

**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., once de mayo de dos mil veintitrés

**Radicación No. 2022-00397**

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del trámite verbal sumario adelantado por el señor **Luis Alberto Bohórquez Hortúa**, en contra del **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. (BBVA)**.

**ANTECEDENTES**

1. Con demanda radicada el 15 de marzo de 2022 (f. 08 c. 1), el demandante solicitó declarar “la prescripción del gravamen hipotecario” contenido en la escritura pública No. 2385 del 19 de agosto de 1993, de la Notaría Primera de Girardot, inscrita en la matrícula No. 307-2589; y comunicar la citada notaría para que tome nota de esta decisión en escritura referida (pdf. 07, c. 1).

2. Como soporte fáctico adujo que se protocolizó dicha escritura pública “con el objeto de garantizar mutuo o préstamo”, donde se hipotecó el bien con matrícula No. 307-2589, distinguido para esa época con el número 16-54 de la carrera 7 de Girardot (Cundinamarca).

Con posterioridad se realizaron varios actos jurídicos sobre el bien, entre ellos, el de que al demandante se le adjudicó mediante la escritura pública No. 700 del 29 de marzo de 1999, de la Notaría 32 de Bogotá, inscrita en la anotación 11 de ese folio.

También las compraventas realizadas por Luis Alberto Bohorquez Hortua a favor de los señores José Vicente García Ortiz y Clara Yaneth González Bahámon, insertada en la escritura No. 1326 del 5 de junio de 2005, de la Notaría Primera de Girardot (Cundinamarca), inscrita en la anotación 14; y de estos a favor de la señora Olga Edith Ávila Candela

realizada mediante la escritura pública No. 865 del 21 de mayo de 2021, de la Notaría 2ª del citado ente territorial, inscrita en la anotación 27.

El Banco Ganadero promovió demanda ejecutiva hipotecaria en contra del señor Luis Alberto Bohórquez Hortua, cuyo trámite correspondió al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot, entidad que, por sentencia del 27 de junio de 2002, declaró probada la excepción de prescripción, confirmada en su totalidad con la emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa ciudad.

No obstante, el gravamen hipotecario cuya prescripción se solicita, registrado en la anotación No. 10 de dicho folio de matrícula y a favor del Banco Ganadero (luego cambia su nombre al BBVA), “no ha sido cancelado” pese a haberse petitionado.

A la fecha de presentar demanda han transcurrido más de 20 años desde la celebración del mutuo o préstamo y de la hipoteca objeto del proceso “sin que hasta la fecha se haya iniciado acción legal alguna” (pdf. 07, c. 1. Págs. 1-7).

3. Mediante auto del 21 de julio de 2022 se admitió la demanda (pdf. 13, c. 1); del que una vez notificada la entidad demandada (pdfs. 16-19, c. 1), se mantuvo silente.

4. Finalmente, por providencia del 9 de febrero 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. 20, 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 una obligación contraída con la aquí demandada.

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

El folio de matrícula No. 307-2589, que distingue el inmueble ubicado en la carrera 7<sup>a</sup> #16-54, de Girardot (Cundinamarca), donde se observa que mediante la Escritura Pública No. 3335 del 18 de diciembre de 1992, de la Notaría 45 de Bogotá, la señora Elcia María Ordoñez de Roa le vendió dicho bien a señor Alberto Bohórquez (anotación 009).

Por la Escritura Pública No. 2365 del 19 de agosto de 1993, de la Notaría Primera de Girardot (Cundinamarca), el señor Alberto Bohórquez constituyó hipoteca de “cuantía indeterminada o ilimitada” a favor del Banco Ganadero con matrícula No. 307-0002589 para garantizar “las obligaciones en la forma y condiciones que conste en los documentos correspondientes y no extinguirá por el hecho de ampliarse, cambiarse o renovarse las obligaciones garantizadas por ella” (pdf. 03, c. 1. Págs. 67-74), la cual fue inscrita en dicho folio de matrícula en la anotación 10.

Mediante la Escritura Pública No. 700 del 29 de marzo de 1999, de la Notaría 32 de Bogotá, en la sucesión del causante Alberto Bohórquez se le adjudicó dicho bien al señor Luis Alberto Bohórquez Hortúa, inscrita en la anotación 11 (pdf. 04, c. 1. Pág. 3).

El Banco Ganadero inició proceso ejecutivo hipotecario contra el aquí demandante (radicado 2001-00019) persiguiendo el pago del crédito recogido en un pagaré y con garantía del bien de la

referencia, en el que el Juzgado Cuarto Civil Municipal del Girardot dictó sentencia el 27 de junio de 2002, en la que se declaró probada la excepción de prescripción, terminó la Litis y levantó medidas cautelares; decisión confirmada por el fallo que, el 23 de mayo de 2003, emitió el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa misma ciudad (pdf. 02, c. 1).

Por la Escritura Pública 1326 del 5 de julio de 2005, de la Notaría Primera de Girardot, el aquí demandante vendió el inmueble a los señores José Vicente García Ortiz y Clara Yaneth González Bahamón, tal como lo establece la anotación No. 14.

Finalmente, mediante la Escritura Pública No. 0865 del 21 de mayo de 2021, de la Notaría Segunda de Girardot, estos dos últimos señores vendieron el inmueble a doña Olga Edith Ávila Candela (pdf. 03, c. 1. Págs. 74-81), inscrita en la anotación 27 de la matrícula No. 307-2589 (pdf. 04, c. 1. Pág. 7).

4. De lo hasta aquí descrito se colige que el demandante no es el actual propietario del inmueble que soporta el gravamen hipotecario, puesto que dicha calidad la ostenta la señora Olga Edith Ávila Candela.

Por tal motivo, 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”<sup>1</sup>.

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

---

<sup>1</sup> 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.

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”<sup>2</sup>.

Esto se debe a que cuando el deudor incumple su obligación contractual al acreedor hipotecario se le abren a este 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”<sup>3</sup>; 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”<sup>4</sup>.

Por lo tanto, el Banco Ganadero, hoy Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. (BBVA), podría demandar alguna obligación principal de quien sea el propietario del bien con matrícula No. 307-2589, en este caso, la señora Olga Edith Ávila Candela, que, en definitiva, garantiza una acreencia abierta y sin límite de cuantía, por quedar así pactada en la Escritura Pública No. 2365 del 19 de agosto de 1993, de la Notaría Primera de Giradot (Cundinamarca).

O al deudor de la obligación principal, que según dicha escritura fue el señor Alberto Bohórquez, o sus causahabientes, entre ellos el aquí demandante a quien se le adjudicó el bien mediante la sucesión insertada en la Escritura Pública No. 700 del 29 de marzo de 1999, de la Notaría 32 de Bogotá, inscrita en la anotación 011 (pdf. 04, c. 1. Pág. 3).

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

---

<sup>2</sup> Superintendencia de Notariado y Registro. Concepto SNR2018EE002709.

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia C 918 de 2001.

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia C 918 de 2001.

Ahora bien, el Banco Ganadero promovió proceso ejecutivo hipotecario contra el aquí demandante (radicado 2001-00019) persiguiendo el pago del crédito recogido en un pagaré y con garantía del bien de la referencia, en el que el Juzgado Cuarto Civil Municipal del Girardot dictó sentencia el 27 de junio de 2002, en la que se declaró probada la excepción de prescripción, terminó la Litis y levantó medidas cautelares; decisión confirmada por el fallo que, el 23 de mayo de 2003, emitió el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa misma ciudad (pdf. 02, c. 1)

Lo anterior ocasionó, según la doctrina más autorizada, la extinción de la garantía. 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”<sup>5</sup>.

Asimismo, por la escritura pública No. 3251 del 26 de marzo de 2004, de la Notaría 29 de Bogotá, el Banco Ganadero S.A. cambió su nombre por el de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. (BBVA), inscrita el día 5 de abril de 2004 bajo el No. 928121 del libro IX en la Cámara de Comercio de Bogotá (pdf. 05, c. 1. Págs. 6-7).

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 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

---

<sup>5</sup> Garantías civiles. Hipoteca, prenda y fianza. Bogotá. Temis. 1984. Pág. 305.

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”<sup>6</sup>.

En este punto se resalta que si la obligación respaldada con el gravamen real se extinguió por prescripción de la acción cambiaria declarada en las sentencias emitidas en el proceso ejecutivo hipotecario seguido por el Banco Ganadero contra el aquí demandante (radicado 2001-00019), la primera dictada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal del Girardot el 27 de junio de 2002, confirmada por la del 23 de mayo de 2003, emitida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa misma ciudad (pdf. 02, c. 1).

Adicionalmente, la entidad demandada no acreditó la existencia de otras obligaciones pendientes de pago desde el 23 de mayo de 2003, por lo que en caso de existir y ante la falta de iniciar acciones ejecutivas dentro de los términos de prescripción de la acción ejecutiva o de la ordinaria de 10 (artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002), se torna ineludible declarar prescrita la obligación contraída en el año de 1993, y, consecuentemente, cancelar el gravamen hipotecario.

Este punto con fundamento en la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia que tiene establecido que no se pueden adquirir por prescripción el derecho real de hipoteca<sup>7</sup>; 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

---

<sup>6</sup> PÉREZ VIVES, Álvaro. Garantías civiles (hipoteca, prenda y fianza). Bogotá. Temis. 1984. Págs. 218 y 219.

<sup>7</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de octubre de 2020. MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

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>8</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>9</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>10</sup> (se subraya).

De manera que como se trata de un mutuo, la acción ejecutiva para reclamarlo prescribe en 5 “años” desde que se hizo exigible la prestación dineraria, 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.

De lo hasta aquí descrito por las pruebas se colige: 1) el demandante es el causahabiente de un deudor de una obligación

---

<sup>8</sup> ARÉVALO GUERRERO, Ismael Hernando. Bienes. Constitucionalización del derecho civil. 2ª edición. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2017. Pág. 328.

<sup>9</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>10</sup> CSJ. SC. Sentencia de casación del 1º de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

crediticia que respaldó con una hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre el inmueble con matrícula No. 307-2589; y b) la entidad acreedora hipotecaria es el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. (BBVA).

Adicionalmente, desde la constitución de la hipoteca, vale decir, desde el 19 de agosto de 1993 hasta la presentación de la demanda: 15 de marzo de 2022 (pdf. 08, c. 1) han transcurrido 18 años, 6 meses y 26 días, cuando el término para el ejercicio de las acciones derivadas de las obligaciones garantizadas con hipoteca era de 10 años máximo (artículo 2536 del Código Civil, modificado por el 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.

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 extinta, por prescripción, las obligaciones garantizadas con la hipoteca abierta y sin límite de cuantía constituida Escritura Pública No. 2365 del 19 de agosto de 1993, de la Notaría Primera de Girardot (Cundinamarca), por las razones anotadas en la parte considerativa de esta decisión.

**SEGUNDO:** En consecuencia, CANCELAR el gravamen hipotecario que obra en la Anotación 010 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-2589.

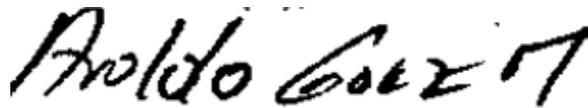
**TERCERO:** Una vez ejecutoriada esta providencia, por Secretaría **OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y a la Notaría Primera de esa ciudad para que se inscriba lo ordenado en

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 \$800.000 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° 027 del 12 DE  
MAYO DEL 2023 en la Secretaria a las 8.00 am



**JOSE REYNEL ORZCO CARVAJAL**  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Aroldo Antonio Goez 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: **31cfabf161c59ca9417eef20604354f744b99da18109e21a775b43da2c955818**

Documento generado en 09/05/2023 07:27:23 PM

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