

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., diecinueve de octubre de dos mil veintitrés

Radicación No. 2020-00820

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite verbal sumario adelantado por la señora **María Procesa Gutiérrez Cardona**, en contra del señor **Gustavo Adolfo Duque Botero**.

ANTECEDENTES

1. Con demanda radicada el 9 de noviembre de 2020 (pdf. 05 c. 1), el demandante solicitó decretar: a) la cancelación de la obligación crediticia” por ella contraída “mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca de primer grado mediante Escritura Pública No. 1522 del marzo de 1972, de la Notaría Sexta de Bogotá”, registrada sobre el inmueble con la matrícula No. 50S-91758; y b) la “cancelación de la hipoteca de segundo grado constituida por el señor Jorge Eliécer Urrego a favor del señor Gustavo Adolfo Duque Botero”, ambas por “prescripción extintiva de la obligación”.

En consecuencia, decretar la cancelación del gravamen hipotecario recogido en la citada escritura pública (pdf. 04, c. 1. Pág. 2).

2. Como soporte fáctico adujo que, por Escritura Pública No. 1522 del 20 de marzo de 1972, de la Notaría 6ª de Bogotá, el señor Jorge Eliécer Urrego Acosta constituyó hipoteca de primer grado a favor del señor Gustavo Adolfo Duque Botero sobre el inmueble con matrícula 50S-91758.

El monto del gravamen ascendió a \$14.700, suma que fue pagada en su momento, sin que el acreedor hipotecario cumpliera con su obligación de cancelar dicha hipoteca, ni expidió el correspondiente paz y salvo.

Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario de primer grado y adicionados los 30 meses que es el término acordado para el pago de la obligación, entre esa fecha y la de presentación de la demanda han transcurrido más de 46 años, esto es, más de 20 años del tiempo fijado para la prescripción extraordinaria al momento de constitución del precitado gravamen.

3. Mediante auto del 27 de enero de 2021 se admitió la demanda (pdf. 09, c. 1); del que una vez se notificó una curadora ad litem, quien manifestó que el demandado falleció desde antes de la presentación de la demanda (pdf. 16, c. 1), por lo que el 17 de mayo de 2022 la Dirección Nacional de Registro Civil de la Registraduría Nacional del Estado Civil envió el registro civil de defunción del causante Gustavo Adolfo Duque Botero, quien murió el día 20 de junio de 2020 (pdfs. 28 y 29, c. 1).

Por auto del 29 de septiembre de 2022 declaró la nulidad de lo actuado y, dispuso inadmitir la demanda para que se dirigiera el libelo frente a los herederos del citado interfecto (pdf. 33, c. 1), subsanada esa vicisitud se procedió a admitir el libelo petitorio

contra los herederos indeterminados del causante Gustavo Adolfo Duque Botero (pdf. 36, c. 1).

Una vez realizado el emplazamiento los herederos indeterminados se notificaron por medio de curadora ad litem el día 6 de marzo de 2023 (pdf. 43, c. 1), quien contestó demanda sin proponer excepciones (pdf. 46, c. 1).

4. Finalmente, por providencia del 10 de agosto 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. 48, c. 1).

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 artículo 2513 del Código Civil, modificado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece que la prescripción extintiva puede invocarse por vía de acción por el propio prescribiente.

De manera que la parte actora ejerció una acción pertinente como lo es la de pretender por vía acción la declaración de la prescripción extintiva de la obligación contraída con la parte demandada.

3. Ahora bien, para lo que interesa al caso tenemos la siguiente prueba documental:

Calle 10 No. 14- 30 Piso 7, Edificio Jaramillo Montoya.

La Escritura Pública No. 1522 del 20 de marzo de 1972, de la Notaría 6ª de Bogotá, por medio de la cual el señor Gustavo Adolfo Duque Botero vendió al señor Jorge Eliécer Urrego Acosta el inmueble con matrícula No. 50S-91758 por \$21.000, de los que pagó \$6300 y el saldo de 14.700 en 30 cuotas mensuales de \$489,95, cada una, que garantizó con una hipoteca de primer grado sobre ese bien (pdf. 02, c. 1)

A su turno, se aportó el certificado de libertad y tradición No. 50S-91758 en el que se inscribieron ambos actos jurídicos (anotaciones 1 y 2). Pero, además, la venta que hiciera el señor Urrego Acosta a Víctor Joaquín Urrego Acosta, quien, a su vez, lo enajenó a los señores Abdenago Aponte Arévalo y María Procesa Gutiérrez Cardona, adquiriendo esta última el porcentaje del otro dueño por adjudicación que se le hiciera en liquidación de sociedad conyugal (pdf. 03, c. 1).

Por lo tanto, la demandante al ser la propietaria tiene legitimación en la causa por activa para pedir la cancelación del citado gravamen, en tanto que su bien soporta dicha hipoteca.

Expresado de otra manera, dicha señora es la llamada a ejercer la pretensión de extinción de hipoteca (legitimación por activa), por ser “el derecho de quien particularmente lo soporta –el propietario-, para que el juez formalice la extinción de la citada garantía inmobiliaria”¹.

¹ CSJ AC, 20 jun. 2013, Rad. 2013-00131-00, citado por CSJ. SC. Auto del 12 de mayo de 2021. AC1768-2021. Radicación n.º 11001-02-03-000-2021-01313-00. MP. Álvaro Fernando García Restrepo.

No obstante, para el despacho también existe legitimación en quien –o sus causahabientes- contrajo la obligación respaldada con dicho derecho real.

Lo anterior con fundamento en que “el gravamen hipotecario es la garantía de una obligación principal, aquella depende de ésta, lo que para hacer efectivo su cumplimiento (obligación principal) se requiere iniciar la acción ejecutiva que se impetra no sobre la hipoteca sino a raíz del incumplimiento de la obligación, la cual la hace exigible”².

Esto se debe a que cuando el deudor incumple su obligación contractual al acreedor hipotecario se le abren varias vías para exigir el pago de su acreencia insatisfecha. La primera de ellas “acudir a la acción real dirigida contra el bien gravado, sea que éste se encuentre en cabeza del deudor o de un tercero quien responde por el crédito, pero sólo con dicho bien”³; y el otro pese a tener dicha garantía real y a que el bien se transfirió del deudor a un tercero, el acreedor “decide hacer efectiva totalmente la responsabilidad patrimonial del deudor”⁴.

Por lo tanto, los herederos indeterminados del causante Gustavo Adolfo Duque Botero podrían demandar alguna obligación recogida Escritura Pública No. 1522 del 20 de marzo de 1972, de la Notaría 6ª de Bogotá en contra de la actual propietaria del bien.

De manera que el demandante tendría legitimación para solicitar la extinción de las obligaciones respaldada con la hipoteca, por ser causahabiente a título oneroso de quien la contrajo.

² Superintendencia de Notariado y Registro. Concepto SNR2018EE002709.

³ Corte Constitucional. Sentencia C 918 de 2001.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C 918 de 2001.

Ahora bien, la obligación garantizada con hipoteca (pago de parte del precio) y recogida en esa escritura se contrajo el 20 de marzo de 1972, pagadero en 30 cuotas mensuales, vale decir, hasta el 20 de septiembre de 1974.

No obstante, hasta la fecha de presentación de esta demanda (9 de noviembre de 2020, pdf. 05 c. 1) habían transcurrido 46 años, 7 meses y 19 días, sin que en ese intervalo se haya acreditado que el acreedor hipotecario -o sus causahabientes- haya reclamado extra o judicialmente la obligación dineraria recogida en la Escritura Pública No. 1522 del 20 de marzo de 1972, de la Notaría 6ª de Bogotá, cuando tenía un término máximo de prescripción de la acción ordinaria de 20 años, según lo establecía originalmente el artículo 2536 del Código Civil⁵, antes de reducirse a 10, por la modificación que sufrió ese canon por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

Lo anterior ocasionó, según la doctrina más autorizada, la extinción de la hipoteca. Sobre el punto resalta Álvaro Pérez Vives que la “obligación principal puede extinguirse por uno cualquiera de los medios legalmente aptos para el efecto. Esto trae como consecuencia la extinción del derecho de prenda” “por vía consecucional”⁶.

3. De manera que para levantar la citada hipoteca 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

⁵ “La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir” (artículo 41 de la Ley 153 de 1887).

⁶ Garantías civiles. Hipoteca, prenda y fianza. Bogotá. Temis. 1984. Pág. 305.

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 principal, o por otra causa, oficia al notario que autorizó la escritura de hipoteca para que ponga la nota de cancelación”⁷.

En este punto se resalta que la obligación dineraria respaldada con hipoteca se extinguió por prescripción de la acción ordinaria.

Todo respaldado en que la parte demandada no acreditó otras obligaciones pendientes de pago por la parte actora.

Ahora bien, la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia tiene establecido que no se puede adquirir por prescripción el derecho real de hipoteca⁸; pero 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

⁷ PÉREZ VIVES, Álvaro. Garantías civiles (hipoteca, prenda y fianza). Bogotá. Temis. 1984. Págs. 218 y 219.

⁸ CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de octubre de 2020. MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

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”⁹ (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”¹⁰.

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”¹¹ (se subraya).

De manera que como se trata del pago de parte del precio a pagar por el bien con matrícula 50S-91758, la acción ejecutiva para reclamarlo prescribía en 10 “años” desde que se hizo exigible la prestación dineraria, y la ordinaria en “otros 10” adicionales (artículo 2536 del Código Civil, como lo establecía antes de modificado por el artículo 8, Ley 791 de 2002), para un total de 20.

⁹ ARÉVALO GUERRERO, Ismael Hernando. Bienes. Constitucionalización del derecho civil. 2ª edición. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2017. Pág. 328.

¹⁰ 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.

¹¹ CSJ. SC. Sentencia de casación del 1º de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

De lo hasta aquí descrito por las pruebas se colige: 1) la demandante es la actual propietaria del bien sobre el que recae el gravamen hipotecario; y b) los herederos indeterminados del causante Gustavo Adolfo Duque Botero son los actuales acreedores hipotecarios.

Adicionalmente, desde que se hizo exigible la última cuota mensual del pago de parte del precio del bien de la hipoteca, vale decir, desde el 20 de septiembre de 1974 hasta la presentación de la demanda: 9 de noviembre de 2020 (pdf. 05 c. 1) habían transcurrido 46 años, 7 meses y 19 días, cuando el término para el ejercicio de las acciones derivadas de las obligaciones garantizadas con hipoteca era de 20 años máximo (artículo 2536 del Código Civil, previo a la modificación del artículo 8, Ley 791 de 2002), el cual ya transcurrió.

4. Sin ánimo de fatigar, se accederá a las pretensiones, 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 extinta, por prescripción, las obligaciones garantizadas con la hipoteca de primer grado mediante Escritura Pública No. 1522 del marzo de 1972, de la Notaría Sexta de Bogotá”, registrada sobre el inmueble con la matrícula No. 50S-91758, constituida por el señor Jorge Eliécer Urrego Acosta, C.C. 3.218.646, a favor del señor Gustavo Adolfo Duque Botero, C.C. 17.075.181, por “prescripción extintiva de la obligación”.

SEGUNDO: En consecuencia, CANCELAR el gravamen hipotecario que obra en la Anotación 002 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-91758.

TERCERO: Una vez ejecutoriada esta providencia, por Secretaría **OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro y a la Notaría Sexta de esa 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 \$500.000 m/cte. Por Secretaría liquídense de conformidad.

SEXTO: Cumplido lo anterior, archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



AROLDO ANTONIO GÓEZ MEDINA

JUEZ

<p>JUZGADO 56° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>La anterior providencia se notifica por estado N° <u>055</u> del <u>20 DE OCTUBRE DEL 2023</u> en la Secretaría a las 8.00 am</p>  <p>JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL Secretario</p>
--

Calle 10 No. 14- 30 Piso 7, Edificio Jaramillo Montoya.

Firmado Por:

Aroldo Antonio Góez Medina

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 056 Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple

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: 740ea4eba8a384c9671a46f46c31b629adb3f97307ca26cecaace54ca950a183

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