

INFORME SECRETARIAL. - Bogotá, D.C., 13 de junio de 2023 se informa al señor Juez, que el presente proceso ingresa al Despacho para proveer. **Sírvase proveer.**

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., Ocho de Septiembre de Dos Mil Veintitrés

PROCESO: 2022-0976

Ref.: VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN promovido por FANY HAYDEE PEÑA OVALLE Vs. SOCIEDAD CONSTRUCTORA RUIZ CASTRO LTDA.

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 la prescripción extintiva de la obligación contenida en la escritura No. 7019 del 18 de octubre de 1989 de la Notaría 9 de Bogotá por la suma de \$1'085.000 m/cte a cargo de Francy Helena Almeciga Cañón y a favor de Constructora Ruiz Castro Ltda, hoy liquidada, garantizada con hipoteca de segundo grado.

SEGUNDA: Que se ordene la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40021686, comunicando dicha

decisión al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona sur.

B. Los hechos:

1. Que mediante escritura pública número 3825 del 19 de junio de 2011 de la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, la señora FANY HAYDEE PEÑA OVALLE, adquirió por compra efectuada a LUZ MARINA VALENCIA, el garaje No. 14 que forma parte del Conjunto Residencial Altamira II Etapa de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula 50S-40021686.

2.- Que la mencionada vendedora (LUZ MARINA VALENCIA) adquirió el citado inmueble por compra a favor de FANY HELENA ALMECIGA CAÑÓN mediante Escritura Pública No. 126 de la Notaría 58 de Bogotá del 26 de enero de 2006, quien a su vez lo compró a la CONSTRUCTORA RUIZ CASTRO LTDA a través de la Escritura 7018 corrida en la Notaría 9 del círculo de Bogotá el 18 de octubre de 1989.

3.- Que FRANCY HELENA ALMECIGA CAÑÓN en el mismo instrumento constituyó hipoteca de segundo grado sobre el bien ya descrito, a favor de Constructora Ruiz Castro Ltda a efectos de garantizar la obligación por la suma de \$1'085.000,00 cuyo pago se pactó a más tardar para el 12 de febrero de 1990.

4.- Que han transcurrido más de 31 años desde la constitución del gravamen hipotecario y el cumplimiento del plazo fijado para el cumplimiento de la obligación, sin que se haya inscrito la cancelación de la misma, perjudicando a la actual propietaria y por ende la legítima para incoar la acción.

C. El trámite:

Respecto al trámite aquí surtido tenemos que, mediante providencia del 9 de septiembre de 2022, el Juzgado admitió la demanda, ordenando el emplazamiento de la demandada SOCIEDAD CONSTRUCTORA al tenor de los art. 108 y 293 del C.G. del Proceso y ordenando la correspondiente publicación.

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 después de haberse notificado personalmente

contestó la demanda Y formulo excepción que denominó “FALTA DE PRUEBA DEL CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN”.

3.- Mediante providencia de fecha 26 de mayo de 2023, se advirtió 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 solicitud de aportación del certificado de tradición requerido pues sobre dicho inmueble no se pretende la cancelación de la hipoteca.

Así las cosas, el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente decisión, 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 el demandante es que se declare la prescripción extintiva con respecto a la obligación hipotecaria contenida en la escritura No. 7019 del 18 de octubre de 1989 de la Notaría 9 de Bogotá por la suma de \$1'085.000 m/cte a cargo de Francy Helena Almeciga Cañón y a favor de Constructora Ruiz Castro Ltda, hoy liquidada, garantizada con hipoteca de segundo grado y como consecuencia, se le comunique dicha decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona sur de Bogotá, 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 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.

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 accesorio, 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”*.

En el caso que nos ocupa, se observa que la obligación dineraria que da cuenta la escritura pública No. 7019 corrida en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá el 18 de octubre de 1989, se efectuó por la suma de \$1'085.000,00, valor que en su momento, la señora FRANCY HELENA ALMECIGA CAÑÓN, en su calidad de otorgante, se comprometió a cancelar a favor de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA RUIZ CASTRO LTDA, a más tardar el 12 de febrero de 1990.

En este orden se evidencia que la deuda instrumentada en el contrato de mutuo se hizo exigible el 13 de febrero de 1990, fecha para la cual se encontraba vigente el término prescriptivo de 10 años de la acción ejecutiva consagrado en el art. 2536 del C.C., de tal forma que la prescripción se inició y se completó antes de promulgarse la ley vigente, es decir la Ley 791 de 2002.

Conforme a lo anterior, teniendo en cuenta que la prescripción comenzó a operar desde el 13 de febrero de 1990, será desde esta fecha desde la cual se contará el término de 10 años señalado por la ley para ejercer la acción ejecutiva, lo que permite afirmar que dicho fenómeno extintivo operó el 13 de febrero de 2000, 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 es claro que el gravamen hipotecario instrumentado como garantía de las obligaciones pactadas corre la misma suerte, habida cuenta que por el transcurso del tiempo no se ejercieron las acciones pertinentes para obtener su pago, pues no existe prueba sumaria que así lo corrobore, circunstancia que en gracia de discusión hubiere logrado la interrupción de dicho fenómeno extintivo de manera civil.

No sobra relevar y recalcar que la aquí accionante 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).

De otra parte, en lo que respecta al medio exceptivo formulado por el curador *ad-litem* designado y que denominó "FALTA DE PRUEBA DEL CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN", ha menester indicar que dicha alegación no está llamada a prosperar en esta clase de asunto, como quiera que la discusión aquí planteada no se encamina a determinar si la obligación dineraria registrada en la escritura pública que soporta el gravamen hipotecario impuesto sobre el bien inmueble relacionado en la presente demanda fue pagada, sino, a establecer si la misma se encuentra prescrita por el transcurso del tiempo y debido a la falta de acción por parte del acreedor para lograr su efectividad, situación que claramente ya quedó definida en la parte motiva de esta providencia, por lo que no hay lugar a ahondar en el tema.

Finalmente, es de advertir que si bien el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 7019 corrida en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá el 18 de octubre de 1989 se impuso sobre los inmuebles descritos como apartamento 602, interior 2 y garaje número 14 de la Calle 23 Sur No. 61-55 de Bogotá, lo cierto es que a través del presente fallo se declarará la extinción parcial del mismo, atendiendo a que la demandante **FANY HAYDEE PEÑA OVALLE** elevó las pretensiones descritas en el libelo, única y exclusivamente en lo relacionado con el garaje No. 14 del cual es propietaria.

Lo anterior encuentra su razón de ser en que la indivisibilidad de la hipoteca se predica respecto de cada inmueble en particular, mas no de todos aquellos que se integran dentro de la misma escritura, aunado a que de ninguna manera el titular de derechos reales sobre un bien determinado puede estar sometido a perpetuidad al querer del acreedor y mucho menos verse perjudicado por la falta de acción de éste para hacer efectivas las obligaciones pactadas a su favor y la inercia del otro propietario en resolver la situación jurídica de los citados predios.

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 la prescripción de la acción ejecutiva derivada pacto contenido en la Escritura Pública No. 7019 corrida en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá el 18 de octubre de 1989, por valor de \$1'085.000.00, acorde con lo esgrimido en precedencia.

SEGUNDO: Declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 7019 corrida en la Notaría 9 del Círculo de Bogotá el 18 de octubre de 1989, única y exclusivamente en lo que respecta al inmueble garaje No. 14 que forma parte del Conjunto Residencial Altamira II Etapa de esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula 50S-40021686, cuyas características y linderos tanto especiales como generales se encuentran inmersos en el referido documento y en la Escritura 3825 otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá el 19 de junio de 2010. Para tal efecto, líbrese oficio a la Notaría 9 del Círculo de Bogotá a fin de que

tome atenta nota de esta sentencia y emita el respectivo certificado con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur de Bogotá.

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., 11 de septiembre de 2023
Notificado por anotación en ESTADO
No. 066

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria

CM