



JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple). Bogotá, D.C., doce (12) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Referencia: 110014003081-2019-02100-00

Proceso: Verbal Sumario de Prescripción Extintiva de Hipoteca.

Demandante: ELSA HERNANDEZ como heredera determinada de CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.).

Demandados: RAFAEL DURAN y LILIA SABOGAL DE DURAN.

Asunto: Sentencia de Única Instancia.

I. ASUNTO A TRATAR

Atendiendo a los postulados del numeral 2° del inciso 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso **VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA** instaurado por **ELSA HERNANDEZ** como heredera determinada de **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, en contra de **RAFAEL DURAN** y **LILIA SABOGAL DE DURAN**.

II. ANTECEDENTES

a. La señora **ELSA HERNANDEZ**, actuando en causa propia, impetró acción judicial de naturaleza verbal sumaria, y como heredera determinada de su señor progenitor **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, en contra de **RAFAEL DURAN** y **LILIA SABOGAL DE DURAN**, para que en el trámite del asunto se declaré: **(i)** *"(...) La prescripción de la obligación, suscrita en la escritura de hipoteca No.0596 de 1 de marzo de 1973, suscrita en la Notaria 14 del Circulo Notarial de Bogotá. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de la hipoteca, registrada en la anotación 3 del certificado de tradición y libertad del bien de matrícula inmobiliaria No.50S-115131. Se libre el correspondiente oficio de cancelación de hipoteca, a la oficina de*

instrumentos públicos de Bogotá, zona sur de Bogotá” (sic.), por lo que solicitó dictar sentencia en este sentido.

b. Como fundamentos fácticos de las pretensiones adujo en resumen que: **(i)** Mi padre **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, en el año de 1973, constituyo hipoteca sobre el bien de matrícula No.50S-115131, escritura 0596 de 1 marzo - 1973, suscrita en la Notaria 14 del Circulo Notarial de Bogotá en favor de DURAN RAFAEL y SABOGAL DE DURAN LILIA, por valor de \$60.000- **(ii)** Posteriormente mi padre cancelo ese valor, junto con sus intereses a los titulares del crédito, **(iii)** Pese a lo anterior, no fue cancelada la hipoteca. Que hoy se registra en la anotación No.3 del certificado de tradición folio de matrícula No.50S-115131, **(iv)** Mi padre falleció hace 26 años y yo desconozco el paradero del señor DURAN RAFAEL y SABOGAL DE DURAN LILIA, **(v)** Levantar la cancelación de hipoteca, por inactividad desde el 01-03-1973, de la Notaria 14 de Bogotá, casa de propiedad de mi padre, proceso que se encuentra inactivo por un periodo superior a 20 años, sin que a la fecha se encuentre pendiente obligación alguna, **(vi)** A la fecha la obligación hipotecaria se encuentra prescrita, pues su plazo era de un año y desde entonces han transcurrido 44 años, **(vii)** A la fecha no ha sido posible realizar proceso de sucesión, pues nos encontramos en espera de que se declare la prescripción de la obligación aquí demandada, **(viii)** Los linderos se encuentran determinados en el certificado de tradición No.50S-115131 anexo y copia de la escritura pública de fecha 5 de enero de 1962 numero 0037 de la notaria primera de circulo de Bogotá, dirección del inmueble car 24 B No. 40 - 26 sur Bogotá.”

III. TRÁMITE

1. Verificados los requisitos legales, mediante auto calendado treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020)¹, se admitió a trámite, dentro de las previsiones del proceso verbal que trata el artículo 390 del Código General del Proceso, la demanda presentada por **ELSA HERNANDEZ** como heredera determinada de **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, en contra de **RAFAEL DURAN** y **LILIA SABOGAL DE DURAN**, y se ordenó la realización de los actos de enteramiento a la pasiva.

¹ Folio 21.

La parte demandante realizó los trámites correspondientes a la publicación de emplazamiento de la pasiva², por lo que el despacho en auto del trece (13) de noviembre de dos mil veintiuno (2020)³, designó curador *ad litem* a los citados demandados, auxiliar que fue notificado de manera personal tal y como se tomó nota en acta expedida el trece (13) de marzo del año dos mil veintiuno (2021)⁴, quien vencido el término de traslado allegó escrito de contestación de la demanda⁵, sin formular excepción alguna.

Posteriormente, con auto de fecha treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021)⁶ el Despacho al observar que para el asunto no había pruebas pendientes por practicar, dio aplicación a lo resuelto en el numeral 2 del artículo 278 del C.G.P., y ordenó la fijación en lista de qué trata el artículo 120 *ibidem*, y su ingreso al despacho para resolver de fondo la presente acción.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

Le compete a este Despacho judicial, establecer, conforme los hechos, pretensiones y probanzas allegadas al plenario, de cara a la Ley y la jurisprudencia, si dentro del presente asunto el fenómeno de la prescripción se encuentra llamado a resolver, la relación derivada de un contrato de mutuo con hipoteca pactado por las partes, en caso tal, determinar si en efecto su causación tiene la fuerza a fin de quebrantar la relación contractual, para, finalmente declarar la prescripción de la obligación y ordenar su cancelación luego de emitir las correspondientes comunicaciones, una vez efectuada la valoración en conjunto de los medios allegados aplicados al caso bajo las reglas de la experiencia y la sana crítica.

V. CONSIDERACIONES

1. Preliminarmente dígase que se encuentran plenamente satisfechos los requisitos para proferir decisión de fondo, pues no se advierte causal de nulidad procesal que merezca ser declarada, de igual manera, demandante y demandado tienen la capacidad para ser parte, el objeto del litigio se encuentra asignado a la jurisdicción ordinaria y, además, este Juzgador es el competente para conocer de él por la

2 Folio 22 al 25.
3 Folio 28.
4 Folio 32.
5 Folio 36 al 37.
6 Folio 38.



naturaleza de la acción, el domicilio de las partes y la cuantía del asunto. Igualmente se deja constancia que no se requiere integrar Litis consorcio necesario alguno.

2. Precisado lo anterior, conviene señalar que toda hipoteca está relacionada a un derecho personal, que es accesoria a una obligación principal y, por lo mismo, dependiente de ella, al punto que, en el derecho colombiano, la acción hipotecaria prescribe junto con la acción personal (C.C., arts. 65, 499, 2410, 2432, 2457 y 2537).

En ese sentido, el nexo vinculante que existe entre la obligación "principal" y la hipoteca cobra mayor relevancia pues en virtud de lo normado en el artículo 2457 del Código Civil "la hipoteca se extingue junto con la obligación principal". De ahí que dicho contrato debe ser considerado como accesorio, pues "*precisa una prestación de seguridad (praes, garante; tare, estar como), esto es, un deber de certeza, certidumbre y seguridad frente a determinados riesgos cuya ocurrencia, efectos y consecuencias se cubren, amparan o garantizan*", y "*tiene como función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede*"⁷; que por definición del artículo 1499 de la misma codificación, "*no puede subsistir sin ella*"⁸.

De igual forma, el artículo 2537 *ibídem* establece que "*la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden*", sin perjuicio que ésta sea abierta, es decir, aquella que garantice el cumplimiento de obligaciones futuras, pues no por ello deja de ser accesoria, solamente que subsiste mientras se encuentre vigente alguna deuda, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1º del artículo 2457 *ídem*.

3. Así las cosas, la extinción de la obligación principal por cualquiera de los modos establecidos en la ley, provoca el declive del contrato de hipoteca y de contera la extinción de tal gravamen, por ser, justamente, accesorio y porque no puede subsistir sin aquella.

4. De otro lado, es útil memorar que la prescripción extintiva es un modo de aniquilar las acciones y medio de finiquito de las obligaciones según lo dispuesto en el numeral 10º⁹ del artículo 1625 del Código Civil, la cual para su consolidación solamente requiere el

⁷ C. S. de J., Sala de Casación Civil, sent. de 1º de julio de 2008, exp.: 2001-00803-01.

⁸ C.S. de J., Sala de Casación Civil, sent. de 1º de septiembre de 1995, exp.: 4219.

⁹ Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula: 10.) Por la prescripción.

decurso del tiempo durante el cual no se hayan ejercido las acciones respectivas, cuyo cómputo se cuenta desde que la obligación se hizo exigible y para el caso que nos concierne resulta imperioso observar las previsiones del artículo 2536¹⁰ del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que establece que la acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10).

Lo anterior encuentra justificación en la transitoriedad de las relaciones prestacionales, de donde surge la necesidad de que sean concretadas con prontitud, porque que no resulta puesto a la razón otorgar protección indefinida al titular del derecho subjetivo, ante su desentendimiento en hacerlo efectivo, ejercitándolo conforme a las reglas jurídicas que permiten su realización, pues las obligaciones y los derechos de crédito que nacen de dichas relaciones comportan un carácter temporal que impide que se tornen irredimibles, por ello, y con relación a la prescripción extintiva, se dispuso en el inciso 2º del artículo 2512 del Código Civil, adicionado por la Ley 791 de 2002, que: “[l]a prescripción tanto 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 aquél renunciado a ella”.

5. Valga la pena detenerse en este punto, para recordar que la interrupción de la prescripción se puede dar por razones civiles o naturales. Se interrumpe de manera natural cuando el deudor reconoce la obligación, bien en forma expresa, ora tácitamente, teniendo como consecuencia que el término prescriptivo comienza a contarse de nuevo y el transcurrido con anterioridad al reconocimiento se borra en su totalidad. Se interrumpe de manera civil al instaurar la demanda judicial, siempre que la parte demandante cumpla la carga impuesta por el artículo 94 del Código General del Proceso ya comentada.

6. Por otra parte, ténese que para la prosperidad de este tipo de acción impone acreditar los siguientes presupuestos a saber: **i) una obligación principal constituida a favor del demandado; ii) un contrato de hipoteca como garantía de la obligación principal a la cual accede; iii) la extinción de la obligación principal por cualquiera de las causas legales; y iv) que en virtud de lo anterior el contrato de hipoteca no pudiera subsistir.**

¹⁰ La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término



44

7. Atendiendo a los anteriores preceptos normativos y de vuelta al *sub-examine*, es preciso atender al material probatorio adosado al plenario, de donde se advierte que la parte actora allegó copia auténtica de la Escritura Pública 0596 del primero (01) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada por la Notaría 14 del Circulo Notarial de Bogotá, por la cual el señor **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, se constituyó como deudor de los señores **RAFAEL DURAN y LILIA SABOGAL DE DURAN** por la suma de \$60.000,00, pagaderos en "el término de un año contado a partir de la fecha de la presente escritura" y durante ese plazo reconocería a favor del acreedor "que durante el plazo estipulado y sobre la expresada suma el exponente deudor, reconocerá a los acreedores, interesados a la tasa del dos por ciento mensual (...)" (cláusula 2°)¹¹.

Adicional, en la cláusula novena de dicho instrumento se consignó que: "...el exponente deudor, además de comprometer su responsabilidad personal, garantiza el escrito cumplimiento de esta obligación, con hipoteca de primer grado que constituye a favor de sus ACREEDORES RAFAEL DURAN y LILIA SABOGAL DE DURAN, sobre una casa (...) distinguida en la nomenclatura urbana actual con el número cuarenta veintiséis - sur (40-26-sur) de la carrera veinticuatro - B (24-B) (...). Este inmueble tiene la matrícula inmobiliaria número 050-0115131".

De ese modo, es palmario que para garantizar el pago de la obligación de dinero allí contratada, el deudor **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, garantizó en el mismo instrumento con "hipoteca", sobre el pleno derecho de dominio con el que contaba en ese momento respecto del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro.50S-0115131, cuyos linderos y demás características que lo identifican se encuentran consignados en la Escritura Pública 0037 del cinco (05) de enero de mil novecientos sesenta y dos (1962), expedida por la Notaría primera del circulo de Bogotá¹².

8. De igual forma, se observa que con el registro de nacimiento de la señora demandante **ELSA HERNANDEZ¹³**, se acredita entre otras cosas, que su padre es el señor **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO**

11 Folio 2.
12 Escritura por medio de la cual el señor HERNANDEZ RUANO adquirió por compraventa el inmueble objeto del presente litigio. Folio 6 al 11.
13 Folio 16.

45

(Q.E.P.D.), quien a su vez falleció el pasado 12 de agosto de 1992, de conformidad al registro de defunción allegado¹⁴.

Luego, solo a los herederos del señor **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, como lo es la aquí demandante le interesa la declaratoria de prescripción de la obligación adquirida por el señor Hernández Ruano y en consecuencia, la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble en mención.

9. Ahora bien, vinculado en debida forma el extremo pasivo al presente asunto, se tiene que el Curador *ad litem* no demostró la existencia de otra obligación a cargo del acreedor y menos que hayan sido iniciada acción alguna tendiente a obtener el pago de las obligaciones adquiridas por el señor Hernández Ruano, en aras de impedir que se configurara su prescripción y tampoco su interrupción.

10. Desde luego, basta con compararse la fecha en que se hizo exigible la obligación principal adquirida por el señor **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, a favor del señor **RAFAEL DURAN** y **LILIA SABOGAL DE DURAN** consignada en la Escritura Pública 0596 del primero (01) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada por la Notaria 14 del Círculo Notarial de Bogotá, esto es, el primero (01) de marzo de mil novecientos setenta y siete (1977), para establecer, sin equivocación alguna, que sobre la misma operó el término de prescripción ordinaria de que trata el artículo 2536 del Código Civil, el día primero (01) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1987), sin que se haya demostrado su interrupción.

11. Siendo así las cosas, se encuentra acreditado en el *sub-exámene* que existió una obligación por cuantía de \$60.000.00 constituida por **CARLOS EFRAIN HERNANDEZ RUANO (Q.E.P.D.)**, a favor del señor **RAFAEL DURAN** y **LILIA SABOGAL DE DURAN**; que para garantizar el pago de dicha obligación se constituyó un contrato de hipoteca en la Escritura Pública 0596 del primero (01) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), y; que la obligación ya referida se extinguió por prescripción ordinaria el día primero (01) de marzo de mil novecientos ochenta y siete (1987).

Así mismo, se demostró que la señora **ELSA HERNANDEZ** es heredera de quien adquirió la titularidad del derecho de dominio del

¹⁴ Folio 15.



inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-0115131, gravado con hipoteca, lo que de contera la faculta como interesada en calidad de heredera determinada sobre del inmueble en el que se constituyó la garantía, para formular su pretensión encaminada a la extinción de la obligación principal y, por ende, la cancelación de su garantía¹⁵.

Colorario de lo anterior, ante la inexistencia de obligación distinta a la inicialmente constituida por el señor Hernández, el contrato de hipoteca no puede subsistir, en razón a que operó el término de prescripción de la obligación que originó el contrato de mutuo, de donde deviene la extinción de la hipoteca, luego habrá de declararse la prosperidad de las pretensiones de la demanda, tal y como se verá reflejado en la parte resolutive de esta determinación.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Convertido en SESENTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO. Declarar la prescripción de la obligación principal contenida en la Escritura Pública 0596 del primero (01) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada por la Notaria 14 del Círculo Notarial de Bogotá.

SEGUNDO. En consecuencia, de lo anterior, se ordena la cancelación del gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública 0596 del primero (01) de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973), otorgada por la Notaria 14 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., y que recae sobre el bien inmueble identificado con folio de

¹⁵ Sentencia C-192 de 1996

matrícula Nro.50S-0115131. Para este efecto, oficiase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur.

TERCERO. Así mismo, se ordena OFICIAR a la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, para comunicarle del contenido de la presente decisión, de conformidad con el artículo 47 del Decreto 960 de 1970.

CUARTO. Sin condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**CLAUDIA RODRÍGUEZ BELTRÁN
JUEZ**

**JUZGADO OCHENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C
(Convertido en Juzgado 63 de Pequeñas Causas y Competencia
Múltiple**

La anterior providencia se notifica por estado No. 53 del 13 de agosto de 2021, fijado en la Página Web de la Rama Judicial a las 8:00 A.M

**LIZETH ZIPA PAEZ
Secretaria**

OABA