



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Bogotá D.C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020).

REF: **110001418902120190034300**

I. A S U N T O

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso VERBAL instaurado por EMMA ISABEL GIL CAJIGAS en contra de ANA ROSA ROCHA DE PEÑUELA.

II. A N T E C E D E N T E S :

Por escrito radicado el día 7 de marzo de 2019, el extremo demandante, esto es, EMMA ISABEL GIL CAJIGAS presentó demanda contra ANAROSA ROCHA DE PEÑUELA, para que, previo el trámite del proceso verbal sumario, se hagan las siguientes declaraciones y condenas principalmente:

Se declare la prescripción de la acción cambiaria respecto de la obligación hipotecaria constituida mediante escritura pública No. 1567 del 30 de octubre de 1981 de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá, por LUISA MARIA CAJIGAS DE GIL a favor de ANA ROSA ROCHA DE PEÑUELA, sobre el predio de matrícula inmobiliaria No. 50C-152352, por haber transcurrido más de 37 años, tiempo que supera el término prescriptivo de conformidad con los arts. 2535 2536 del Código Civil.

Que como consecuencia, se decreta la cancelación de la hipoteca en mención.

Los aspectos fácticos esbozados:

Como hechos fundentes a la brevedad se resumen así:

Que la señora LUISA MARIA CAJIAO DE GIL constituyó hipoteca a favor de ANA ROSA ROCHA DE PEÑUELA, mediante escritura pública No. 1567 del 30 de octubre de 1981 de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá, sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 50C-152352.

Que la hipoteca se hizo por la suma de \$700.000 que debían pagarse en un año, el cual expiró el 19 de noviembre de 1982.

Que la señora LUISA MARIA CAJIAO DE GIL, falleció, por lo que mediante escritura pública No. 3499 del 22 de septiembre de 1992, en el trámite sucesorio, fue adjudicado el bien objeto de la demanda a la señora EMMA ISABEL GIL CAJIGAS.

Admisión de la demanda y su notificación:

Una vez la demanda cumplió con la totalidad de requisitos exigidos, en lo que refiere a su contenido y anexos, se admitió la demanda mediante proveído de fecha 13 de mayo de 2019.

La notificación a la parte demandada se surtió a través de curador ad litem, previo emplazamiento, quien dentro del término legal no propuso ningún medio exceptivo de mérito.

Siguiendo adelante con el trámite procesal, no hay pruebas diferentes de practicar a las documentales allegadas, por lo cual de conformidad con el art. 278 del C.G.P., se hace procedente el proferimiento del respectivo fallo de manera anticipada, según fue solicitada por la representante ficta.

III. CONSIDERACIONES:

La relación jurídico-procesal en el caso de autos se trabó en legal forma y a ella concurrieron los presupuestos procesales. En efecto, La demanda en forma, la capacidad para ser parte, la capacidad procesal y la competencia en cabeza de este juzgador, se encuentran cumplidas en la actuación desplegada, lo que hace viable, a la luz de la normatividad vigente, una decisión de fondo por parte de este Despacho.

No se observa, de otra parte, irregularidad que tipifique causa de nulidad procesal e imponga la invalidez de lo actuado, toda vez que se ha ejercido control de legalidad sobre el título ejecutivo que soporta la ejecución y sobre toda la actuación surtida.

El asunto planteado:

Analizados los hechos y las pretensiones de la demanda, se concluye que por este procedimiento se reclama, por el extremo actor, el que se declare la prescripción de la acción derivada de la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 1567 del 30 de octubre de 1981, de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá, sobre el inmueble de matrícula

inmobiliaria No. 50C-152352, cuya obligación que se encuentra extinta y como consecuencia dese ordene su la cancelación.

La prescripción liberatoria o extintiva de derechos personales es un modo de extinguir los derechos y las acciones a consecuencia del transcurso de un lapso predeterminado en la ley, sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido. Su consolidación se supedita a que la acción sea prescriptible, que es la regla general (Como excepciones a la misma puede mencionarse la acción de partición del artículo 1374 del Código Civil, la de reclamación del estado civil de hijo); a que transcurra el tiempo legalmente establecido teniendo en consideración la interrupción y suspensión de que puede ser objeto; y a que el titular del derecho de acción se abstenga en ese tiempo de ejercer el derecho en la forma legalmente prevenida. *"Se cuenta este tiempo -establece el último inciso del artículo 2535 del Código Civil- desde que la obligación se haya hecho exigible".*

La prescripción extintiva puede ser de largo o corto tiempo, y sobreviene con el cumplimiento de los requisitos mencionados, pero al paso que la primera exige el transcurso de diez años (en el caso de la ordinaria y cinco en la ejecutiva) la segunda -en principio- sólo del lapso de tres o dos años -arts. 2542 y 2543 C.C., aplicándose esta última a obligaciones cuyo pago suele ser inmediato.

El artículos 2512 del Código Civil establece 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 de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por prescripción" mientras el Art. 2513 de la misma codificación prevé, que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, el juez no puede declararla de oficio.

Por su parte, los artículos 673 y 1625 del Código Civil establecen:

Art. 673. Modos de adquirir el dominio. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.

Art. 1625 Modos de extinguirse las obligaciones. 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. Además se extinguen en todo o en parte por: 10) La prescripción.

Con la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002, su artículo 2 adicionó el inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil en el cual dispuso: "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"

Del Caso concreto.

Una vez decantado lo anterior y luego de efectuar un análisis exhaustivo del libelo demandatorio junto con los medios probatorios recaudados en el curso de este asunto, atendiendo la ausencia de oposición formal a lo allí pretendido, se evidencia que:

- i) Reposa a folios 4-8 copia de la Escritura Pública No. 1567 debidamente diligenciada y signada por los allí intervinientes en la Notaria Diecisiete del Circulo de Bogotá, en donde consta como fecha elaboración, 30 de octubre de 1981.
- ii) A su turno, se denota dentro de dicho instrumento la existencia de convenio contractual en el que se pactó como fecha de vencimiento el cumplimiento de un 1 año, contado a partir de la fecha de constitución de la Escritura Pública, prorrogable de mutuo acuerdo entre las partes.

Sobre dichas circunstancias, no obrando en el paginario prueba que determine que en efecto el plazo haya tenido lugar a prorrogarse, la data a tener en cuenta como vencimiento de la obligación ha de ser el 30 de octubre de 1982 de conformidad con pactado por los contratantes

Siendo claro que es a partir de dicha data en donde inicia a contabilizarse el término de prescripción, resulta pertinente citar las normativas contenidas en los artículos 2536 y 2537 del Código Civil, aplicables para el caso en concreto, que a su tenor literal disponen lo siguiente:

ARTICULO 2536. <PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

ARTICULO 2537. <PRESCRIPCION DE LA ACCION HIPOTECARIA Y DE OBLIGACIONES ACCESORIA>. La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

Sobre ello, luego de un estudio riguroso y comparativo de los preceptos en cita junto con los medios de recaudo obtenidos en este asunto, con

plena facilidad se evidencia que la figura procesal cuya aplicación se acota respecto de la obligación incorporada en la Escritura Pública No. 1567 del 30 de octubre de 1981, está llamada a la prosperidad.

Lo anterior, si se observa que el plazo transcurrido entre la data de vencimiento del plazo convenido para la cancelación de la acreencia y la fecha de presentación de la demanda, supera con creces los términos aludidos anteriormente.

Ante dicha circunstancia, resulta dable aplicar consigo en el presente caso el principio general del derecho que reza "*lo accesorio sigue la suerte de lo principal*", por cuanto el contrato de hipoteca suscrito como garantía del cumplimiento de la obligación dineraria, ampliamente aludida en esta decisión, es accesorio a dicha acreencia, y por ende, el fundamento jurídico que es ajustable para el contrato principal lo es también de resorte para la hipoteca.

Bajo dicha caracterización, se enfatiza que, siendo una obligación dineraria sobre la que se constituyó el gravamen hipotecario, la vía para ejercer judicialmente el cobro de lo que en su momento fue adeudado es la acción ejecutiva; la cual cuenta con el término de prescripción cinco (5) años contados a partir del momento en el que se hizo exigible la obligación.

Convertida ésta acción en ordinaria, dada la falta de diligencia del acreedor, lo procedente es evaluar la causación de un total de cinco (5) anualidades adicionales a las ya reseñadas a fin de analizar la viabilidad de la figura procesal propuesta. Por ende y bajo la regla procesal descrita, esos elementos son igualmente aplicables para la acción hipotecaria cuya prescripción es posible ante su inclusión legal.

De acuerdo a tal consideración, y conforme se indicó anteriormente, si hacemos la contabilización del tiempo distado, tenemos que de la fecha de exigibilidad de la obligación dineraria a la data en la cual se presentó esta demanda, han transcurrido más de 10 años, sin que se avizore la presencia de interrupción civil o natural en el presente caso.

Por lo anterior, constituyéndose operante la prescripción pretendida bajo sus efectos liberatorios, y en vista de que lo que incoa la parte actora es liberar el bien inmueble tanto del gravamen hipotecario aún existente sobre el mismo, es totalmente precedente entrar a ordenar su cancelación, atendiendo que no solo ha prescrito la acción ejecutiva sino consigo la acción ordinaria al pasar más de diez (10) años desde la fecha de exigibilidad de la obligación relacionada en la demanda.

IV.DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintiuno Municipal 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 prescrita de manera liberatoria la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública No. 1567 del 30 de octubre de 1981, suscrita en la Notaria Diecisiete del Círculo de Bogotá, existente sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-152352, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente determinación.

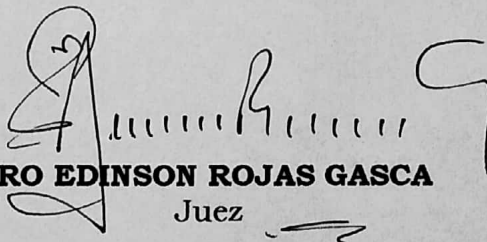
SEGUNDO: Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario en mención, erigido sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-152352.

Para el efecto, **oficiese** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva y a la Notaria Diecisiete del Círculo de Bogotá D.C., con el fin de que procedan adelantar las anotaciones correspondientes en cumplimiento de la presente determinación.

TERCERO: Como consecuencia de ello, se declara **TERMINADO** el presente asunto.

CUARTO: Una vez efectuado lo anterior, archívense estas diligencias.

NOTIFIQUESE


JAIRO EDINSON ROJAS GASCA
Juez

JUZGADO 21 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.
La providencia anterior se notifica en el ESTADO
No. 48 Hoy 29 de septiembre de 2020
JENY PAOLA BEDOYA OSPINA
Secretaria