

Constancia Secretarial: El 19 de julio 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., veintiocho de julio de dos mil veintidós

Radicación 2019 – 01963

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante **sentencia de única instancia** dentro del proceso de prescripción de la obligación garantizada con hipoteca promovido por **MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO**, en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO**.

1. ANTECEDENTES

La señora **MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO** entabló demanda de **PRESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA CON HIPOTECA**, a través de apoderado, en contra de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO**, para que se decrete la cancelación de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 165 # 7 – 39 apartamento 204 del Edificio No. 8 interior 1 de la Urbanización Agrupación Multiservita de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50N-467913.

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. 1100 del 30 de marzo de 2000, otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, el señor SALUSTIANO BARRAGAN GORDILLO, constituyó hipoteca sobre el bien identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-467913,

que para la fecha eran de su propiedad, a favor de AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO.

- En el transcurso de los años, el bien inmueble fue vendido, sin tener en cuenta dicho gravamen; así las cosas, por medio de la escritura pública No. 636 de fecha 05 de febrero de 2013 otorgada en la Notaria 09 del Circulo de Bogotá, la señora **MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO**, adquirió a título de compraventa el bien identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-467913.
- El monto del crédito garantizado con el gravamen hipotecario constituido en favor de **AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO (Q.E.P.D.)**, fue por la suma de \$13.500.000,00 m/cte.
- La señora AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO falleció el día 31 de marzo de 2005 en la ciudad de Bogotá.
- El actual propietario de los bienes objeto de la presente demanda es la señora **MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO**, 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 19 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.

3. TRÁMITE PROCESAL

Por reunirse los requisitos de ley, una vez subsanada la demanda, mediante proveído de fecha 17 de febrero de 2021, se ordenó admitir la demanda verbal de prescripción de hipoteca, instaurada por **MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO**.

Mediante proveído del 09 de diciembre de 2021 se tuvieron como debidamente emplazados los demandados **HEREDEROS INDETERMINADOS DE AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO**, toda vez que, se desconocía el lugar donde podrían ser citados estos; consumadas las diligencias tendientes para el adecuado tramite de emplazamiento y

realizado el mismo, procedió esta instancia judicial mediante el mentado auto, a nombrar como curador a Ad Litem al Dr. **GILBERTO GOMEZ SIERRA**, quien se notificó de la demanda, el día 25 de abril de 2022, 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 obligación garantizada con la hipoteca que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 165 # 7 – 39 apartamento 204 del Edificio No. 8 interior 1 de la Urbanización Agrupación Multiservita de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-467913, constituida mediante Escritura Pública No. 1100 del 30 de marzo de 2000 otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá a favor de **AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO**.

Hipoteca que fue constituida para asegurar la obligación que el comprador y propietario en dicho momento, había contraído con el demandado. Ahora bien, se puede evidenciar que, el señor **SALUSTIANO BARRAGAN GORDILLO**, transfirió el dominio del bien inmueble, mediante escritura pública No. 636 de fecha 05 de febrero de 2013 otorgada en la Notaria 09 del Circulo de Bogotá, a la señora **MARÍA**

LETICIA LOZANO GORDILLO, adquiriendo a título de compraventa el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-467913; 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 la aquí demandante **MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO**.

Por lo anterior, aunque es cierto que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia tiene establecido que no se pueden adquirir por prescripción el derecho real de hipoteca¹; también lo es que 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”² (se subraya).

De manera que “en nuestra legislación la hipoteca no puede extinguirse por prescripción independientemente de la obligación que garantiza. Este modo de extinguir las obligaciones solo actúa en la hipoteca de una manera indirecta: extinguiendo la obligación principal”³.

Por lo tanto, si la obligación garantizada quedó extinguida por prescripción extintiva, 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”⁴ (se subraya).

¹ CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de octubre de 2020. MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

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

³ 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.

⁴ CSJ. SC. Sentencia de casación del 1º de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

De manera que extinguida la obligación principal por prescripción ocasiona la cancelación de la hipoteca.

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. 1100 del 30 de marzo de 2000 otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, siendo la actual propietaria la señora MARÍA LETICIA LOZANO GORDILLO; inmueble sobre el cual recaía hipoteca de años anteriores para asegurar las obligaciones que se generaron con la compraventa del mismo, constituida a favor de la señora AMPARO JARAMILLO DE TAMAYO (Q.E.P.D).

Por otra parte, es visiblemente ostensible para el despacho, que conforme la citada escritura los \$13.500.000 garantizados con la hipoteca debían ser restituidos a su acreedor “dentro de un plazo de 8 meses” (f. 49, c. 1), vale decir, el 30 de noviembre de 2000, por lo que como la parte demandante se acogió al término de prescripción de 10 años de la acción ordinaria para reclamar la obligación garantiza, conforme el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que entró a regir el 27 de diciembre de 2002, motivo por el cual la señora Amparo Jaramillo de Tamayo, o sus causahabientes luego de fallecida, tenía hasta el 27 de diciembre de 2012, para reclamar extra o judicialmente el pago de esa suma de dinero, con sus respectivos intereses, pero no lo hizo; o por lo menos no hay prueba de ese punto.

Tampoco aparece acreditado alguna causal de interrupción o suspensión de la prescripción de la acción para el cobro de ese crédito; por lo que la obligación principal se encuentra prescrita; y al extinguirse esta no subsiste la hipoteca, en virtud del principio que lo accesorio sigue la suerte de lo principal, lo que así se declarará.

Así las cosas y como quiera que no existen medios de defensa presentados y no concurre virtualidad alguna para anonadar la pretensión principal, se dispone declarar la prescripción extraordinaria de la obligación garantizada con hipoteca.

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 (mutuo) contenida en la Escritura Pública No. 1100 del 30 de marzo de 2000 otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, que recae sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-467913.

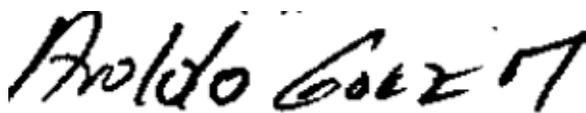
SEGUNDO: DECLARAR LA CANCELACIÓN de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1100 del 30 de marzo de 2000 otorgada en la Notaria 12 del Circulo de Bogotá, que recae sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-467913, que garantiza la obligación reseñada en el numeral primero de esta providencia. Líbrense los oficios por secretaria a las entidades correspondientes.

TERCERO: CONDÉNESE en costas a la parte demandada por la suma de **\$650.000,00 M/CTE.**

CUARTO: Líbrense las comunicaciones correspondientes. Ofíciense.

QUINTO: ARCHIVENSE 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° 040 del 29 DE JULIO DEL 2022 en la Secretaria a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:

Aroldo Antonio Góez Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 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: **5c605383f2ed6b16ea36346b1efd94074ea26f8cb1e78d1c8c177bada3356acf**

Documento generado en 27/07/2022 03:16:09 PM

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