

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**

Bogotá, D.C., Veintitrés de Marzo de Dos Mil Veintidós

**Ref.: VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR
PRESCRIPCIÓN promovido por ANA ERLINDA MORENO MORENO Vs.
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA PROTECCIÓN SOCIAL
Y DESARROLLO “CONSTRUYECOOP. Expediente 2019-1589.**

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 2 inciso 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que se dan los presupuestos allí señalados para tal fin.

II.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

PRIMERA: Que en sentencia que cause ejecutoria, se decrete la prescripción extintiva de la obligación principal contenida en el contrato de mutuo que obra en la escritura de hipoteca abierta de primer grado No. 3.740 de la Notaría 42 de Bogotá de fecha 4 de diciembre de 1992.

SEGUNDO: Que, como consecuencia, en sentencia que cause ejecutoria, se declare la prescripción de la hipoteca que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 95 B No. 42 F – 05 Sur con matrícula inmobiliaria No. 50S – 40046520 de Bogotá.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada.

B. Los hechos:

1. Que mediante Escritura Pública No. 3.740 de la Notaría 42 de Bogotá del 04 de diciembre de 1992, los señores LUIS ENRIQUE CARDOZO MELO Y ROSENDA GIRAL DE CARDOZO constituyeron a favor de la extinta COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA PROTECCIÓN SOCIAL Y DESARROLLO "CONSTRUYECOOP, hipoteca de primer grado sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 95 B No. 42 F – 05 Sur en Bogotá con Matrícula inmobiliaria No. 50S- 40046520, inscrita en la anotación 3.

2. Que dicha hipoteca respaldó únicamente la obligación contenida en la cláusula quinta de la escritura relacionada, por valor de \$4.000.000.

3.- Los señores LUIS ENRIQUE CARDOZO MELO Y ROSENDA GIRAL DE CARDOZO, incumplieron el pago de la obligación, por lo que la demandada adelantó en contra de ellos proceso ejecutivo hipotecario No. 1998 – 948 ante el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá.

4.- La parte interesada que promovió las actuaciones tendientes a efectivizar la satisfacción de la obligación, prescribieron los términos y se canceló el embargo del ejecutivo hipotecario, el 12 de agosto de 2013, como aparece en la anotación 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S – 40046520 de Bogotá.

5.- Que en la actualidad la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA PROTECCIÓN SOCIAL Y DESARROLLO CONSTRUYECCOOP, está extinta.

6.- Mediante Escritura 2551 del 24 de octubre de 2013 de la Notaría Tercera de Bogotá, los señores LUIS ENRIQUE CARDOZO MELO y ROSENDA GIRAL DE CARDOZO, vendieron el inmueble a la señora ANA ERLINDA MORENO MORENO hoy demandante.

C. El trámite:

Respecto al trámite aquí surtido tenemos que, mediante providencia del 18 de octubre de 2019, el Juzgado admitió la demanda verbal sumaria, ordenando la notificación de la parte demandada en la forma prevista en los artículos 291 y 292 o eventual 301 del C.G. del Proceso.

2. Consta en el infolio que, ante la imposibilidad de notificar al extremo demandado, a solicitud de parte, se decretó su emplazamiento en la forma y términos previstos en el art. 293 del C.G. del Proceso, quien después de realizar las publicaciones de rigor y haberse incluido en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, se designó curador Adlitem, quien después de haberse notificado personalmente guardó silencio.

3.- En dicho orden, se emitió el auto de fecha 10 de agosto de 2021, advirtiendo a las partes que se dictaría sentencia anticipada por concurrir los requisitos del numeral 2 del art. 278 de C.G. del Proceso y allí mismo, se dispuso que en su oportunidad ingresaría el proceso al Despacho para dictar sentencia.

No obstante, lo anterior, se emitió el auto de fecha 1 de octubre de 2021, el cual por error involuntario correspondía a otro proceso, siendo así, mediante auto de fecha 20 de octubre de 2021, se procedió a dejar sin valor ni efecto el memorado auto y en su lugar, se ordenó que vez cobrara ejecutoria la decisión, ingresara el proceso al Despacho para emitir sentencia anticipada.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Es preciso indicar que en el proceso materia de este debate concurren los denominados presupuestos procesales dado que la competencia radica en este Despacho la capacidad para ser parte y capacidad procesal no merecen reparo alguno sin que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

Decantados los anteriores presupuestos, se procede a abordar los fundamentos de la acción formulada, no sin antes hacer precisión que, de la interpretación integral de la demanda, lo pretendido por la demandante es la prescripción del mutuo contenido en la escritura pública número 3.740 del 4 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 42 del Círculo de Bogotá, y como consecuencia de ello la extinción del derecho real accesorio de hipoteca que garantiza dicha obligación, pretensiones que exigen inicialmente la presencia de presupuestos específicos, pues la institución extintiva reclama, además del transcurso del

tiempo, que sea el deudor quien solicite la prescripción de la obligación a su cargo, o persona interesada en que sea declarada, ingrediente que se cumple dado que la demandante acude como propietaria del bien sobre el cual recae el gravamen hipotecario, por lo que no cabe duda que se encuentra interesada en que se le declare la prescripción

Ahora debe recordarse que, el fenómeno de la prescripción es una institución de derecho sustancial. El Código Civil se ocupa de la prescripción extintiva en el artículo 1625, al enumerarla entre los modos de extinguirse las obligaciones.

El artículo 2512 la define indicando que: “La prescripción es 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, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Su ocurrencia se da por el transcurso del tiempo que, cumplido de acuerdo con los términos de temporalidad prescrito en concreto, se considera que ha operado por ministerio de la ley, ya sea adquisitiva o extintiva, última para el caso que nos atañe, restando para su consolidación ser alegada y declarada.

Concordante con lo anterior el art. 2539 del Estatuto Civil, estipula que, para que la prescripción que ha comenzado a correr se interrumpa, existen dos formas: 1) **natural**, en el evento de que el obligado reconoce de manera expresa o tácita la deuda contraída, V gr, al solicitar prórroga(s) para cumplir con la misma o realizar abonos a la deuda adquirida (art. 2514, 2539 del C. C.) y 2) **civil**, cuando el acreedor presenta la demanda judicial y da cumplimiento a los requisitos del art. 94 del C.G. del Proceso, circunstancias que no se acreditaron dentro del proceso, pues si bien es cierto en la anotación 004 del certificado aparece el registro de un embargo dentro de un proceso ejecutivo hipotecario, que, cursó en el Juzgado 24 Civil Municipal de Bogotá, no es menos cierto que, el mismo se levantó por el citado Despacho en anotación 5, sin que se determine a ciencia cierta las causas del levantamiento de la medida cautelar, mucho menos, determinar si dentro de ese proceso se procedió con la notificación en los términos consagrados en la norma.

Por su parte, ya en lo que atañe a la prescripción hipotecaria señala el art. 2537 *ibídem*, “la acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”, fragmento

normativo que encuentra concordancia con lo dispuesto en el art. 2457 de la misma obra que señala “la hipoteca se extingue junto con la obligación principal”.

Establecido entonces que se trata de una obligación nacida de un contrato de mutuo que obra en escritura pública- título ejecutivo contractual, su término de prescripción se rige por lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil modificada por el art. 8 de la ley 791 de 2002 que a la letra dice: “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez años. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)”, téngase en cuenta que antes de la citada modificación, el término prescriptivo para la acción ejecutiva era de diez (10) años y la ordinaria de veinte (20) y, se pretende de manera accesorio la cancelación de la hipoteca.

En el caso que nos ocupa, se observa que la obligación dineraria que da cuenta la escritura pública No. 3.740, se efectuó por la suma de \$4.000.000, valor que, en su momento, los señores LUIS ENRIQUE CARDOZO MELO y ROSENDA GIRAL DE CARDOZO, en su calidad de otorgantes, se comprometieron a cancelar en 36 cuotas mensuales, contados a partir del 4 de diciembre de 1992, conforme da cuenta el parágrafo de la cláusula cuarta “*Que los exponentes constituyen por medio de este instrumento Hipoteca Abierta de Primer Grado a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA PROTECCIÓN SOCIAL Y DESARROLLO “CONSTRUYECOOP” en un plazo de TREINTA Y SEIS (36) MESES*” y la cláusula quinta “*Que la Hipoteca Abierta constituida por este instrumento garantiza a CONSTRUYECOOP todas las obligaciones que por cualquier causa hayan contraído o contraigan en el futuro la exponente a favor de CONSTRUYECOOP, por la cantidad de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.000.000,00 m/cte) (...)*” de la memorada escritura pública.

Acorde con lo expuesto, claro está que la obligación adquirida por LUIS ENRIQUE CARDOZO MELO y ROSENDA GIRAL DE CARDOZO se encuentra contenida en la Escritura Pública No. 3.740 del 4 de diciembre de 1992 que debía pagarse en 36 cuotas (3años), esto es el 4 de diciembre de 1995, última cuota, fecha en que se tornó exigible y momento a partir del cual empezó a correr el término prescriptivo de que trata el art. 2536 del Código Civil, modificada por la Ley 791 de 2002, art. 8.

Siendo así, la obligación fue otorgada el 4 de diciembre de 1992, por ello debe darse aplicación al artículo 2536 del Código Civil antes de la modificación de la Ley 791 de 2002; así las cosas, dicha obligación sería cancelada conforme la cláusula segunda de la escritura en el término de 36 meses, esto es el 4 de diciembre de 1995, última cuota, siendo esa su fecha de exigibilidad, por lo tanto el término de la prescripción de los 10 años, se cumplió el 4 de diciembre de 2005, encontrándose por lo tanto prescrita la obligación, circunstancia que impone la declaratoria de la prescripción de la acción ejecutiva derivada del contrato de mutuo.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la obligación principal se encuentra prescrita, ello conlleva también a que el gravamen hipotecario instrumentado como garantía de las obligaciones pactadas corra la misma suerte, habida cuenta que por el transcurso del tiempo no se ejercieron en debida forma las acciones pertinentes para obtener su pago, pues no existe prueba sumaria que así lo corrobore, pues a pesar que en el certificado de tradición del inmueble objeto de gravamen, hubiese existido un proceso hipotecario, lo cierto es que el acreedor no realizó las actuaciones pertinentes para garantizar el pago de la obligación, dado que la medida cautelar fue levantada, circunstancia que en gracia de discusión hubiere logrado la interrupción de dicho fenómeno extintivo de manera civil.

Bajo dicho escenario procesal, se hace pertinente la declaración de prescripción de la acción ejecutiva de la Escritura Pública No. 3.470 del 4 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 42 del Círculo de Bogotá por valor de \$4.000.000 y en consecuencia la declaración de la extinción de la hipoteca contenida en el mismo instrumento, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40046520 constituido por LUIS ENRIQUE CARDOZO MELO y ROSENDA GIRAL DE CARDOZO a favor de la COOPERTAIVA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA PROTECCION SOCIAL Y DESARROLLO "CONSTRUYECOOP"

No sobra relevar y recalcar que la aquí demandante se encuentra plenamente legitimada para incoar esta acción y obtener una decisión favorable al tenor de lo previsto en los Artículos 1 y 2 de la Ley 791 de 2002 que textualmente enseñan: **Artículo 1º.** Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas. **Artículo 2º.** Agréguese un inciso

segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor: "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". (Subraya y resalta el Juzgado).

DECISION:

En mérito a lo expuesto anteriormente el **JUZGADO DIECISIETE 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 la prescripción de la acción ejecutiva derivada del mutuo contenido en la Escritura Pública No. 3.740 de fecha 4 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos del Círculo de Bogotá, por valor de \$4.000.000, acorde con lo esgrimido en precedencia.

SEGUNDO: Declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública número 3.740 de fecha 4 de diciembre de 1992 y que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 95 B No. 42 F – 05 Sur de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40046520, cuyas características y linderos tanto especiales como generales se encuentran inmersos en la referida escritura. Para tal efecto líbrese oficio a la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona a que corresponda el inmueble para que se sirvan tomar las notas de rigor.

TERCERO: Sin costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.


HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

**JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.**

Bogotá, D. C., 24 de marzo de 2022
Notificado por anotación en ESTADO
No. 019

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria