

66

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve (29) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Ref.: Exp. No. 1100140030502018-000492-00
DEMANDANTES: ALFONSO REYES RODRÍGUEZ, MARÍA ADELFA TORRES DE REYES, DORA ISABEL MATEUS ORTIZ, y LUZ AURORA ARÉVALO CONTRERAS quien actúa en representación de su señora madre CARMEN CONTRERAS DE ARÉVALO (q.e.p.d.).
DEMANDADO: SANTIAGO ORTEGA GARCÍA.
NATURALEZA: DECLARATIVO

SENTENCIA No. 023.

Procede el Despacho a proferir sentencia de única instancia que en derecho corresponda, dentro del proceso de la referencia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. *De la demanda:*

1.1.- Los señores Alfonso Reyes Rodríguez, María Adelfa Torres de Reyes, y Dora Isabel Mateus Ortiz, por intermedio de apoderado judicial y la señora Luz Aurora Arévalo Contreras en causa propia y en representación de su señora madre, solicitaron:

1.1. Que se declare la prescripción de la obligación hipotecaria en mayor extensión, constituida por Escritura Pública 2776 del 25 de junio de 1969 en la Notaría Decima del Circulo de Bogotá D.C. respecto al terreno de mayor extensión, el cual fue segregado en los predios identificados con a folios de matrícula Nos. 50S-1121554, 50S-361448, 50S-543299, 50S-1007583 y el 50S-543300.

1.2. Que, como consecuencia, se declare la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, protocolizada mediante escritura pública No. 2.776 del 25 de junio de 1969.

1.3. - Condena en costas a la parte demandada.

2.3. Como argumentos fácticos soporte de las pretensiones, la parte demandante adujo en síntesis, los siguientes:

2.3.1. El señor Álvaro Varón Vargas constituyó hipoteca a favor del señor Santiago Ortega García mediante Escritura Pública No. 2.776 del 25 de junio de 1969 de la Notaría 10 del Círculo de Bogotá, por la suma de

\$50.000 sobre un globo de terreno denominado EL CARMEN, que hizo parte de otro terreno de mayor extensión llamado Santa Isabel o Flórez, ubicado en USME, vereda de Chiguaza, con folio de matrícula inmobiliaria 50S-171497.

2.3.2. Que, con posterioridad a la constitución del gravamen hipotecario, el señor Álvaro Varón Vargas, realizó varias ventas las cuales fueron segregadas del folio de matrícula matriz, y a cada predio segregado se le abrió un folio de matrícula independiente del predio de mayor extensión, por lo que cada registro segregado quedó inscrita la hipoteca de mayor extensión.

2.3.2. Así las cosas, cada predio de propiedad de los demandantes identificados con folios de matrícula Nos. 50S-1121554, 50S-361448, 50S-543299, 50S-1007583 y el 50S-543300, quedó inscrita dicho gravamen, por lo que han transcurrido más de 48 años, sin que el acreedor hipotecario demandara el cumplimiento de la acción hipotecaria, derecho que se encuentra extinguido debido a la inactividad del mismo.

3. De la contestación de la demanda:

3.1. El curador *ad litem* del demandado, dio contestación a la demanda sin proponer ninguna excepción de mérito.

4. Del trámite procesal:

4.1. La demanda fue admitida por auto del 17 de julio de 2018.

4.2. El demandado, fue debidamente emplazado, a quien se le designó curador *ad litem*, notificándose de manera personal el día 7 de octubre de 2019.

4.3. No existiendo pruebas por decretar, a excepción de las documentales, y de conformidad con lo normado por el numeral 2º del Art. 278 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Aspectos previos:

Téngase en cuenta, que el término para dictar sentencia de instancia, vencía el 30 de abril del año 2019, no obstante, ninguna de las partes alegó la nulidad prevista por el Artículo 121 por lo que la nulidad se considera saneada.

2.- Del problema jurídico:

El problema jurídico a resolver, consiste en determinar si en el caso que nos ocupa, se presentó el fenómeno jurídico de la prescripción de las acciones civiles derivadas de la hipoteca constituida a favor del señor Santiago Ortega García.

3.- Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:

68

El artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como:

"(...) 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 la prescripción."

La prescripción tiene entonces dos sentidos: i) Es una manera de adquirir derechos a través del transcurso del tiempo, que es la prescripción adquisitiva y ii) Es una manera de extinguir las obligaciones¹ por no haber ejercido durante un determinado tiempo, las acciones correspondientes, siendo esta última la que interesa en el *sub lite*.

La prescripción extintiva puede interrumpirse civil o naturalmente, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil; ocurre lo primero por regla general, con la presentación del libelo introductorio, y lo segundo, por el hecho de reconocer el deudor la obligación de manera expresa o tácita, actuaciones estas que en el evento de cumplirse después de haberse completado el término prescriptivo, constituyen una renuncia a ésta, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2514 *ejúsdem*.

Las acciones derivadas del derecho real de hipoteca, prescriben de conformidad con lo normado por el Art. 2536 modificado en el año 2012, que indica:

"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."

De igual manera, el Art. 2537 dispone:

"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden".

3.- De los medios de prueba:

En el proceso que nos ocupa y de conformidad con lo preceptuado por el Art. 167 del Código General del Proceso, se recaudaron los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Vigésima cuarta copia de la Escritura Pública No. 2776 del 25 de junio de 1969, elevada en la Notaría 10 del Círculo de Bogotá. (fls. 5 al 8).

¹ Art. 1625 del Código Civil, numeral 10.

- Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1121554. (fl. 9 al 12).
- Copia autenticada de copia auténtica de la Escritura Pública No. 3745 del 10 de julio de 1995 de la compraventa del lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria 50S-1121554 (fls. 13 al 15).
- Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-361448. (fl. 16 al 18).
- Copia autenticada de la Escritura Pública No. 6142 del 21 de diciembre de 1979 de la compraventa del lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria 50S-361448 (fls. 19 y 20).
- Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-543299. (fl. 21 y 22).
- Copia autenticada de copia auténtica de la Escritura Pública No. 6107 del 14 de diciembre de 1979 de la compraventa del lote de terreno 50S-0350946 (fls. 23 al 25).
- Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-1007583. (fl. 26 al 29).
- Copia autenticada de copia auténtica de la Escritura Pública No. 0780 del 18 de marzo de 2003 de la compraventa del lote de terreno 50S-1007583 (fls. 30 al 33).
- Certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No. 50S-0350946. (fl. 34 al 35).
- Copia autenticada de copia auténtica de la Escritura Pública No. 6128 del 15 de diciembre de 1979 de la compraventa del lote de terreno 50S-543300 (fls. 36 al 39).
- Copia autenticada del Registro de Defunción de la señora Carmen Contreras de Arévalo (q.e.p.d.) (fl. 40).
- Copia autenticada de Registro Civil de Nacimiento de la señora Luz Aurora Arévalo Contreras. (fl. 41).
- Copias simples de los documentos de identidad de las señoras Carmen Contreras de Arévalo y Luz Aurora Arévalo Contreras. (fl 42 - 43).

4.- Análisis probatorio y resolución del caso:

Analizadas las pruebas en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ha de decirse, que la legitimidad por activa como por pasiva se encuentra acreditada, pues quienes presentan la demanda son los actuales propietarios de los bienes inmuebles objeto de gravamen hipotecario y no aparece nota de cesión de crédito alguna garantizada con la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2776 del 25 de

21

50S-361448, 50S-543299, 50S-1007583 y el 50S-543300, en la anotación No. 1 de cada certificado, segregados del predio de mayor extensión.

Para el efecto, se dispondrá la expedición de copias auténticas de la presente providencia, para efectos de su protocolización en la Notaría que corresponda, luego de lo cual, deberá ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva, librándose adicional a esto los oficios que correspondan.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Háganse las correspondientes anotaciones en el sistema y en su oportunidad, ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR
JUEZ

JUZGADO CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el Artículo 295 del Código General del
Proceso, la providencia anterior se notifica por anotación en el
Estado No. 32 de hoy 30 SEP 2020 a las
8:00 a.m. SECRETARÍA