

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



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

Bogotá, D.C., Seis de Diciembre de Dos Mil Veintidós

**Ref.: VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR
PRESCRIPCIÓN promovido por ANA BERTILDA GÓMEZ RUBIANO Vs. BANCO
ANDINO COLOMBIA S.A. Expediente 2019-2272.**

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 se declare que ha operado la prescripción extintiva con respecto a la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública No. 14.542 del 31 de diciembre de 1998 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 178796 y que ha operado la prescripción extintiva de la acción hipotecaria que de ella podía derivarse.

SEGUNDA: Que se ordene comunicar la decisión que al respecto se tome sobre la prescripción extintiva a la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá para que tome nota de ella en el protocolo de la escritura pública número 14.542 del 31 de diciembre de 1998.

TERCERA: Que se ordene comunicar la decisión que al respecto se tome sobre la prescripción a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá, Zona Centro, para que tome nota de ella en el folio de matrícula inmobiliaria 50C – 178796

en cuya anotación 24 aparece la inscripción de la escritura pública número 14.542 del 31 de diciembre de 1998 de la Notaría 29 de Bogotá.

CUARTA: Condenar en costas a la parte demandada.

B. Los hechos:

1. Que mediante escritura pública número 14.542 del 31 de diciembre de 1998 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, inscrita en la matrícula inmobiliaria 50C – 178796, la señora Ana Bertilda Gómez Rubiano, se declaró deudora del BANCO ANDINO COLOMBIA S.A. hasta la suma de \$25.000.000, respaldada con hipoteca abierta de segundo grado sobre la bien inmueble casa de habitación ubicada en la calle 96 No. 49-75 de Bogotá y alinderada en el hecho primero de la demanda.

2.- Que en la escritura pública no fue indicada fecha de vencimiento de la obligación. En cambio, las partes dijeron que: “Esta hipoteca tiene por objeto respaldar al BANCO ANDINO COLOMBIA S.A., por razón de principal, hasta la cantidad de \$25.000.000,00, obligaciones derivadas de cualquier concepto... ya sean productos de préstamos Y, en general, todas las obligaciones que LA HIPOTECANTE tenga o contraiga con el BANCO...”.

3.- Ante la ausencia de vencimiento de esas obligaciones, el Código Civil en su artículo 2225 tiene dispuesto: “Si no se hubiere fijado término para el pago no habrá derecho de exigirlo dentro de los diez días siguientes a la entrega”, de donde indica que la fecha de vencimiento debe considerarse cumplido el 11 de enero de 1999.

4.- Que la terminación de la existencia legal del BANCO ANDINO COLOMBIA S.A., fue declarada por el señor Liquidador de ese Banco, señor Ignacio Argüello Andrade, por medio de la Resolución No. 279 del 23 de agosto de 2006. En dichas condiciones, precisa que la demanda se formula en contra del BANCO ANDINO COLOMBIA S.A., cuyo representante legal es IGNACIO ARGÜELLO ANDRADE, en su función legal de liquidador, y de quien afirma bajo juramento desconoce el lugar donde pueda ser notificado y si tiene o no correo.

C. El trámite:

Respecto al trámite aquí surtido tenemos que, mediante providencia del 28 de enero

de 2020, el Juzgado admitió la demanda verbal sumario, ordenando el emplazamiento del demandado BANCO ANDINO COLOMBIA S.A. al tenor de los art. 108 y 293 del C.G. del Proceso y ordenando la correspondiente publicación.

2. Consta en el infolio que, después de realizar las publicaciones de rigor y haberse incluido en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, se designó curador Adlitem a la demandada, quien se notificó personalmente contestando la demanda, sin proponer medio exceptivo alguno.

3.- En dicho orden, se emitió el auto de fecha 11 de mayo de 2022, para advertir a las partes que se dictaría sentencia anticipada por concurrir los requisitos del numeral 2 del art. 278 de C.G. del Proceso, negando la prueba de interrogatorio de parte y allí mismo, se dispuso que en su oportunidad ingresaría el proceso al Despacho para dictar sentencia.

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, procedo 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 que se declare la prescripción extintiva con respecto a la obligación hipotecaria contenida en la escritura número 14.542 del 31 de diciembre de 1998, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, y como consecuencia, se le comunique a la Notaría 29 del Círculo de Bogotá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, para que tomen atenta nota, 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 propietario por lo que no cabe duda que se encuentra interesado 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.

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”.

A su vez, se tiene que la Corte Suprema de Justicia en SC, 3 jul. 2005, rad. No. 00040-01, precisó que la hipoteca abierta sin límite de cuantía es **“una garantía abierta para varias, diferentes, múltiples [y/o] sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así ‘general respecto de las obligaciones garantizadas’”**; en otras palabras, es **“la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están**

determinadas en su cuantía al momento del gravamen” (SC, 1° jul. 2008, rad. n.° 2001-00803-01).

Según lo ha establecido la jurisprudencia nacional y reiterada en la Sentencia SC3097-2022 Rad. 2015-00070 del 18 de agosto de 2022, “ (...) tomó partido por reconocer valor jurídico a la hipoteca abierta sin límite de cuantía, con la precisión de que, incluso en este evento, conserva aplicación el artículo 2455 del Código Civil, en el sentido de que el límite a la garantía debe establecerse, no a la constitución, sino al ejercicio de la acción judicial respectiva, bien por el acreedor hipotecario al ejecutar los créditos insatisfechos pero cubiertos, o por el deudor hipotecario cuando acuda a la acción de reducción, también conocida como rescisión por lesión enorme”.

En la antedicha sentencia, emanada por la Corte Suprema de Justicia, dicho tribunal acotó que “Lo anterior no conlleva a que la hipoteca devenga perpetua, (...), pues su temporalidad emana de su extinción por dos (2) vías diferentes:

De forma **directa**, particularmente, en los siguientes casos:

(i) Por la destrucción de la cosa ejecutada, con los efectos del canon 2451 del Código Civil;

(II) «[P]or la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria... por la llegada del día hasta la cual fue constituida... [y] por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública», en aplicación de los incisos segundo y tercero del artículo 2457 del Código Civil;

(III) Por el ejercicio de la acción consagrada en el inciso segundo del artículo 2455, de la cual podrá hacerse uso en cualquier momento por parte del deudor hipotecario, para «que se reduzca la hipoteca... [al] duplo del importe conocido o presunto, de la obligación principal». Por ende, si al momento de litigar no existen obligaciones amparadas y no es dable anticipar su valor, la hipoteca devendrá en cero, imponiéndose por sustracción de materia su cancelación; y

(IV) Por prescripción extintiva del gravamen, fruto de la ausencia de obligaciones garantizadas dentro de los diez (10) años siguientes a la constitución, por traslucir el no ejercicio del derecho real que se encuentra en

cabeza del acreedor, en aplicación de los artículos 2535 y 2536 del estatuto civil.

De forma **indirecta** cuando el acreedor haya acudido a la acción de ejecución y este trámite termine (I) por pago de la obligación ejecutada (inciso primero del artículo 2457 del Código Civil), (II) por adjudicación o realización de la garantía real (artículos 467 y 468 del Código General del Proceso), (III) por prescripción del crédito pretendido, o (IV) por cualquier motivo semejante”.

En el caso que nos ocupa, se observa que la obligación dineraria que da cuenta la escritura pública No.14.542, se efectuó hasta por la suma de \$25.000.000, valor que, en su momento, la señora ANA BERTILDA GÓMEZ RUBIANO, en su calidad de otorgante, se comprometió con su acreedor BANCO ANDINO COLOMBIA S.A., conforme a la cláusula quinta: ***“Esta hipoteca tiene por objeto respaldar al BANCO ANDINO COLOMBIA S.A., por razón de principal, hasta la cantidad de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$25.000.000,00), obligaciones derivadas de cualquier concepto, que tuviere contraídas o llegare a contraer en moneda legal colombiana o en moneda extranjera hasta su total cancelación, incluidas sus prorrogas o renovaciones. LA HIPOTECANTE, directa o indirectamente, por si sola individualmente considerada, conjuntamente o en unión de otras personas naturales o jurídicas a favor o a la orden de EL BANCO, ya sean producto de préstamos otorgados de conformidad con los artículos 151 y 152 del CST para adquisición, mejora, remodelación, construcción o liberación de gravámenes hipotecarios o por cualquier otra causa y en general todas las obligaciones que LA HIPOTECANTE tenga o contraiga con el BANCO (...)”***

Del renglón antes anotado, la hipoteca contraída es de las llamadas hipotecas abiertas, constituida para garantizar una o varias obligaciones a cargo del deudor y a favor del acreedor.

Siendo ello así, es claro que para el caso que nos ocupa, ya la Corte Suprema de Justicia, se encargó de desatar el tema de la hipoteca abierta, la cual está permitida en nuestro ordenamiento jurídico, donde se determinan las obligaciones garantizadas, tratándose de garantías abiertas y solo basta con que las partes señalen las reglas para su concreción futura.

No obstante lo anterior, no por el hecho de ser una hipoteca abierta, conlleve a una garantía eterna o perpetua, tal como lo indicó la Corte Suprema de Justicia, quien, enseñó que ella también se extingue por ausencia de obligaciones garantizadas dentro de los 10 años siguientes a su constitución y cuando el acreedor no ejerce el

derecho real y, de ello se puede extraer del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 178796 objeto de este proceso, donde no se evidencia proceso judicial adelantado por el acreedor en contra de la hoy demandante.

En cambio, si se pudo establecer el paso del tiempo, por más de 10 años desde la fecha de constitución de la Escritura Pública en estudio, sin que el acreedor haya ejercido su derecho real, lo que automáticamente deviene la procedencia de las pretensiones de la demanda, pero por el argumento dado por el Despacho y con base en la Jurisprudencia sentada por la Corte Suprema de Justicia y no en la errada aplicación del art. 2225 del Código Civil que trajo a colación el apoderado judicial de la parte demandante.

En este orden se evidencia que la deuda instrumentada en el contrato de mutuo fue constituida el 31 de diciembre de 1999, es decir que, si se contabiliza el término de 10 años atrás reseñado, este se cumpliría el 31 de diciembre de 2009, no obstante, debe tenerse en cuenta que, para dicha época se encontraba vigente el art. 2536 del Código Civil que rezaba: **“La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte. (...)”**, siendo así, el término de 20 años arrojaría desde la fecha de constitución de la escritura pública (31 de diciembre de 1999) el 31 de diciembre de 2019.

Cabe anotar que con la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, redujo el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, es decir debe acogerse la ley más favorable que para este caso sería la antes citada, razón por la cual, el término se contabilizará desde la promulgación de la citada ley, esto es 27 de diciembre de 2002, lo que da como resultado para afirmar que dicho fenómeno extintivo operó el 27 de diciembre de 2012, fecha en la que se encontraba prescrita la obligación hipotecaria instrumentada en el contrato de mutuo.

Así las cosas, y teniendo en cuenta que la hipoteca objeto de estudio puede extinguirse por la inactividad del acreedor como aconteció en el presente asunto, habida cuenta que no existe prueba sumaria que demuestre lo contrario, circunstancia que en gracia de discusión hubiere logrado la interrupción de dicho fenómeno extintivo de manera civil, lo que no ocurrió en el presente caso, concluyendo así que, se impone la declaratoria de la prescripción de la obligación hipotecaria contenida en el contrato de mutuo.

IV. 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,**

V. RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinta por prescripción, la obligación hipotecaria, constituida mediante Escritura Pública número 14.542 del 31 de diciembre de 1998, otorgada en la Notaria 29 del Círculo de Bogotá y que recae sobre el bien inmueble ubicado en la calle 96 No. 49-75 de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 178796, cuyas características y linderos tanto especiales como generales se encuentran inmersos en la referida escritura, por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: En consecuencia, líbrese oficio a la Notaría 29 del Círculo de Bogotá para que se sirva tomar atenta nota de la decisión adoptada y posteriormente sea llevada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona a que corresponda el inmueble para su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C -178796.

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., 7 de diciembre de 2022
Notificado por anotación en ESTADO
No. 099

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria