

**Constancia Secretarial:** El 09 de febrero de 2022 ingresa al Despacho para continuar el trámite correspondiente.

*República de Colombia*



*RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C*

Bogotá D. C., cinco de mayo de dos mil veintidós

**Radicación 2019 – 01788**

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante **sentencia de única instancia** dentro del proceso de prescripción de la hipoteca promovido por **BENECIO SANDOVAL ARCINIEGA**, en contra de **TIBURCIO ROJAS PARRA**.

**1. ANTECEDENTES**

El señor **BENECIO SANDOVAL ARCINIEGA** entabló demanda de **PRESCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA**, a través de apoderado, en contra de **TIBURCIO ROJAS PARRA**, para que se decrete la cancelación de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 6 # 12 – 34 oficina 601 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-293901.

**2. HECHOS**

En sustento de las anteriores pretensiones, la demandante adujo varios hechos, lo cuales admiten el siguiente compendio:

- Por medio de la escritura pública No. 7744 del 23 de diciembre de 1965 otorgada en la Notaria 05 del Circulo de Bogotá, la

sociedad INVERSIONES ROCAMON LTDA., constituyó hipoteca sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-293901, que para la fecha eran de su propiedad, a favor de TIBURCIO ROJAS PARRA.

- En el transcurso de los años, el bien inmueble fue vendido en diferentes ocasiones, sin tener en cuenta dicho gravamen, así las cosas, por medio de la escritura pública No. 2646 de fecha 11 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 07 del Circulo de Bogotá, el señor **BENECIO SANDOVAL ARCINIEGAS**, adquirió a título de compraventa el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-293901.
- El monto del gravamen hipotecario constituido en favor de **TIBURCIO ROJAS PARRA**, fue por la suma de \$662.750,00 m/cte.
- El actual propietario de los bienes objeto de la presente demanda es el señor **BENECIO SANDOVAL ARCINIEGAS**, demandante dentro de este asunto.
- Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario de primer grado y la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 50 años, esto es, más de diez años, tiempo fijado para la prescripción extintiva extraordinaria, desde el momento de constitución del precitado gravamen y la fecha de vencimiento de la obligación.
- El día 04 de julio de 2020 falleció en la ciudad de Bogotá el señor BENECIO SANDOVAL ARCINIEGAS, tal como consta en registro civil de defunción que obra en el pdf.12 del expediente digital, por lo que, a la fecha de presentación de la demanda, actúa en su representación como heredera la señora NALDA PATRICIA SANDOVAL GOMEZ, quien aporta registro civil de nacimiento para confirmar el parentesco.

- El Dr. Héctor Darío Caicedo, apoderado del señor Benecio Sandoval Arciniegas, sustituyó el poder ha el conferido a favor de la abogada Luz Marina Campo Hernández, y así mismo la heredera Nalda Sandoval, aporto poder conferido a favor de la Dra. Luz Marina Campo Hernández.

### **3. TRÁMITE PROCESAL**

Por reunirse los requisitos de ley, una vez subsanada la demanda, mediante proveído de fecha 04 de noviembre de 2019, se ordenó admitir la demanda verbal de prescripción de hipoteca, instaurada por **BENECIO SANDOVAL ARCINIEGA** contra **TIBURCIO ROJAS PARRA**.

Mediante memorial radicado por el extremo actor el 29 de enero de 2020, se materializó el emplazamiento decretado en auto admisorio del demandado TIBURCIO ROJAS PARRA, toda vez que, se desconocía el lugar donde podría ser citado el mismo; consumadas las diligencias tendientes para el adecuado tramite de emplazamiento y realizado el mismo, procedió esta instancia judicial mediante proveído de fecha 02 de septiembre de 2021, a nombrar como curador a Ad Litem a la Dra. **ADRIANA MARIBEL PANTOJA**, quien se notificó de la demanda, el día 02 de noviembre de 2021, tal como consta en acta de notificación personal vista en pdf.14, quien dentro de los 10 días siguientes a su notificación, de conformidad con el procedimiento que de este asunto emana, contestó la demanda y no propuso medio enervante alguno.

Así las cosas, en vista de que el presente asunto cumple con los presupuestos establecido por el artículo 278 del CGP, se procede a dictar sentencia anticipada, con base en las siguientes:

### **4. CONSIDERACIONES**

En primer lugar, se debe destacar que en el *sub - examine* se encuentran acreditados los llamados presupuestos procesales para que se pueda emitir sentencia de fondo, esto es:

Concurren dentro de este proceso todos los presupuestos procesales, como son: La capacidad procesal, la capacidad de las partes para obrar dentro del proceso, además la competencia que tiene el Juzgado para conocer del proceso y la demanda reunió todos los requisitos de ley. De otra parte, no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado ni en todo ni en parte, por lo tanto, es del caso proferir el fallo de fondo que en derecho corresponda y ponga fin a la instancia.

Primeramente, se procede a describir la naturaleza del asunto que nos ocupa, el cual es la prescripción de la hipoteca que recae sobre el inmueble ubicado en la Carrera 6 # 12 - 34 oficina 601 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-293901, constituida mediante Escritura Pública No. 7744 del 23 de diciembre de 1965 otorgada en la Notaria 05 del Circulo de Bogotá a favor de **TIBURCIO ROJAS PARRA**. Hipoteca que fue constituida para asegurar la obligación que la sociedad compradora y propietaria -en dicho momento- había contraído con el demandado.

Ahora bien, se puede evidenciar que, el señor **TIBURCIO ROJAS PARRA**, transfirió el dominio mediante compraventa a la sociedad INVERSIONES ROCAMON LTDA., que a su vez vendió el inmueble y así sucesivamente ocurrió con otros compradores, hasta el momento en que, por medio de la escritura pública No. 2646 de fecha 11 de agosto de 2016 otorgada en la Notaria 07 del Circulo de Bogotá, el señor BENEICIO SANDOVAL ARCINIEGAS, adquirió a título de compraventa el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-293901; actuación registrada en la anotación No. 16 del certificado de tradición y libertad de dicho bien, y en la actualidad el propietario real de los derechos de dominio del inmueble mencionado es el aquí demandante BENEICIO SANDOVAL

ARCINIEGA, quien ha fallecido, y por lo cual, de conformidad con el art. 68 del C.G.P., respecto de la sucesión procesal, se reconocerá como demandante en calidad de heredera y continuara con las actuaciones en el presente trámite la señora NALDA PATRICIA SANDOVAL GOMEZ quien actúa a través de la abogada LUZ MARINA CAMPO HERNANDEZ.

Por lo anterior, es evidente colegir que se pretende por parte del extremo activo la prescripción de la hipoteca que sobre el bien inmueble identificado en líneas precedentes recae, y del cual el actor es propietario; en mérito del tiempo transcurrido y como quiera que este extingue las acciones y derechos, según reza el Código civil en su artículo 2535:

**“ARTICULO 2535. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.**

*Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”*

Esta disposición sanciona la inactividad del acreedor al ejercer su derecho, en beneficio del deudor que resultaría relevado de la prestación a su cargo.

Luego, configurados tales requisitos y alegada la prescripción –como debe serlo (C.C. art. 2513 y C.G.P. art. 282)-, el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, de modo que vale la pena destacar que la Corte Suprema de Justicia, en múltiples pronunciamientos, ha indicado que “la única condición necesaria para la prescripción extintiva de acciones y derechos es solamente el que se cumpla cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en

el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho” (Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pag. 57).

Esto se justifica, según la singular maestría de Jorge Giorgi, “encaminándose los derechos a fines utilitarios y debiendo ser reconocidos, toman formas sensibles y viven en el tiempo; de donde se deduce que, para la humana justicia, un derecho que no se manifiesta equivale a un derecho que no existe: lo cubre el olvido y lo sepulta el silencio de los años”<sup>1</sup>.

Ahora bien, cabe preguntarse en mérito de lo expuesto: ¿La parte activa en el transcurso procesal, probó los presupuestos establecidos para la prescripción de la hipoteca sobre el bien inmueble reseñado?

Es menester al referirse del problema jurídico planteado, reseñar brevemente en qué consiste la figura de la hipoteca. La hipoteca en voces del artículo 2432 del código civil: “*La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.*”, en consecuencia, esta institución se erige como una garantía del acreedor frente al deudor para la protección del crédito, sin que esto signifique una limitación de los derechos de disposición que sobre el bien sujeto a la hipoteca posee el propietario del inmueble.

Por otra parte, es necesario exponer lo que se entiende por prescripción, por lo cual, es procedente remontarnos a lo expresado por el artículo 2512 del Código Civil, “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales*”.

---

<sup>1</sup> JORGE GIORGI. Teoría de las obligaciones en el derecho moderno. Extinción de las obligaciones (continuación y fin) compensación; confusión; pérdida de la cosa debida acciones rescisorias; prescripción. Volumen VIII. Traducida por la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Madrid. Hijos de Reus, Editores. 1913. Págs. 326-327.

Como se expuso por parte del demandante, existió tradición y se transfirieron los derechos de dominio real sobre el bien inmueble mencionado con anterioridad, por compraventa realizada en Escritura Pública No. 2289 del 12 de septiembre de 2016 de la Notaria 18 del Círculo de Bogotá, siendo el actual propietario el señor BENEICIO SANDOVAL ARCINIEGAS (Q.E.P.D.); inmueble sobre el cual recaía hipoteca de años anteriores para asegurar las obligaciones que se generaron con la compraventa del mismo, constituida a favor del señor TIBURCIO ROJAS PARRA.

Por otra parte, es visiblemente ostensible para el despacho, que han transcurrido más de 50 años desde la de constitución del gravamen hipotecario de fecha 23 de diciembre de 1965 y la fecha de presentación de esta demanda, aunado a lo expuesto, no existen medios enervantes o contradicción respecto a los hechos y documentos aportados en el escrito demandatorio. Así las cosas, en consonancia con el artículo 2537 del código civil, en armonía con el 2535 y 2536 *ibídem*, es claro para este estrado judicial que el tiempo transcurrido desde que la obligación fue exigible hasta la presente anualidad se ha extinguido esta por prescripción.

No obstante, el artículo 2357 del Código Civil establece que “La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”; norma sobre la que la doctrina ha señalado que “al considerarse el contrato de hipoteca como un contrato de garantía, es claro que al extinguirse el origen no tendría razón para subsistir, salvo lo ya expresado sobre las hipotecas abiertas, las cuales pueden estar garantizando una serie de obligaciones, por lo que no puede tomarse una como principal; además, se requiere la cancelación de todas ellas para dar lugar a la cancelación de la hipoteca”<sup>2</sup> (se subraya).

De manera que “en nuestra legislación la hipoteca no puede extinguirse por prescripción independientemente de la obligación

---

<sup>2</sup> ARÉVALO GUERRERO, Ismael Hernando. Bienes. Constitucionalización del derecho civil. 2ª edición. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2017. Pág. 328.

que garantiza. Este modo de extinguir las obligaciones solo actúa en la hipoteca de una manera indirecta: extinguiendo la obligación principal”<sup>3</sup>.

En este caso, como quedó explicado la obligación garantizada quedó extinguida por prescripción extintiva, por lo que procede, según la jurisprudencia, “como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial”, pero “tal orden no la puede dar el juez sino porque hubiese ocurrido una de dos cosas, a saber: O porque se produjo una causal de extinción, bien de la obligación garantizada con la hipoteca (pago, novación, prescripción, etc.), o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula”<sup>4</sup> (se subraya).

Así las cosas y como quiera que no existen medios de defensa presentados y no concurre virtualidad alguna para anotar la pretensión principal, se ordenará la cancelación notarial de la hipoteca por orden judicial, por haberse extinguido por prescripción extintiva la obligación que amparaba.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y SEIS (56) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### **5. RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EXTRAORDINARIA** de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública No. 7744 del 23 de diciembre de 1965 otorgada en la Notaria 05 del Circulo de Bogotá, que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-293901.

---

<sup>3</sup> SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel. Tratado de las cauciones: I cauciones personales: cláusula penal, solidaridad, fianza: cauciones reales: prenda, hipoteca. Santiago de Chile. Editorial Nascimento. 1943. Pág. 475, tesis compartida por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 24 de octubre de 1994. Exp. 4352, citada por ARÉVALO GUERRERO, Ismael Hernando. Bienes. Constitucionalización del derecho civil. 2ª edición. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2017. Pág. 329.

<sup>4</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 1° de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

**SEGUNDO: DECLARAR LA CANCELACIÓN** de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 7744 del 23 de diciembre de 1965 otorgada en la Notaría 05 del Circulo de Bogotá, que recae sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-293901.

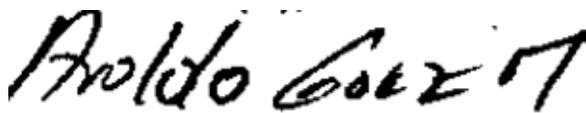
**TERCERO: OFICIAR** a la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C., para que proceda a realizar la cancelación de la hipoteca<sup>5</sup> y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, para que realice la respectiva anotación de cancelación del gravamen hipotecario.

**CUARTO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

**QUINTO:** Se reconoce personería para actuar a LUZ MARINA CAMPO HERNANDEZ, como apoderada(o) del extremo demandante, de conformidad con las facultades reconocidas en el acto de apoderamiento y las demás enunciadas en el art. 77 del C.G.P.; demandante que, a su vez, de conformidad con el art. 68 del C.G.P., y debido al fallecimiento del señor BENECIO SANDOVAL ARCINIEGA es la señora NALDA PATRICIA SANDOVAL GOMEZ, heredera del aquí actor.

**SEXTO: ARCHÍVESE** las presentes diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA**

**JUEZ**

JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por estado N° 023 del 6 DE MAYO DEL 2022 en la Secretaría a las 8.00 am



**JOSE REYNEL ORZCO CARVAJAL**  
Secretario

<sup>5</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 1° de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

**Firmado Por:**

**Aroldo Antonio Goez Medina**  
**Juez**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgados 056 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**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: **74a158474e37a546597f96a89bc307073d2ee969b150b17e52f968bfdac26731**

Documento generado en 04/05/2022 12:29:23 PM

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