

**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., primero de septiembre de dos mil veintidós

**Radicación No. 2020-00056**

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite verbal sumario adelantado por los señores Blanca Betty Romero Romero y Fulvio Alberto Torres Cifuentes, en contra de la señora Ana Beatriz Zambrano Rosas.

**ANTECEDENTES**

1. Con demanda radicada el 13 de enero de 2020 (f. 24 c. 1), los demandantes solicitaron declarar “la extinción de la obligación (mutuo o préstamo de consumo) por la suma de \$6.000.000 por pago total, [o **subsidiariamente por prescripción extintiva**], incorporada en el documento escriturario No. 4869 del 26 de diciembre de 2000, de la Notaría 51 de Bogotá”, en contra de la accionada.

En consecuencia, decretar “como resuelto por objeto cumplido el contrato accesorio de hipoteca que trata” la citada escritura, por el que se “constituyó el gravamen sobre el bien... distinguido... con [la]... matrícula... No. 50S-758678”; e informar esta decisión a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, y a la Notaría 51 de la ciudad, para que procedan “a cancelar” la hipoteca (f. 20, c. 1).

2. Como soporte fáctico adujo que se obligaron por la citada escritura a pagar a la señora Zambrano Rosas la suma de \$6.000.000, que garantizaron con una hipoteca cerrada de primer grado sobre el bien con matrícula No. 50S-758678, que se constituyó “por un plazo de un año contado a partir del 26 de diciembre de 2000”.

El pago de la obligación se hizo por una consignación y/o transferencia del 23 de diciembre de 2004 a “nombre y favor de Omar Alfonso Siabatto Zambrano, persona que fue autorizada por la acreedora, y de ella trata la certificación de tesorería del Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital FAVIDI, de fecha 22 de febrero de 2005, entidad en la cual la demandante tenía sus ahorros por cesantías”.

Hasta la fecha no se ha levantado el gravamen hipotecario, pese a que era obligación de la demandada cancelarlo por mandato del artículo 49 del Decreto ley 960 de 1970.

Desde la cancelación de la totalidad del crédito (23 de diciembre de 2004) hasta la presentación de la demanda han transcurrido aproximadamente 14 años, por lo que este se extinguió por prescripción (fls. 19-20, c. 1).

3. Mediante auto del 14 de enero de 2020 se rechazó la demanda por el Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá por ser un asunto de mínima cuantía (f. 25, c. 1); asignado a este despacho por reparto del día 22 siguiente (f. 27, c. 1), entidad que la admitió por auto del 4 de marzo de ese año (f. 29, c. 1).

La parte demandada se notificó por medio de curador ad litem el 8 de junio de 2022 (pdf. 29, c. 1), quien manifestó no oponerse ni aceptar a las pretensiones, solo se atiende a lo probado en el proceso (pdf. 31, c. 1).

4. Finalmente, por providencia del 21 de julio pasado se decretaron como pruebas las documentales adosadas por las partes en sus respectivas oportunidades procesales, y al no existir otras pendientes de recoger dispuso dictar sentencia anticipada (pdf. 35).

## **CONSIDERACIONES**

1. Por no estructurarse una causal de nulidad que invalide lo actuado, la decisión será de fondo y accediendo a las pretensiones de la demanda.

2. En efecto, el Código Civil establece el pago como un modo de extinción de las obligaciones, que consiste en satisfacer la “prestación de lo que se debe” de “conformidad al tenor de la obligación”, el cual debe hacerse al “acreedor mismo”, “o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro” (artículos 1625 –numeral 1-, 1626, 1627, 1634).

Ahora bien, la “diputación para recibir el pago puede conferirse por poder general para la libre administración de todos los negocios del acreedor, o por poder especial para la libre administración del negocio o negocios en que está comprendido el pago, o por un simple mandato comunicado al deudor” (artículo 1638 ibíd.).

3. En este caso, milita en el expediente la Escritura Pública No.4869 del 26 de diciembre de 2000, de la Notaría 51 de Bogotá; por medio de la cual Blanca Betty Romero Romero y Fulvio Alberto Torres Cifuentes constituyeron en favor de Ana Beatriz Zambrano Rosas “hipoteca de primer grado” sobre el inmueble con matrícula 50S-758678 para garantizar el pago de \$6.000.000 “que declaran haber recibido en esta fecha en dinero y en efectivo y a su plena satisfacción, en calidad de mutuo o préstamo de consumo, con interés, por el término de un año, contado a partir del 26 de diciembre del año 2000, prorrogable a voluntad del acreedor” (fls. 4-12, c. 1); acto jurídico inscrito en la anotación 11 de dicha matrícula (fls. 16-17, c. 1).

Para levantar la hipoteca cerrada se debe extinguir “la obligación principal”; por cuanto “la extinción del gravamen se produce de pleno derecho al extinguirse la obligación a que accede. La intervención del juez en este caso sería para comprobar dicha extinción, declarando que esta se produjo en la fecha misma de extinción de la obligación principal”, que puede ser por “escritura pública que otorga el acreedor ante notario, para declarar extinguido el gravamen (art. 2457, inc. 2º)”, o “cancelación notarial por orden judicial”, que se presenta “cuando el juez encuentra que la hipoteca se ha extinguido por pago u otra causa de extinción de la obligación principal, o porque el gravamen ha sido declarado nulo o llegó la fecha hasta la cual fue constituido, o se extinguió por novación o por ampliación del plazo de la obligación de la obligación principal, o por otra

causa, oficia al notario que autorizó la escritura de hipoteca para que ponga la nota de cancelación”<sup>1</sup>.

Ahora bien, obra en el expediente certificación de la Coordinadora del Grupo de Tesorería y Cartera del Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital (FAVIDI) del 22 de febrero de 2005, por medio de la cual dicha entidad autorizó el pago parcial de las cesantías de la señora Blanca Betty Romero Romero por \$6.000.000 con destino a “liberación gravamen”.

Dicho pago se efectuó, el 23 de diciembre de 2004, en la cuenta de ahorros que tenía el señor Omar Alfonso Siabatto Zambrano en el Banco Megabanco (f. 2, c. 1).

Aunque no hay un mandato expreso de la acreedora hipotecaria, hoy demandada, la autorización para recibirlo se acreditó tácitamente, toda vez que en el expediente aparece poder otorgado por la señora Ana Beatriz Zambrano Rosas al profesional del derecho Omar Alfonso Siabatto Zambrano para la “cancelación de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No 4869 del 26 de diciembre de 2000, de la Notaría 51 del Circulo de Bogotá” con “matrícula 50S-758678” (f. 3, c. 1).

Por lo tanto, dicho abogado fue diputado por la acreedora para recibir el pago y al efectuarlo los demandados extinguieron la obligación y la hipoteca, por lo que se accederá a las pretensiones.

4. En gracia de discusión, asumiendo que la obligación principal no se haya extinguido por pago; y 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 hipoteca<sup>2</sup>; 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

---

<sup>1</sup> PÉREZ VIVES, Álvaro. Garantías civiles (hipoteca, prenda y fianza). Bogotá. Temis. 1984. Págs. 218 y 219.

<sup>2</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de octubre de 2020. MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

no puede tomarse una como principal; además, se requiere la cancelación de todas ellas para dar lugar a la cancelación de la hipoteca”<sup>3</sup> (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”<sup>4</sup>.

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”<sup>5</sup> (se subraya).

De manera que como se trata de un mutuo, la acción ejecutiva para reclamarlo prescribe en 5 “años”, y la ordinaria en “otros 5” adicionales (artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8, Ley 791 de 2002), para un total de 10.

En atención a la cláusula primera de la citada escritura pública la obligación de restituir por los demandantes a la demandada la suma de \$6.000.000 se hacía exigible el 26 de diciembre de 2001 (f. 5 vlto, c. 1, por lo que el término máximo para demandar su recaudo era el 26 de diciembre de 2011 (10 años, sin que se haya presentado alguna demanda en ese sentido, o por lo menos perfeccionado un embargo a petición de la señora Zambrano Rosas sobre el bien con la matrícula 50S-758678 (fls. 14-18, c. 1).

Por lo tanto, la obligación se encuentra prescrita, porque la demandada no formuló demanda orientada al recaudo del importe del

---

<sup>3</sup> ARÉVALO GUERRERO, Ismael Hernando. Bienes. Constitucionalización del derecho civil. 2ª edición. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2017. Pág. 328.

<sup>4</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>5</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 1º de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

crédito respaldado por hipoteca dentro de los 10 años siguientes a su exigibilidad.

De manera que los demandantes son los titulares del derecho real de dominio del citado inmueble, por lo que se encuentran habilitados para solicitar la prescripción de dicha obligación.

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.

4. Sin ánimo de fatigar, se accederá a las pretensiones de la demanda, y se condenará en costas a la parte demandada.

En consecuencia, el **JUZGADO CINCUENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** a favor de los demandantes Blanca Betty Romero Romero, con cédula de ciudadanía No. 41.607.072, y Fulvio Alberto Torres Cifuentes, cédula de ciudadanía No. 16.627.591, la extinción de la obligación (mutuo o préstamo de consumo) por la suma de \$6.000.000 por pago total, incorporada en la Escritura Pública No. 4869 del 26 de diciembre de 2000, de la Notaría 51 de Bogotá, en contra de la señora Ana Beatriz Zambrano Rosas, con cédula de ciudadanía No. 20.167.311.

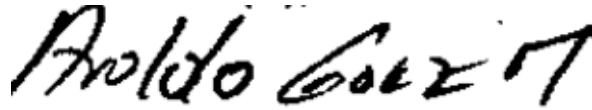
**SEGUNDO:** En consecuencia, **DECLARAR** la cancelación del gravamen hipotecario que afecta el bien con matrícula No. 50S-758678.

**TERCERO:** Una vez ejecutoriada esta providencia, por Secretaría **OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur- y a la Notaría 51 de esta ciudad para que se inscriba lo ordenado en esta sentencia relacionado con la cancelación del citado gravamen hipotecario.

**CUARTO: CONDENAR** en costas del presente proceso a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$300.000 m/cte. Por Secretaría liquídense de conformidad.

**SEXTO:** Cumplido lo anterior, archívese la actuación.

**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° 046 del 2 DE  
SEPTIEMBRE DEL 2022 en la Secretaria a las 8.00 am



**JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Aroldo Antonio Goez 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: **045dde05985da3cd710f67e52192b5fb164a38a1f50a293fb7262d9bd76a91f0**

Documento generado en 30/08/2022 08:32:33 PM

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