

REPÚBLICA DE COLOMBIA**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ****Bogotá D. C., 22 MAY 2020**

Proceso: VERBAL SUMARIO 2017-00104

Demandante: Edilberto Mejía Montes

Demandados: Nemecio Morales

Procede el Despacho a dictar sentencia en el presente asunto, en virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del parágrafo 3° del art. 390 del C. G. del P.

ANTECEDENTES

1. El señor Edilberto Mejía Montes formuló demanda verbal sumaria en contra del señor Nemecio Morales, para que se declare la prescripción de la acción ejecutiva de la obligación incorporada en la escritura pública No. 572 del 16 de noviembre de 1994 y, en consecuencia, que se ordene el levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20114206, con el cual se garantizó la aludida acreencia y que es de propiedad del actor.

Como fundamento de sus pretensiones, indicó que el 16 de noviembre de 1994 los señores José Antonio Avendaño Preciado y Martha Elena García Moreno constituyeron hipoteca a favor del señor Nemecio Morales por la suma de \$2.000.000,00 m/cte. Adujo que la aludida garantía se encuentra prescrita, toda vez que han transcurrido más de diez años desde su otorgamiento, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2557 del C. Civil. Indicó que se encuentra legitimado para instaurar la presente demanda, pues adquirió el citado inmueble mediante la venta realizada a su favor.

2. Mediante proveído del 19 de diciembre de 2017, se admitió la presente demanda. De dicha providencia, el demandado se notificó a través de

curador ad-litem (fl. 41), quien contestó la demanda sin formular excepciones.

CONSIDERACIONES

1. Los llamados presupuestos procesales concurren en el presente asunto, pues la demanda reúne los requisitos de forma que le son propios, las partes son hábiles para comparecer al proceso, siendo legalmente representadas conforme a la ley, la relación jurídico procesal se encuentra debidamente formada y es este estrado el competente para conocer de este litigio, atendiendo a la cuantía de la acción, el domicilio de las partes y la naturaleza de la controversia. De igual modo, no se evidencia causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, por lo que se decidirá el fondo del presente asunto.

2. Con tal propósito, sea lo primero recordar que *“la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella”* (art. 2513 del Código Civil).

Al punto, nótese que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos sólo exige cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, el cual se contabiliza desde la exigibilidad de la obligación (art. 2535, ibidem), y si se trata de obligaciones pactadas por instalamentos, desde el vencimiento de cada uno de éstos.

Y como la acción ejecutiva cuya prescripción se solicitó en este asunto refiere a una obligación contenida en una escritura pública cuya exigibilidad acaeció en 1995, esto es, antes de que comenzara a regir la Ley 791 de 2002 que modificó el inciso primero del art. 2529 del Código Civil, es menester memorar que *“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 o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir”* (artículo 41 de la Ley 153 de 1887).

3. Con base en las anteriores precisiones, y descendiendo al caso en concreto, téngase en cuenta que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20114206 de propiedad del aquí demandante, fue gravado con hipoteca por quienes en su momento ostentaban el derecho de dominio de ese bien, esto es, los señores José Antonio Avendaño Preciado y Martha Elena García Moreno, para garantizar el pago de la suma de \$2.000.000,00 m/cte. mutuada por el señor Nemecio Morales, obligación que quedó incorporada en la escritura pública No. 572 del 16 de noviembre de 1994, en la que se pactó, además, que el plazo para saldar dicha acreencia sería de “un año calendario, contado a partir de la fecha del presente instrumento público” (fl. 3 vto.).

Obsérvese que el citado inmueble fue vendido al aquí demandante, tal como consta en la anotación No. 13 del certificado de tradición que reposa a folios 7 al 11 del expediente, sin que la hipoteca previamente constituida hubiera sido cancelada. Por lo anterior, es claro que, al demandante y actual propietario del antedicho bien, le asistía el derecho de promover la presente demanda en virtud de lo previsto en el citado art. 2513 del Código Civil.

Ahora bien, para establecer si en el presente asunto se consumó la prescripción extintiva de la acción ejecutiva, es preciso tener en cuenta que, si el pago de la suma de dinero incorporada en el citado instrumento público debía efectuarse un año después de su suscripción, esto es, el 16 de noviembre de 1995, es insoslayable que el término prescriptivo de 10 años que comenzó a contabilizarse de acuerdo con el aludido art. 2529 del Código Civil -antes de su modificación- no logró consumarse antes de que comenzara a regir la Ley 791 de 2002, es decir, antes del 27 de diciembre de 2002. Y como el demandante optó por el término de prescripción previsto en esta última disposición (el cual es de 5 años), pues así lo expresó en su escrito de demanda, éste habrá de contabilizarse desde la entrada en vigor de la referida norma -27 de diciembre de 2002-.

De esta manera, ha de concluirse que, en este asunto, el fenómeno de la prescripción se consumó el 27 diciembre de 2007, es decir, incluso antes de que se formulara esta demanda, circunstancia que por contera extingue la acción ejecutiva. Y como la obligación consignada en la mentada escritura pública se encontraba garantizada con hipoteca, es evidente que dicho

gravamen también debe extinguirse, pues corre la suerte de lo principal. Lo anterior, por cuanto *“si una obligación se extingue por prescripción, parejamente se extinguirá la hipoteca que garantizaba el pago de la deuda, como se desprende, sin asomo de duda, del artículo 2457 del Código Civil.*

A esa conclusión se ha llegado porque (a) la hipoteca no sólo se extingue con el pago de la deuda, sino también por la ocurrencia de cualquiera otro de los modos previstos en el artículo 1625 del Código Civil, entre ellos, la prescripción; (b) la hipoteca, por definición, es una especie de caución constituida para la seguridad de otra obligación propia o ajena (C.C., art. 65), por lo que finiquitada esta, aquella carece de objeto; (c) la hipoteca es un contrato accesorio que no puede subsistir sin la obligación principal (C.C., art. 1499);...”¹.

4. Corolario de lo expuesto, se declarará la extinción por prescripción de la acción ejecutiva de la obligación contenida en la escritura pública No. 572 del 16 de noviembre de 1994, así como de la hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20114206 para garantizar dicha acreencia.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D. C., administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR extinguida por prescripción la acción ejecutiva de la obligación contenida en la escritura pública No. 572 del 16 de noviembre de 1994, otorgada en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá.

SEGUNDO: En consecuencia, se DECLARA que la hipoteca constituida por los señores José Antonio Avendaño Preciado y Martha Elena García Moreno

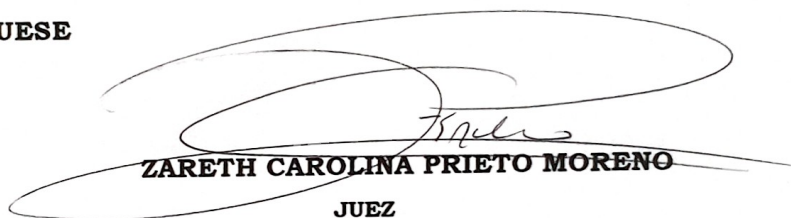
¹ Tribunal Superior de Bogotá. Sala de Casación Civil. Sentencia de 22 de mayo de 2012. M.P. Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez.

a favor del señor Nemecio Morales sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20114206, para garantizar la antedicha obligación, se encuentra extinguida.

TERCERO: OFÍCIESE a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad para que cancele el señalado gravamen hipotecario y a la Notaría 59 del Círculo de Bogotá, para lo de su cargo.

CUARTO: CONDENAR en costas al demandado. Liquidense, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$2.634.000,00 m/cte.

NOTIFÍQUESE


ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por
estado No _____ de hoy _____

Fredy Andrés Valderrama Páez
Secretario

K.M.