



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14ª - 33. Piso 5º

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de junio de dos mil veinte (2020).

EXPEDIENTE : 1100140003006 - 2019-00836-00
DEMANDANTE: HUMBERTO QUEVEDO CAICEDO
DEMANDADO: LUIS ALBERTO ZAMBRANO SARMIENTO
Verbal.

ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el proceso de CANCELACIÓN GRAVAMEN HIPOTECARIO, adelantado por el trámite Verbal Sumario, promovido por HUMBERTO QUEVEDO CAICEDO, por intermedio de apoderado judicial, contra LUIS ALBERTO ZAMBRANO SARMIENTO.

I. HECHOS.

Señalan el demandante, que por Escritura Publica No. 00108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta(30) del Círculo de Bogotá, el señor LEONARDO ALVAREZ GOMEZ constituyó gravamen hipotecario de primer grado sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50 C - 200710, a favor del Señor LUIS ALBERTO ZAMBRANO SARMIENTO por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE \$1000.000.000).

El inmueble fue adquirido por el señor LEONARDO ÁLVAREZ GÓMEZ, UN 50% a través de Escritura Pública No. 0075 del 27 de enero de 1987 y el otro 50% mediante Escritura Pública No. 4894 del 20 de diciembre de 1991 de la Notaría Treinta y Seis del Círculo de Bogotá.

Que el deudor hipotecario se comprometió a pagar la suma adeudada en doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción de la Escritura Pública Contentiva del gravamen.

Afirma, que se inició proceso ejecutivo mixto ante el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá, proceso que se dio por terminado por pago total de la obligación (dación en pago de Leonardo Álvarez en favor de Humberto Quevedo Caicedo) el 22 de mayo de 2003, sin que posterior a ello, el acreedor hipotecario hubiera ejercido las acciones legales pertinentes.

Agrega, que desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario han transcurrido más de 21 años, razón por la que consideran que la obligación contenida en el contrato de mutuo, se encuentra prescrita, operando la extinción de la hipoteca.

II. PRETENSIONES

Solicita el demandante en razón a los hechos referenciados, que se declare la prescripción de la obligación contenida en la Escritura Pública No. 00108 de enero 21 de 1998 de la Notaría Treinta (30) del Circuito de Bogotá.

Se ordene la cancelación del gravamen hipotecario que en razón de la Escritura referenciada, recae sobre inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50 C - 200710.

Se cancele la Hipoteca de Primer Grado constituida a favor del señor **LUIS ALBERTO ZAMBRANO** en la Escritura Pública No. 00108 de enero 21 de 1998 de la Notaría Treinta (30) del Circuito de Bogotá, inscrita sobre sobre inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50 C - 200710.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

El 27 de agosto de 2019, se admitió la demanda por la vía del proceso VERBAL, como puede observarse a folio 36 del expediente.

Ante las manifestaciones de la parte demandante respecto al desconocimiento de la ubicación y domicilio del convocado, se dispuso su notificación por auto del 5 de septiembre de 2019 (fls. 38 y 39) en los términos de los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso, requerimiento que se llevó a cabo mediante publicación en el diario EL TIEMPO, el 22 de septiembre de 2019 (folio 41).

Al encontrarse vencido el término de emplazamiento, ante la no comparecencia del demandado, por auto de 18 de octubre de 2019 (folio 43), se dispuso su inclusión en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, y posteriormente se nombró terna de Curadores ad – Litem, para que la representara en el litigio.

El 13 de febrero de 2020, la doctora ADRIANA PAOLA BARRERA BONILLA, quien hizo parte de la terna de Curadores – Ad Litem designados (folios 70 y 71), se notificó personalmente del auto que admitió la demanda, en representación del demandado **LUIS ALBERTO ZAMBRANO SARMIENTO**, procediendo a contestarla sin proponer excepción alguna (folio 73), siendo del caso entrar a resolver el presente asunto.

II. CONSIDERACIONES

Ejercita el demandante la acción buscando la cancelación de la obligación contenida en la Escritura Pública No. 108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, por haberse configurado la figura de la prescripción.

Subsidiariamente solicita se levante la hipoteca de primer grado que en dicho instrumento se constituyó, y como consecuencia de estas declaraciones se cancele la respectiva inscripción del gravamen sobre inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50 C – 200710**, dado en garantía real, sin que respecto a estas puntuales pretensiones la representante del extremo pasivo elevara oposición alguna.

Ahora bien, el artículo 2432 del Código Civil establece que la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre un inmueble que no deja por eso de permanecer en poder del deudor, suponiendo siempre una obligación principal a la que accede como lo señala el artículo 2410 ibidem, y por tanto se extingue junto con la obligación principal.

En cuanto a los modos de extinguir las obligaciones, el artículo 1625 del Código Civil prevé en su numeral 10, entre otros, la prescripción. Lo anterior significa que si el crédito se extingue por el modo de la prescripción, la hipoteca corre la misma suerte, esto es, queda extinguida y así deberá declararse.

Sobre la prescripción de la acción hipotecaria y accesorio, el Código Civil en su artículo 2537, señala que, "La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación que acceden".

Entrando en el caso materia de estudio, tenemos como presupuestos principales, que el señor **LEONARDO ÁLVAREZ GOMEZ**, el 21 de enero de 1998 se constituyó en deudor del señor **LUIS ALBERTO ZAMBRANO SARMIENTO**, en razón a la compra que hiciera respecto del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. **50 C - 200710** de Bogotá.

Para la transacción pactaron un precio de negociación de \$100.000.000 M/CTE, pagaderos en doce (12) cuotas, la primera el 21 de enero de 1998 y sucesivamente hasta alcanzar el precio acordado, constituyéndose para el efecto garantía real a favor del demandado sobre el inmueble transado, la cual se elevó mediante Escritura Publica No. 0108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta(30) del Círculo de Bogotá (folios 8 a 13), con el fin de garantizar el pago de las obligaciones, instrumento que quedó registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **50 C - 200710** (anotación 25), de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro.

En cuanto al gravamen hipotecario, en el numeral DECIMO OCTAVO se indica que para garantizar el pago de la cantidad acordada, se constituye hipoteca de primer grado en favor de **LUIS ALBERTO ZAMBRANO SARMIENTO**.

Reseñado lo anterior, y en atención a las pretensiones del demandante, debe determinarse si en los términos alegados ha recaído la figura de la prescripción sobre la obligación principal, teniendo en cuenta que en caso de darse los propuestos requeridos, la declaratoria de la extinción de dicha obligación, repercutiría sobre la hipoteca constituida en el parágrafo DECIMO OCTAVO del documento, por tratarse de una obligación accesoria.

En este sentido, el artículo 2512 del Código Civil establece que la prescripción es un modo de adquirir o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído o no haberse ejercido tales acciones o derechos durante determinado lapso. Por su parte el artículo 2535 de la misma norma, establece que los requisitos para que se extingan las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, precisando que se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

De conformidad a lo establecido en el artículo 8 de la ley 791 de 2002 que modificó el artículo 2536 del Código Civil, los términos de prescripción se determinan de la siguiente manera:

"La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."

Para el caso que ocupa la atención del Despacho, resulta necesario determinar el momento de exigibilidad de la acción ejecutiva, que corresponde al día siguiente del vencimiento del plazo señalado en el parágrafo segundo del contrato de mutuo contenido en la Escritura Publica No. 0108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta(30) del Círculo de Bogotá, esto es, 22 de enero de 1999, de lo que se colige que al momento de interponerse la demanda (6 de agosto de 2019), han transcurrido veinte años y siete

meses desde que la obligación se hizo exigible, tiempo que supera con creces el termino establecido para la prescripción de acciones ejecutiva y ordinaria, descritas en el artículo 2536 del Código Civil, sin que dentro de este lapso se hubiera demostrado ningún tipo interrupción.

Tampoco se advierte en el trámite del proceso, que por actuación alguna se hubiera presentado la *interrupción de la prescripción extintiva*, en los términos del artículo 2539 del Código Civil, tanto *natural* como *civil*, pues además de la acción ejecutiva mixta sobre la que recayó la terminación del proceso en el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá (2000 - 4001), con posterioridad a la exigibilidad de la obligación, no se evidencian acciones que irrumpieran el término extintivo.

En este orden de ideas, resulta evidente que se ha configurado la prescripción sobre las obligaciones contenidas en el contrato de mutuo contenido en la Escritura Publica No. 0108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, por haberse superado los términos señalados en el artículo 2536 del Código Civil, en tanto que no se ejerció ni la acción ejecutiva ni la acción ordinaria para obtener la satisfacción de dicha acreencia.

En el mismo sentido, será del caso disponer la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida en el mismo instrumento, por tratarse de una obligación accesoria de la primera, así como la cancelación de la inscripción que pesa sobre el folio de matrícula del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50 C - 200710 de Bogotá.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que ha recaído la figura de la **PRESCRIPCIÓN** sobre las obligaciones contenidas en los numerales **SEGUNDO** y **TERCERO** del contrato de mutuo contenido en la Escritura Publica No. 0108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta

(30) del Círculo de Bogotá, por el cumplimiento de los términos señalados en el artículo 2536 del Código Civil.

SEGUNDO: DECRETAR la cancelación de la Hipoteca de primer grado contenida en el numeral DECIMO OCTAVO de la Escritura Publica No. 0108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, en razón a la declaratoria de prescripción de la obligación principal. Oficiese a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

TERCERO: DECRETAR la cancelación del gravamen hipotecario inscrito en folio de matrícula del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50 C - 2007100108 de 21 de enero de 1998 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá. Oficiese a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia, a costa de la parte interesada, expídase copia auténtica de la misma.

QUINTO: Infórmese esta decisión a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, señalando que por economía procesal se emitió la decisión por escrito, habida cuenta que no se presentó oposición a las pretensiones planteadas por el censor.

SEXTO: NO CONDENAR en costas, toda vez que las mismas no fueron solicitadas por la parte demandante.

SÉPTIMO: Cumplido lo anterior, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


JORGE ALFREDO VARGAS ARROYO
Juez

JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D. C.
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00
No. 44. HOY **25 JUN 2020**
Secretaría