

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., 09 SEP 2021

DEMANDANTE: ROSALBA TORRES HERRERA Y PABLO BEDOYA  
MACETO.  
DEMANDADO: JOHN ADALBERT GÓMEZ SÁNCHEZ  
PROCESO: ALFONSO CORTES PRIETO, DANIEL ARTURO GARCÍA  
PRIETO Y SIERVO FORERO AMEZQUITA  
RADICACIÓN: 110014003043-2019-00577-00

### I. ASUNTO

Rituado el asunto procede esta judicatura a emitir la decisión que clausure la instancia.

### II. ANTECEDENTES

1. La parte demandante por conducto de apoderado judicial instauró demanda declarativa contra **Alfonso Cortes Prieto, Daniel Arturo García Prieto y Siervo Forero Amezquita** a fin de obtener la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública N° 1892 de noviembre 3 de 1992.

2. Como fundamento de sus pretensiones, la parte actora esgrimió que adquirieron un bien inmueble ubicado en la carrera 53 F N° 2 – 76, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-656553 mediante escritura pública N° 2.343 de mayo 5 de 2014 otorgada por la Notaría 68 del Circulo de Bogotá; que el inmueble está gravado con hipoteca, la cual está contenida en la escritura pública 1.829 de noviembre 3 de 1992 otorgada por la Notaría 17 del Circulo de Bogotá; igualmente, que en el Juzgado 21 Civil del Circuito cursó proceso ejecutivo hipotecario N° 7196-1993 de Siervo Forero Amezquita contra Alfonso Cortes Prieto y Daniel Arturo García Prieto, el cual fue terminado por pago total de la obligación mediante providencia de julio 5 de 1996, ordenándose el levantamiento de la medida cautelar. No obstante, al solicitar la cancelación del gravamen hipotecario la misma fue negada debido a que los interesados debían adelantar las diligencias legales pertinentes y no mediante decisión al interior del proceso que cursaba en ese Estrado Judicial; por último, señalan que los señores Alfonso Cortes Prieto, Daniel Arturo García Prieto y Siervo Forero Amezquita no realizaron los trámites ante la Notaría y al solicitarlo la parte actora, fue negada ya que se efectuaría previa orden judicial.

### III. TRÁMITE PROCESAL

1. Por auto de septiembre 2 de 2019 (fl 40) se admitió la demanda.
2. Los demandados **Alfonso Cortes Prieto, Daniel Arturo García Prieto y Siervo Forero Amezquita**, luego de ser debidamente emplazados fueron notificados

a través de curador ad litem en enero 18 de 2021 (fl. 72), quien contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones y sin proponer medio exceptivo alguno.

6. Posteriormente, sin prueba alguna por practicar, teniéndose como tales únicamente las documentales, el Despacho con apoyo de lo prescrito en el artículo 278 del C.G del P, dispuso la fijación del proceso en referencia en la lista de que trata el artículo 110 ibídem.

Fenecido el término respectivo se procederá a dictar sentencia luego de hacer las siguientes

#### **IV. CONSIDERACIONES**

##### **1. Presupuestos procesales:**

Como primera medida el Despacho verifica que efectivamente concurren los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, tales como la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la competencia de este Juzgado y la demanda reúne los requisitos legales. Igualmente, se observa que no existe causal alguna de nulidad que pueda invalidar la actuación hasta ahora surtida.

##### **2. De la legitimación en la causa:**

Tanto la legitimación de la causa por activa como pasiva están plenamente acreditadas, sin que sobre tal presupuesto procesal exista reparo alguno por parte de los extremos procesales.

##### **3. DE LA PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN**

De acuerdo con nuestra legislación sustancial para que opere la figura jurídica de la prescripción, sólo basta que transcurra el tiempo señalado por la ley sin que el acreedor de determinada obligación ejerza la acción respectiva que de él se deriva<sup>1</sup>, y no se encuentre inmerso dentro de las circunstancias de interrupción civil o natural del término prescriptivo, previstas en el artículo 2539 del Código Civil, en concordancia en lo que se refiere a la primera [interrupción civil] con el artículo 94 del Código de General del Proceso [norma vigente para la fecha de radicación de la demanda-empezó a regir el 1 de octubre de 2012].

Atendiendo lo expuesto y descendiendo al caso materia de controversia, encuentra el Despacho que la parte convocada a juicio solicitó que se decrete la cancelación del gravamen de hipoteca, por cuanto la obligación respaldada por el gravamen hipotecario se encuentra extinguida por pago desde julio 5 de 1996.

Así las cosas, resulta evidente que a la presentación de la demanda la acción derivada de la obligación garantizada mediante la hipoteca constituida a favor de los señores Alfonso Cortes Prieto, Daniel Arturo García Prieto y Siervo Forero Amezcua se encuentra extinguida y así deberá declararse, en atención a que transcurrió el plazo previsto en el artículo 2536 del Código Civil.

Ahora bien, la extinción de la obligación principal conlleva la cancelación del gravamen hipotecario constituido con la finalidad de garantizar la obligación.

En ese sentido, sabido es que la hipoteca es un contrato accesorio, en la medida que depende de una obligación principal. Así lo reconocen los artículos 65, 1499, 2410,

---

<sup>1</sup> Artículo 2535 del Código Civil.

2432 y 2457 del C. C., en los que se precisa que la hipoteca (a) es una especie de caución, dado que se constituye "para la seguridad de otra obligación propia o ajena"; (b) que "tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella"; (c) que como derecho de prenda que es, "supone siempre una obligación principal a que accede", y (d) que "se extingue junto con la obligación principal".

En el presente asunto, obra la escritura pública No.1892 de noviembre 3 de 1992, en el aparte relativo a la constitución de la hipoteca [fl. 3) las partes pactaron expresamente: "*primero: que en la fecha recibió en su propio nombre y en nombre y representación del citado – Daniel Arturo García Prieto, del señor Ciervo Forero Amezcuita, la suma de Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000.00) Moneda Legal, en calidad de mutuo con interés [...] Tercero: que para garantizar el pago de la obligación, sus intereses y costas procesales, si a ello hubiere lugar los deudores además de comprometer su responsabilidad personal, constituyen especial hipoteca de Primer Grado en favor de su acreedor*" (negrilla fuera del texto).

Conforme lo anterior, la hipoteca garantizaba la obligación contenida en el instrumento público, obligación cuyas resultas determinan la viabilidad de la institución de la cancelación del gravamen hipotecario. De tal manera que la garantía hipotecaria queda afectada con sus efectos en virtud del artículo 2457 del C.C., conforme al cual "*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal*". Hecho que no fue controvertido por la parte demandada, ni tampoco se acreditó que la demandante haya contraído otra obligación distinta o la existencia de otras obligaciones que pudieran estar respaldadas por esa garantía, además, no se desprende de la Escritura Pública plurimencionada que la misma tenga comporte la capacidad de vincular otra obligación, más que la terminada en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá por pago total de la obligación.

Por ende, si la obligación se extinguió por pago de la obligación (fl 28), parejamente feneció la hipoteca; por consiguiente, una vez ajustados "los contratos a que acceda", la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas."<sup>2</sup>

Así las cosas las consideraciones anteriores son suficientes para el éxito de las pretensiones alegadas por la demandante, sin que haya condena en costas por no encontrarse causadas.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y tres Civil municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO.** Declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública N° 1892 de noviembre 3 de 1992 otorgada por la Notaría 17 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

**SEGUNDO:** En consecuencia, de conformidad con el Art. 40 Ley 1250 de 1.970, se ordena oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a

<sup>2</sup> Tribunal Superior de Bogotá –Sala Primera Civil de Decisión. Sentencia de 7 de octubre de 2009. Magistrado Ponente: Marco Antonio Álvarez Gómez.

fin de que proceda a registrar la presente sentencia y a cancelar el gravamen hipotecario otorgado mediante Escritura Pública N° 1892 de noviembre 3 de 1992 otorgada por la Notaría 17 del Circulo Notarial de Bogotá D.C., sobre inmueble con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-656553.

**TERCERO:** Oficiar a la Notaría 17 del círculo de Bogotá a fin de que haga la anotación de la presente decisión al margen de la Escritura Pública N° 1892 de noviembre 3 de 1992.

**CUARTO:** A costa de quién las solicite por secretaría expídanse las copias auténticas de la parte resolutive del presente fallo y copia de la reproducción electrónica, la primera de ellas con la constancia de serlo para la parte demandante a fin de que pueda legitimarse en el ejercicio de sus derechos.

**QUINTO:** Condenar en las costas a la parte demandada, fijando como agencias en derecho la suma de \$908.526,00. Liquidense.

**NOTIFÍQUESE,**

  
**JAIRO ANDRÉS GAITÁN PRADA**  
Juez

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
70 SEP 2021  
Hoy \_\_\_\_\_ se notifica a  
las partes el proveído anterior por anotación en el  
Estado No. 100  
  
**CECILIA ANDREA ALJURE MAHECHA**  
Secretaria

PATL