir el 1 de octubre de 2012].

Asimismo, el artículo 2536 del Código Civil indicaba que “[l]a acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte”, pero el mismo fue modificado por la Ley 791 de 2002 cual redujo a la mitad los términos, quedando entonces, así “[l]a acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)”; por consiguiente, al tenor del canon 41 de la ley 153 de 1887², la accionante podía elegir cualquiera de los dos términos, pero eligió la primera según el numeral 4 del acápite de hechos de su escrito inicial (fl. 22).

Atendiendo lo expuesto y descendiendo al caso materia de controversia, encuentra el Despacho que la parte demandante solicitó que se declarara la prescripción, por cuanto la parte demandada no promovió la acción ejecutiva u ordinaria respecto de la obligación a su cargo en la que se materializó un contrato de mutuo y un gravamen hipotecario según la Escritura Pública No. 00039 de fecha 12 de enero de 1966 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Bogotá, sobre el inmueble de la calle 9 sur No. 35 A -80 (dirección catastral) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-483983 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

Dentro de los 20 años siguientes contados desde el **12 de enero de 1966** fecha del vencimiento del mencionado título no se inició acción ejecutiva u ordinaria, habiéndose por demás notificado la parte demandada a través de curador ad litem- el 26 de febrero de 2020.

Así las cosas, resulta evidente que, a la presentación de la demanda, las acciones ejecutivas y ordinarias derivadas de la obligación garantizada mediante la hipoteca constituida a favor de R BOLSTERLI & CIA LTDA- EN LIQUIDACIÓN **se encontraban más que prescritas, pues habían transcurrido 52 años desde el vencimiento** y así deberá declararse, en atención a que transcurrió el plazo previsto en el artículo 2536 del Código Civil.

¹ Artículo 2535 del Código Civil.

² **La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir”**

No obstante lo anterior, cierto es que el término prescriptivo puede verse interrumpido ya sea natural o civilmente: “se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente; **Se interrumpe civilmente por la demanda judicial;** salvo los casos enumerados en el artículo 2524.” (Art. 2539 C.C.); pero en el presente asunto, no se demostró que hubiese acaecido ninguno de los dos prenotados eventos.

Sumado a lo anterior, debe memorarse que la extinción de la obligación principal conlleva la cancelación del gravamen hipotecario constituido con la finalidad de garantizar la obligación.

En ese sentido, sabido es que la hipoteca en un contrato accesorio, en la medida que depende de una obligación principal. Así lo reconocen los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del C. C., en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que se constituye “para la seguridad de otra obligación propia o ajena”; (b) que “tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”; (c) que como derecho de prenda que es, “supone siempre una obligación principal a que accede”, y (d) que “se extingue junto con la obligación principal”.

En el presente asunto, obra la escritura pública Escritura Pública No. 00039 de fecha 12 de enero de 1966 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Bogotá, en el aparte relativo a la constitución de la hipoteca las partes pactaron expresamente: “J): *Que para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae mediante la presente escritura, la compareciente, señorita ELVIRA GONZÁLEZ HINCAPIE además de comprometer su responsabilidad personal, por medio del presente instrumento constituye a favor de R. BOLSTERLI & CIA, limitada, hipoteca expresa de primer grado sobre el mismo inmueble materia del contrato de compra venta contenido en la presente escritura, por la situación, linderos y cabida expresados en la cláusula segunda de este instrumento.*”

Conforme lo anterior, se tiene que la hipoteca **no era abierta** y garantizaba la obligación contenida en el instrumento público, obligación cuyas resultas determinan la viabilidad de la institución de la prescripción de la acción. De tal manera que la garantía hipotecaria queda afectada con sus efectos en virtud del artículo 2457 del C.C., conforme al cual “*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal*”.

Circunstancia que no fue controvertida por la parte demandada, ni tampoco acreditó que la demandante haya contraído otra obligación distinta y si en gracia de discusión se dijese que existen otras obligaciones garantizadas con dicha hipoteca, además de que no se trata de una hipoteca abierta, lo cierto es que aquello no se acreditó dentro del plenario.

Por ende, si la obligación se extinguió por prescripción, parejamente feneció la hipoteca; así las cosas, las consideraciones anteriores son suficientes para el éxito de las pretensiones alegadas por la demandante.

En mérito de lo expuesto, la Juez CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar prescritas las acciones ejecutivas y ordinarias derivadas del contrato antedicho contenido en la Escritura Pública No. 0039 de fecha 12 de enero de 1966 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Bogotá, de acuerdo con lo expuesto.

SEGUNDO: En consecuencia, por su naturaleza accesoria declarar que se extinguió el gravamen hipotecario que constituyó ELVIRA GONZÁLEZ HINCAPIE mediante la Escritura Pública No. 0039 de fecha 12 de enero de 1966 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Bogotá sobre el inmueble de la calle 9 sur No. 35 A -80 (dirección catastral) de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-483983 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, a favor de R BOLSTERLI & CIA LTDA- EN LIQUIDACIÓN.

TERCERO: Ordenar oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a fin de que proceda a cancelar el gravamen hipotecario otorgado mediante Escritura Pública No. 0039 de fecha 12 de enero de 1966 de la Notaría Novena del Círculo Notarial de Bogotá sobre el inmueble de la calle 9 sur No. 35 A -80 (dirección catastral) de Bogotá, registrada en **la anotación nro.4** del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-483983 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.

CUARTO: Oficiar a la Notaría Novena del Círculo de Bogotá a fin de que haga la anotación de la presente decisión al margen de la Escritura Pública No. Escritura Pública No. 0039 de fecha 12 de enero de 1966.

QUINTO: Condenar en costas del proceso a la parte ejecutada. Tásense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$ 1'000.000 MCTE conforme lo dispuesto en el artículo 366 del C.G del P.

Notifíquese,

Firmado Por:

**JAIRO ANDRES GAITAN PRADA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 043 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

495b539cbf34555d7e584f64d15904b01047588e9684c5df841746a6fc67e2a7

Documento generado en 26/03/2021 05:02:16 PM

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