

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se deja constancia que el día de hoy 14 de octubre de 2020, ingresa el proceso al despacho con fijación en lista art. 120.

*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., dieciséis (16) de junio de dos mil veintiuno (2021)

**Radicación:** 2019-00189

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada dentro del proceso verbal sumario de prescripción de hipoteca promovido por OCTAVIO MORENO RINCON y LUZ YANETH MARTÍNEZ LAGUNA contra los HEREDEROS INDETERMINADOS DE FILINO RODRÍGUEZ (q.e.p.d.).

### **ANTECEDENTES**

1.- Con demanda radicada el 8 de febrero de 2019 (f. 14), los demandantes solicitaron la cancelación de la: (i) obligación mutuaría contraída por ellos con el finado Filino Rodríguez; (ii) hipoteca de primer grado que garantiza la anterior obligación que recae sobre el bien con M.I. 50S-439630, constituida mediante Escritura Pública No. 3966 del 11 de mayo de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., ambas por prescripción extintiva; (iii) inscripción de tal gravamen.

2.- Como soporte fáctico adujeron que, mediante ese documento público, constituyeron hipoteca en primer grado a favor del señor FILINO RODRÍGUEZ ALAIX (q.e.p.d.), sobre el citado predio que se encuentra ubicado en la calle 29 A sur 27 – 31 (dirección catastral), de Bogotá, el cual lo habían adquirido por compra efectuada al citado finado a través de la mencionada escritura pública.

El monto del gravamen asciende a la suma de (\$4´400.000,00 M/cte.), cuyo plazo para pagarlos fue de 7 años y 4 meses, contados a partir del 30 de mayo de 1989, la cual fue cancelada en su momento sin que el vendedor hubiera levantado el gravamen hipotecario, ni expedido el paz y salvo correspondiente.

Desde esa fecha y hasta la presentación de la presente demanda han pasado más de 22 años.

3. Mediante auto del 04 de marzo de 2019 se admitió la demanda (fl. 16), la cual se notificó a la parte demandada, previo emplazamiento, por medio de curador ad-litem el 25 de noviembre siguiente (fl.49), quien no propuso excepciones tendientes a desvirtuar las pretensiones de la demanda (fl. 65 a 66).

### **CONSIDERACIONES**

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

2. En efecto, la primera pretensión va encaminada a declarar la prescripción extintiva de la obligación mutuaría contraída por los demandantes con el señor Filino Rodríguez Alaix (Q.E.P.D.) por la suma de \$4.400.000 pagadera en un plazo de 88 meses, contados a partir del 30 de mayo de 1989, suma cancelada en su momento, sin que el finado realizara la cancelación del gravamen real, ni expedido paz y salvo.

El artículo 2535 del C. C. dispone que “la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”, disposición que sanciona la inactividad del acreedor al ejercer su derecho, en beneficio del deudor que resultaría relevado de la prestación a su cargo.

Luego, configurados tales requisitos y alegada la prescripción – como debe serlo (C.C. art. 2513 y C.G.P. art. 282)-, el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, de modo que vale la pena destacar que la Corte Suprema de Justicia, en múltiples pronunciamientos, ha indicado que “la única condición necesaria para la prescripción extintiva de acciones y derechos es solamente el que se cumpla cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho” (Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pag. 57).

Esto se justifica, según la singular maestría de Jorge Giorgi, “encaminándose los derechos a fines utilitarios y debiendo ser reconocidos, toman formas sensibles y viven en el tiempo; de donde se deduce que, para la humana justicia, un derecho que no se manifiesta equivale a un derecho que no existe: lo cubre el olvido y lo sepulta el silencio de los años”<sup>1</sup>.

En el expediente obra copia de la escritura pública 3966 del 11 de mayo de 1989, de la Notaría Segunda Bogotá, por medio de la cual el citado interfecto le vendió a Octavio Moreno Rincón y Luz Jeaneth Martínez de Moreno el bien con M.I. 50S-439630 por \$5.600.000, de los que pagaron a la suscripción de ese documento público \$1.200.000 y los restantes \$4.400.000 se pagarían en 88 cuotas mensuales de \$50.000, la primera el día 30 siguiente, y respaldadas con 88 letras (f. 8), por lo que la última cuota se debió pagar el 30 de septiembre de 1996.

Por lo tanto, a partir del 1° de octubre siguiente se hizo exigible la obligación, por lo que a la fecha de la radicación de la demanda que apertura el litigio (febrero 08 de 2019, fl.14) habían transcurrido más de 22 años sin que se hubiere procedido a su cobro, o por lo menos nada se

---

<sup>1</sup> JORGE GIORGI. Teoría de las obligaciones en el derecho moderno. Extinción de las obligaciones (continuación y fin) compensación; confusión; pérdida de la cosa debida acciones rescisorias; prescripción. Volumen VIII. Traducida por la Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Madrid. Hijos de Reus, Editores. 1913. Págs. 326-327.

acreditó al respecto teniendo en cuenta la carga impuesta por el artículo 167 del C.G.P., término que supera el lapso prescriptivo estipulado en el artículo 2536 del C.C., modificado por la ley 791 de 2002- 5 o 10 años, según corresponda-. Lo anterior, lleva a afirmar que la obligación garantizada se halla prescrita.

3. También solicitaron la prescripción de la hipoteca de primer grado, constituida mediante Escritura Pública No. 3966 del 11 de mayo de 1989 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá D.C., sobre el inmueble con matrícula No. 50S-439630 a favor del causante Filino Rodríguez Alaix para el pago del saldo insoluto de los \$4.400.000 que los aquí demandantes le quedaron a deber por concepto de precio (f. 8), inscrita en la anotación 20 del citado folio (f. 5).

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”<sup>2</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>3</sup>.

---

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

<sup>3</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.

4. En este caso, como quedó explicado la obligación garantizada quedó extinguida por prescripción extintiva, por 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>4</sup> (se subraya).

Por lo tanto, se ordenará la cancelación notarial de la hipoteca por orden judicial.

6. Por ende, se accederá a las pretensiones y no se impondrá condena en costas a la parte demandada, por no existir controversia en litigio (artículo 365 -inciso 1°- del CGP).

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 LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** de la obligación representada en la Escritura Pública No. 3966 del 11 de mayo de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., por \$4.400.000, junto con sus intereses, adquirida por OCTAVIO MORENO RINCON y LUZ YANETH MARTINEZ LAGUNA a favor del causante FILINO RODRIGUEZ.

**SEGUNDO: CANCELAR** la hipoteca de primer grado constituida mediante Escritura Pública No. 3966 del 11 de mayo de 1989 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., que recae sobre el bien identificado

---

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

con la matrícula inmobiliaria No. 50S-439630 y registrada en su anotación No. 020.

**TERCERO: OFICIAR** a la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C., para que proceda a realizar la cancelación de la hipoteca<sup>5</sup> y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, para que realice la respectiva anotación de cancelación del gravamen hipotecario.

**CUARTO:** Secretaría proceda de conformidad y expida copia auténtica de esta decisión, a fin de que la misma sea protocolizada en la respectiva oficina notarial.

**QUINTO:** A la parte interesada, una vez protocolizada por medio de Escritura Pública esta decisión, le corresponderá inscribir la misma en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del bien.

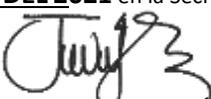
**SEXTO:** Sin condena en costas.

**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>029</u> del <u>17 DE JUNIO DEL 2021</u> en la Secretaría a las 8.00 am</p> <p> JOHANA VILLARRAGA HERNÁNDEZ Secretaria</p>
--

JD

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

**Firmado Por:**

**AROLDO ANTONIO GOEZ MEDINA**

**JUEZ**

**JUEZ - JUZGADOS 056 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS**

**MÚLTIPLES**

**DE LA CIUDAD DE BOGOTA, 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:

**5c7fd617bef9c422b99ac9d880baa6a6790c85b94dab20937fd683fde  
3374e47**

Documento generado en 16/06/2021 08:28:47 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**