

Constancia Secretarial: El 26 de abril de 2023 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., trece de julio de dos mil veintitrés

Radicación 2022 – 00858

Corresponde a este Despacho Judicial proferir decisión de fondo mediante **sentencia de única instancia** dentro del proceso de prescripción de la hipoteca promovido por **YOLANDA, FRANCY DEL PILAR, KAROL VIVIANA, MARIO HERNAN CASTILLO ROMERO y BELLA MARINA ROMERO HORTUA**, en contra de **FUNDACIÓN ALBERT H STATON-INDISA EN LIQUIDACION y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MARIO HECTOR CASTILLO ARCINIEGAS.**

1. ANTECEDENTES

YOLANDA CASTILLO ROMERO, FRANCY DEL PILAR CASTILLO ROMERO, KAROL VIVIANA CASTILLO ROMERO, MARIO HERNAN CASTILLO ROMERO y BELLA MARINA ROMERO HORTUA entablaron demanda de **PRESCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA**, a través de apoderado, en contra de **FUNDACIÓN ALBERT H STATON-INDISA EN LIQUIDACION y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MARIO HECTOR CASTILLO ARCINIEGAS.**, para que se decrete la cancelación de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 87D #38D-09 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-811283.

2. HECHOS

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

- Bella Marina Romero Hortua es propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-811283.
- El inmueble le fue adjudicado el 3 de mayo de 1999, por liquidación de sociedad conyugal conformada con el señor Mario Héctor Castillo Arciniegas (q.e.p.d.).
- Mediante Escritura Pública 1663 del 17 de mayo de 1984 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá el señor Mario Héctor Castillo Arciniegas (q.e.p.d.) constituyó hipoteca abierta en primer grado hasta por la suma de \$300.000 a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación) sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-811283.
- Mediante Escritura Pública 4618 del 11 de junio de 1985 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá el señor Mario Héctor Castillo Arciniegas (q.e.p.d.) amplió la garantía hipotecaria en la suma de \$150.000 a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación) sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-811283.
- Mediante Escritura Pública 2619 del 4 de mayo de 1989 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá el señor Mario Héctor Castillo Arciniegas (q.e.p.d.) amplió la garantía hipotecaria en la suma de \$400.000 a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación) sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S-811283.
- El monto del gravamen hipotecario constituido en favor de **la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación)**, asciende a la suma de \$850.000,00 m/cte.
- La actual propietaria de los bienes objeto de la presente demanda es la señora **Bella Marina Romero Hortua**, demandante dentro de este asunto.
- El señor Mario Héctor Castillo Arciniegas, tuvo 4 hijos: Yolanda, Francy Del Pilar, Karol Viviana y Mario Hernán Castillo Romero, quienes actúan en calidad de demandantes en el asunto del epígrafe.
- Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario de primer grado hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 20 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, mediante proveído de fecha 29 de agosto de 2022 (pdf.08), se ordenó admitir la demanda verbal de prescripción de hipoteca, instaurada por **YOLANDA CASTILLO ROMERO, FRANCY DEL PILAR CASTILLO ROMERO, KAROL VIVIANA CASTILLO ROMERO, MARIO HERNAN CASTILLO ROMERO y BELLA MARINA ROMERO HORTUA**, en contra de **FUNDACIÓN ALBERT H STATON-INDISA EN LIQUIDACION y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MARIO HECTOR CASTILLO ARCINIEGAS**.

Mediante proveído del 27 de febrero de 2023 se tuvieron como debidamente emplazados los demandados **FUNDACIÓN ALBERT H STATON-INDISA EN LIQUIDACION y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR MARIO HECTOR CASTILLO ARCINIEGAS**, toda vez que se desconocía el lugar donde podrían ser citados los mismos; 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. **CAMILO ANDRÉS GONZÁLEZ CUESTA** quien se notificó de la demanda, el día 13 de marzo de 2023, 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 las obligaciones garantizadas por tres hipotecas (anotaciones 2,3, y 4 certificado de tradición) que recaen sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 87D #38D-09 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50S-811283, constituidas mediante las siguientes Escrituras:

- Escritura Pública 1663 del 17 de mayo de 1984 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).
- Escritura Pública 4618 del 11 de junio de 1985 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).
- Escritura Pública 2619 del 4 de mayo de 1989 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).

Hipotecas que fueron constituidas para asegurar la obligación que el comprador y propietario en dicho momento había contraído con la citada compañía.

Ahora bien, se puede evidenciar que, a través de adjudicación por disolución de sociedad conyugal, la señora **BELLA MARINA ROMERO HORTUA** adquirió la propiedad del bien identificado con la matricula inmobiliaria No. 50S-811283; actuación registrada en la anotación No. 05 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 **BELLA MARINA ROMERO HORTUA**.

Por lo anterior, es evidente colegir que se pretende por parte del extremo activo la prescripción de las obligaciones que sobre el bien inmueble hipotecado identificado en líneas precedentes recae, y del cual la parte actora es propietaria.

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”¹.

Ahora bien, 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 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”².

Como se expuso por parte del demandante, existió adjudicación y se transfirieron los derechos de dominio real sobre el bien inmueble mencionado con anterioridad, por liquidación de sociedad conyugal (divorcio) realizada en Escritura Pública No. 1100 del 30 de marzo de 2000 otorgada por medio de Sentencia del 28-04-1995 JUZ. 11 DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA, siendo la actual propietaria la señora ROMERO HORTUA BELLA MARINA; inmueble sobre el cual recaía hipotecas de años anteriores para asegurar las obligaciones que se generaron en pasadas anualidades, constituida a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).

Por otra parte, es visiblemente ostensible para el despacho, que han transcurrido más de 20 años desde la constitución de las obligaciones garantizadas con los gravámenes hipotecarios de fechas 17 de mayo de 1984; 11 de junio de 1985 y 04 de mayo de 1989, a la fecha de presentación de esta demanda (11 de julio de 2022).

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.

² PÉREZ VIVES, Álvaro. Garantías civiles (hipoteca, prenda y fianza). Bogotá. Temis. 1984. Págs. 218 y 219.

Aunado a lo expuesto, no existen medios enervantes o contradicción respecto a los hechos y documentos aportados en el escrito demandatorio, ni la parte demandada acreditó la existencia de otras obligaciones pendientes de pago desde el mayo de mayo de 1989, lo que, de suyo, ocasiona que las eventualmente existentes también prescribieron por transcurrir el término establecido en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

Ahora bien, 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 hipoteca³; 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 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”⁴ (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”⁵.

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,

³ CSJ. SC. Sentencia de casación del 19 de octubre de 2020. MP. Luis Armando Tolosa Villabona.

⁴ ARÉVALO GUERRERO, Ismael Hernando. Bienes. Constitucionalización del derecho civil. 2ª edición. Bogotá. Universidad Externado de Colombia. 2017. Pág. 328.

⁵ 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.

novación, prescripción, etc.), o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula”⁶ (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) la parte demandante es la causahabiente de un deudor de una obligación crediticia que respaldó con hipoteca sobre el inmueble con matrícula No. 50S-811283; y b) la entidad acreedora hipotecaria es la parte demandada.

Adicionalmente, desde la constitución de la última hipoteca, vale decir, desde el 4 de mayo de 1989 hasta la presentación de la demanda: 11 de julio de 2022 (pdf. 06, c. 1) han transcurrido 33 años, 2 meses y 7 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.

Sin ánimo de fatigar, se accederá a las pretensiones.

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 las obligaciones garantizadas con las hipotecas contenidas en las siguientes Escrituras:

- Escritura Pública 1663 del 17 de mayo de 1984 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).
- Escritura Pública 4618 del 11 de junio de 1985 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).

⁶ CSJ. SC. Sentencia de casación del 1° de septiembre de 1995. Exp. No. 4219. MP. Héctor Marín Naranjo.

- Escritura Pública 2619 del 4 de mayo de 1989 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).

Las cuales recaen sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-811283.

SEGUNDO: DECLARAR LA CANCELACIÓN de las hipotecas contenidas en las siguientes Escrituras Públicas:

- Escritura Pública 1663 del 17 de mayo de 1984 de la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).
- Escritura Pública 4618 del 11 de junio de 1985 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).
- Escritura Pública 2619 del 4 de mayo de 1989 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá, a favor de la Fundación Albert H. Staton-Indisa (hoy en liquidación).

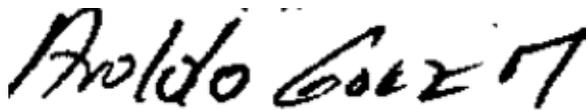
Las cuales recaen sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-811283. Líbrense los oficios por secretaría a las entidades correspondientes.

TERCERO: Sin condena en costas.

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° 037 del 14 DE JULIO
DEL 2023 en la Secretaría a las 8.00 am



JOSÉ REYNEL ORZCO CARVAJAL
Secretario

Firmado Por:
Aroldo Antonio Goetz 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: **1c0ad7911d69bffc89ea265a0d1ff3b809cb81205251c4c1a65ade1b868f4a32**

Documento generado en 10/07/2023 12:13:29 PM

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