



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá D.C., 13 de julio de 2023**

**Rad. N°. 11001-40-03-022-2020-00027-00**  
**Proceso: Verbal – cancelación de hipoteca**  
**Asunto: Sentencia.**

En uso de la facultad prevista en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, toda vez que no existen pruebas por practicar, ya que las reclamadas por los intervinientes son solo documentales, se procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso verbal sumario promovido por Bernarda María Stella Pinzón Pinzón contra la sociedad Financiera de Desarrollo S.A. – Findesarrollo hoy Desarrolloter S.A. – Liquidada-.

**ANTECEDENTES**

La demandante pretende que se declare extinguida por prescripción las obligaciones crediticias que garantiza la hipoteca constituida a través de la Escritura Pública No. 2853 del 4 de mayo de 1998 de la Notaría Cincuenta y Dos del Círculo de Bogotá a favor de la demandada, que recae sobre los inmuebles apartamento 1003 interior 3, garaje 110 y garaje 111 Conjunto Residencial Alameda P.H., identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20227543, 50N-20227496 y 50N-20227497 respectivamente, de propiedad de la aquí demandante.

La pasiva se notificó a través de curador *ad-Litem*, quien propuso la excepción denominada de «genérica»<sup>1</sup>.

Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

**CONSIDERACIONES**

El problema jurídico a resolver consiste en determinar si se dan los presupuestos legales para declarar extinguido por prescripción el contrato accesorio de hipoteca abierta de primer grado constituida por Escritura Pública No. 2853 del 4 de mayo

<sup>1</sup> 022ContestaciónDemandaCurador2020027

de 1998 de la Notaría Cincuenta y Dos del Círculo de Bogotá, a favor de la sociedad Financiera de Desarrollo S.A. – Findesarrollo hoy Desarrolloter S.A. – Liquidada- y que recae sobre los inmuebles apartamento 1003 interior 3, garaje 110 y garaje 111 del Conjunto Residencial Alameda P.H., identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20227543, 50N-20227496 y 50N-20227497 respectivamente, de propiedad de la aquí demandante.

Para resolver el interrogante en mención, cumple recordar que la hipoteca es un derecho real accesorio, de manera que como tal sigue la suerte de lo principal, tal y como lo dispone el artículo 2457 del Código Civil, por consiguiente, extinguida por prescripción extintiva la obligación principal, indiscutiblemente, expira la hipoteca que se constituyó para garantizarla.

En el presente asunto, debe decirse que no existe discusión alguna respecto a la legitimación en la causa de los extremos de la Litis, pues revisados los certificados de tradición de los bienes objeto de la acción, se acredita lo siguiente:

(i) Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20227543**, registra en la anotación No. 6 la inscripción del gravamen hipotecario a favor de la Sociedad Financiera de Desarrollo S.A. – Findesarrollo hoy Desarrolloter S.A. – Liquidada. Así mismo, en la anotación No. 14 se evidencia que la actual titular del derecho de dominio es la demandante Bernarda María Stella Pinzón Pinzón<sup>2</sup>.

(ii) Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20227496**, registra en la anotación No. 6 la inscripción del gravamen hipotecario a favor de la Sociedad Financiera de Desarrollo S.A. – Findesarrollo hoy Desarrolloter S.A. – Liquidada. Así mismo, en la anotación No. 14 se evidencia que la actual titular del derecho de dominio es la demandante Bernarda María Stella Pinzón Pinzón<sup>3</sup>.

(iii) Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **50N-20227497**, registra en la anotación No. 6 la inscripción del gravamen hipotecario a favor de la Sociedad Financiera de Desarrollo S.A. – Findesarrollo hoy Desarrolloter S.A. – Liquidada. Así mismo, en la anotación No. 14 se evidencia que la actual titular del derecho de dominio es la demandante Bernarda María Stella Pinzón Pinzón<sup>4</sup>.

De igual forma, se debe recordar que respecto a las formas como puede extinguirse el derecho de hipoteca, puede ser por la vía

<sup>2</sup> 001ExpedienteDigital Fls. 4 - 10

<sup>3</sup> 001ExpedienteDigital Fls. 11 - 16

<sup>4</sup> 001ExpedienteDigital Fls. 17 - 22

directa o indirecta, según lo contemplado en el artículo 2457 del Código Civil. La primera, se origina en la hipoteca misma, es decir, en todos aquellos casos en que este derecho desaparece, con la posibilidad de quedar intacta la obligación garantizada. La segunda, se configura cuando su desaparición es consecuencia de la culminación de la deuda primigenia que ella soporta, como sería por pago, novación, confusión, prescripción, etc.

En otras palabras, extinguida la obligación garantizada de cuyo se suprime el gravamen si la hipoteca es cerrada, en el evento de ser “abierta”, ello ocurre cuando además de extinguida la obligación principal no existe otra acreencia que afecte el bien, lo cual puede acaecer por mutuo acuerdo de las partes, sin embargo, si este acuerdo no se logra, el propietario del inmueble puede entablar demanda, en la que, para el éxito de la pretensión, debe demostrar que no existe otro crédito entre las partes, y que no “*ha llegado el día hasta el cual fue constituida*”.

En lo que respecta a la interrupción de la prescripción extintiva, el artículo 2539 del Código Civil, señala que se puede dar por dos causales, (i) **interrupción natural**, cuando el deudor reconoce la obligación de forma expresa o tacita y la (ii) **interrupción civil**, la cual se configura con la demanda judicial. Enseña la jurisprudencia, que, en este último caso, la interrupción de la prescripción se materializa con la notificación oportuna del auto admisorio de la demanda<sup>5</sup>.

Así mismo, la interrupción genera como consecuencia que el término prescriptivo empiece a contabilizarse nuevamente, reiniciándose los cómputos<sup>6</sup>.

Acá la promotora pretende que se declare extinguida por prescripción la hipoteca constituida a través de la Escritura Pública No. 2853 del 4 de mayo de 1998 de la Notaría Cincuenta y Dos del Circuito de Bogotá a favor de la demandada, lo cual implica, a la luz del artículo 2537 del Código Civil, que se acredite que transcurrió a cabalidad el término extintivo que contempla el artículo 2536 *ibidem* respecto al crédito garantizado y al gravamen hipotecario.

En el *sub lite* no existe duda alguna que las pretensiones están destinadas a su fracaso, ya que se evidenció que la prescripción extintiva que se procura, fue interrumpida civilmente.

En efecto, obsérvese que la demandante confesó que la sociedad demandada inició una **acción** ejecutiva hipotecaria con base en las obligaciones contenidas en la Escritura Pública No. 2853 del

Comentado [JACH1]:

<sup>5</sup> CSJ Sala de Casación Civil, SC712-2022, M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

<sup>6</sup> CSJ Sala de Casación Civil, STC17213-2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

4 de mayo de 1998 de la Notaría Cincuenta y Dos del Circuito de Bogotá, proceso que fue de conocimiento del Juzgado Veintidós Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado 110013103022**1998**1490301 y que terminó<sup>7</sup>.

Como sustento de lo dicho, aportó copia del auto del **4 de agosto de 2016** expedido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, que decretó terminado por desistimiento tácito del proceso ejecutivo antes citado, impetrado por la sociedad Financiera Desarrollo S.A Compañía de Financiamiento Comercial contra Judy Consuelo Pinzón<sup>8</sup>.

Ahora bien, es claro que la acción acá pretendida, tiene como objeto que se declare la prescripción extintiva de la obligación y se cancele el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 2853 del 4 de mayo de 1998 de la Notaría Cincuenta y Dos del Circuito de Bogotá, también lo es que con base en la citada escritura la sociedad aquí demandada inició un proceso ejecutivo ante Juzgado Veintidós Civil del Circuito de esta ciudad.

Lo anterior significa, que no ha transcurrido el término exigido por la ley, para que se configure el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva, ya que ésta se interrumpió con la demanda ejecutiva antes citada, que curso inicialmente en el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado 1998 -14903, quien ordenó seguir adelante con la ejecución en auto del 17 de octubre de 2003 y que dicho proceso, terminó por desistimiento tácito, decretado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, en auto del **4 de agosto de 2016**.

Es de tener en cuenta, que el término para la configuración de la prescripción extintiva en el presente asunto, se reinició al momento de la terminación del proceso antes citado, esto es, desde el 4 de agosto de 2016. Es así, que, al momento de la radicación de la demanda, el 16 de enero de 2020<sup>9</sup>, habían transcurrido tan solo 3 años y 5 meses de los 10 años exigidos en el artículo 2536 del Código Civil.

En conclusión, es evidente que en la presente acción no se configuró la prescripción extintiva ordinaria (art.2536 del Código Civil) para la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 2853 del 4 de mayo de 1998 de la Notaría Cincuenta y Dos del Circuito de Bogotá, debido a que no se cumple con el término exigido por la ley para su declaratoria. En consecuencia, se deben de negar las pretensiones de la demanda.

---

<sup>7</sup> 001ExpedienteDigital Fls. 97 – 98.

<sup>8</sup> 001ExpedienteDigital Fls. 60 -61

<sup>9</sup> 001ExpedienteDigital Fl. 62

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**Primero:** Negar las pretensiones de la demanda verbal de cancelación de hipoteca por prescripción extintiva entablada por la señora Bernarda María Stella Pinzón Pinzón contra la sociedad Financiera de Desarrollo S.A. – Findesarrollo hoy Desarrolloter S.A. – Liquidada-.

**Segundo: CONDENAR** a la parte demandante al pago de las costas ocasionadas en la instancia, en estas inclúyase el valor de **2 SMMLV** como agencias en derecho.

**Tercero:** Ejecutoriada la presente decisión, archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE,**

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA**  
**JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 115 del 14 de julio de 2023.

Firmado Por:  
Camila Andrea Calderon Fonseca  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 022  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1ed45d887d0be132909f9c57b79179a61d29f2bb045c6e01b71c72b069af6da**  
Documento generado en 13/07/2023 04:37:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>