

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2.021)

RADICADO: 110014003016**2018060300**  
PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA  
DEMANDANTES: HERLINDA PEDRAZA BURGOS  
RAMIRO GARZON CORTES  
DEMANDADO : JORGE ANÍBAL RUÍZ RÍOS  
DECISIÓN : SENTENCIA DE UNICA INSTANCIA

Agotado el rito procesal propio de la instancia, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda en el presente asunto.

**I. ANTECEDENTES**

Los señores Herlinda Pedraza Burgos y Ramiro Garzon Cortes, mediante Escritura Pública No. 1739 de 28 de mayo del año 2009 constituyeron hipoteca de primer grado a favor del señor Jorge Aníbal Ruíz Ríos por la suma de \$30.000.000 MCTE., sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50S-40135648 de esta ciudad, gravamen que se encuentra debidamente registrado.

Por distintas razones nunca se pudo levantar la hipoteca, a pesar de haberse pagado, inclusive, el capital y los intereses, por lo que, se demandó la cancelación de la hipoteca, pues consideran que se configura el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva respecto del derecho real registrado sobre el inmueble, del cual los demandantes son titulares del derecho de dominio.

**II. TRÁMITE**

La demanda fue radicada el 28 de mayo de 2018, en la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles de esta ciudad, siendo repartida para su conocimiento este estrado judicial, por auto de 5 de julio de 2018, fue inadmitida, subsanada en auto de 18 de julio de 2018 (fol. 30), fue admitida.

Luego en auto de fecha 16 de julio de 2019, en uso del control de legalidad consagrado en el artículo 132 C.G. Del P., para corregir el numeral segundo del auto admisorio, indicando, que se admite la demanda de extinción de la garantía hipotecaria en contra del señor Jorge Anibal Ruíz Ríos.

En auto de fecha 31 de enero de 2020, se ordenó el emplazamiento del convocado.

En proveído de fecha 9 de marzo de 2020, se designó la profesional del derecho María Antonia Ruiz Romero como curadora *ad litem*.

El demandado Jorge Aníbal Ruíz Ríos se notificó por intermedio de curadora *ad litem* la profesional del derecho María Antonia Ruiz Romero quien se notificó del auto admisorio de la demanda y sus correcciones el 25 de agosto de 2020, dentro del término de ley, contestó la demanda haciendo pronunciamiento sobre los hechos y pretensiones de la demanda, no formuló excepciones de mérito.

En auto del 16 de marzo de 2021, se tuvo por notificado al demandado Jorge Aníbal Ruíz Ríos por intermedio de curadora *ad litem*.

En proveídos del 26 de marzo y 16 de abril de 2021, se dispuso dictar sentencia anticipada, teniendo en cuenta que concurren los presupuestos del numeral 2º del artículo 278 C.G. Del P.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### Presupuestos Procesales

Cabe predicarse que estos se cumplen a cabalidad, ya que la demanda satisface las exigencias riturias, los extremos procesales gozan de capacidad para ser parte y han concurrido al proceso representados por abogados inscritos lo que indica su capacidad procesal y la competencia.

Lo anotado aunado a la inoperancia de nulidades que afecten el trámite adelantado, permite el proferir de decisión de mérito en la instancia.

#### Legitimidad en la causa.

Sobre este punto no existe reparo alguno, en cuanto a los demandantes Herlinda Pedraza Burgos y Ramiro Garzon Cortes, y en cuanto al demandado Jorge Aníbal Ruíz Ríos, pues dichos sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandantes como deudores real adquirente del bien hipotecado y demandado como acreedor hipotecario, lo que se desprende de la anotación Nro. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S - 40135648 (visto a folios 12 del expediente).

#### La Acción.

Se pretende por parte de los demandantes Herlinda Pedraza Burgos y Ramiro Garzon Cortes, se declare extinta por pago la garantía hipotecaria, por haberse cancelado la obligación derivada de la hipoteca constituida por la suma de \$30.000.000 M/CTE, mediante Escritura Pública Nro. 1739 del 28 de mayo del año 2.009, de la Notaria 12 del Circulo de Bogotá.

Al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 C.C., en su Inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la "obligación principal". Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º ó 6º del artículo 1668, ya que en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se "traspasa al nuevo acreedor". O a menos que la hipoteca sea de aquella

que se conoce como “abierta” (Art. 2438 Inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C.C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó.

Pero la hipoteca considerada en sí misma también puede extinguirse porque a su respecto se presentan motivos que la ley tiene como idóneos para darla por terminada, sin que tal fenómeno tenga incidencia alguna en la vida de la obligación principal, hipótesis que, por su parte, también halla justificación en el carácter accesorio de la hipoteca.

Los referidos motivos están contemplados, en principio, en el inciso 2º y 3º del citado artículo 2457: a) Se extingue la hipoteca “...por la resolución del derecho del que la constituyó...” (Inc. 2º, art. 2457). Es claro que esta resolución se refiere al derecho sobre el bien hipotecado, entre otras cosas porque eso es lo que dice el artículo 2441: “El que solo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecarla sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese.- Si el derecho está sujeto a una condición resolutoria, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 1548”. Cabe decir, entonces, que la precariedad que afecta al derecho que se tiene sobre el bien gravado con la hipoteca, se comunica a esta.

b) También se extingue “...por el evento de la condición resolutoria...” (ib.). Aquí, como es evidente, ya no se está ante la resolubilidad del derecho de propiedad o de usufructo -únicos posibles de ser hipotecados, a términos del artículo 2443- sino de la hipoteca misma, la cual puede quedar sujeta por las partes a dicha clase de condición, acorde con lo prescrito en el inciso 1º del artículo 2438: “La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día...”

c) Del mismo modo, en desarrollo del principio legal inmediatamente transcrito, “la llegada del día” hasta el cual la hipoteca se constituyó es causal de extinción de la hipoteca, con arreglo a la parte final del citado inciso 2º del artículo 2457.

d) Conforme al inciso 3º del precepto acabado de mencionar, se extingue la hipoteca “por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva”. Debe tenerse presente que este específico motivo de extinción de la hipoteca resulta ser distinto del supuesto en que, cumplida la obligación principal, el deudor, o, en general, el dueño del bien gravado con la hipoteca, tiene derecho a que la misma se le cancele. Aquí es el acreedor quien, por su propia iniciativa, decide cancelarla.

Sin embargo, con todo y lo que dice el artículo 2457, acabado de analizar, no son las anteriores las únicas causas de extinción de la hipoteca, en vista de que, como la doctrina lo ha indicado, también la hipoteca puede terminarse en otros casos. Ciertamente:

a) Si el adquirente de la finca hipotecada se ve compelido a efectuar el pago de la obligación, por razón del derecho de persecución que la hipoteca le confiere al acreedor, según el inciso 1º del artículo 2452, la hipoteca, no obstante, desaparece. En tal evento, la subrogación, como no podía ser de otra manera, prodúcese en los mismos términos que la que es propia del fiador (Arts. 2452, 2453, 2454 y 1668-1º).

b) Si la adquisición de la finca hipotecada se produjo “en pública subasta ordenada por el juez”, esta circunstancia purga la hipoteca, conforme se desprende del inciso 2º del mencionado artículo 2452.

c) Similar al caso anterior es el de la expropiación por motivos de utilidad pública, del bien hipotecado. Aun cuando a términos del artículo 458 del C. de P. C., el precio de la indemnización queda a órdenes de los acreedores para que sobre él hagan valer sus derechos, ello obedece justamente a que el bien expropiado queda libre del gravamen.

d) También merece mención concreta como supuesto de extinción de la hipoteca, el evento contemplado en el artículo 1708, comoquiera que en él se determina que “la mera ampliación del plazo de una deuda no constituye novación; pero pone fin a la responsabilidad de los fiadores y extingue las prendas e hipotecas constituidas sobre otros bienes que los del deudor; salvo que los fiadores o los dueños de las cosas empeñadas o hipotecadas accedan expresamente a la ampliación”.

Un sector de la doctrina incluye como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial.

Empero, 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.

La precedente observación hace ver cómo, entonces, la orden judicial de cancelación no es autónoma, sino que aparece como un instrumento mediante el cual en un caso dado se persigue la formalización, sea de una causal de extinción, sea de una de invalidez de la hipoteca ora de la prescripción.

Sin ahondar en el punto, pues no es estrictamente indispensable, baste observar que los de la extinción son todos motivos sobrevinientes.

En el caso *sub examine* se tiene que efectivamente mediante Escritura Pública No. 1739 de 28 de mayo del año 2009 de la Notaría 12 de Bogotá D.C., los aquí demandantes se obligaron con el demandado a pagar la suma de \$30.000.000 MCTE., a título de mutuo o préstamo, y pagarlos en esta ciudad en el plazo de un año, contado a partir de la fecha de la firma del instrumento público, por lo que la fecha de vencimiento de la obligación pactada expiró el 28 de mayo de 2010, y es desde dicha data que debe empezarse a computarse el término de prescripción de la acción ordinaria de 10 años establecida en el artículo 2536 del Código Civil Colombiano; valga la pena recordar que entre las formas de extinguir las obligaciones el numeral 1º del artículo 1625 *ibidem* señala el pago, cuando el acreedor según su dicho ha cancelado la deuda, debe recurrir a su acreedor para que este comparezca a la respectiva notaría para suscribir la escritura pública de cancelación de la hipoteca, y registrarla en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Respectiva; en el asunto que consita la atención del Despacho en esta oportunidad, los deudores cancelada la deuda no recurrieron a su acreedor para que este cancelara el gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble de su propiedad, entonces la segunda opción que les ofrece el legislador está en el numeral 10º del artículo antes citado (1625), la extinción por prescripción, pero se necesita que el término de 10 años este consumado para la fecha de radicación de la demanda ante la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles de esta ciudad.

En ese orden de ideas, sin más consideraciones hay que decir que las pretensiones no tienen vocación de prosperidad, ya que para el momento en que se presentó la demanda ante la Oficina de Apoyo Judicial para los Juzgados Civiles de esta ciudad, no habían transcurrido los diez (10) que exige el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, contabilizados desde que se hizo exigible la obligación, esto es el 28 de mayo de 2010, es claro que el derecho se configuraba tan sólo hasta el 28 de mayo de 2020, y la demanda se

radicó el 28 de mayo de 2018 (fl. 22), es decir, faltándole dos (2) años para que se consolidará el fenómeno prescriptivo, entiendase que la prescripción debe estar consolidada al momento de radicación de la demanda, la misma no se termina de completar en el transcurso del proceso.

Puestas así las cosas, se negaran las pretensiones de la demanda, sin condena en costas por no aparecer causadas.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **V. RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, por las razones anotadas en esta sentencia.

**SEGUNDO: SIN CONDENA** en costas.

**TERCERO: ARCHIVASE** oportunamente el legajo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**Firmado Por:**

**MOISES ANDRES VALERO PEREZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**caa199dfc238dde75d2466182339f42853008d7dbda7c672f09a9061e5399d39**

Documento generado en 11/05/2021 02:24:04 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**