

**República de Colombia**

**Rama Judicial del Poder Público**

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C. Dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno  
(2021)

*Ref. Proceso Verbal Sumario No.110014003059 -2018-1051-00*

DEMANDANTE: MERY OLINDA PANQUEVA CORTES.

DEMANDADO : VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA  
“VISOCOL LTDA – LIQUIDADADA – LIQUIDADOR FERNANDO  
SCARPETTA CARRERA.

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada y por escrito conforme a lo prevé el artículo 278 del Código General del Proceso en armonía con el inciso 2º del parágrafo 3º del artículo 390 *ibidem*.

**ANTECEDENTES**

1. MERY OLINDA PANQUEVA CORTES, por intermedio de apoderada judicial, presentó demanda en contra de FERNANDO SCARPETTA CARRERA, quien fungió como liquidador de la sociedad VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA “VISOCOL LTDA” , para que por los trámites del procedimiento verbal sumario: i) Se declare la prescripción de la acción respecto de la obligación contraída, mediante mutuo con intereses y garantizada con la hipoteca instrumentada en la escritura pública No. 2.375 del 15 de julio de 2002, otorgada en la Notaría 54 de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40388209 zona sur de Bogotá. ii) Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene el levantamiento del referido gravamen hipotecario y, iii) Se ordene oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá – zona sur – a fin de que proceda a cancelar la hipoteca referida.

Las anteriores peticiones se fundamentan en los siguientes hechos:

Mediante escritura pública No. 2.375 del 15 de julio de 2002, en la Notaría 54 de Bogotá, la señora MARIA ISABEL VARGAS TORO, constituyó hipoteca a favor de la sociedad VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA “VISOCOL LTDA”, la cual se encuentra actualmente extinguida por liquidación mediante Resolución 56 del 11 de mayo de 2011, sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4038829 ubicado en la calle 26 sur No. 89D-21 de Bogotá

El monto del gravamen hipotecario constituido a favor de la sociedad demandada, fue la suma de \$1.569.750, por el término de cuarenta (40) meses, valor que en fue pagado sin que el acreedor hubiera cumplido con la cancelación del gravamen hipotecario ni expedido el paz y salvo correspondiente al pago de la obligación.

Mediante escritura pública No.2.701 del 9 de junio de 2009 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá, la señora MARIA ISABEL VARGAS TORO, vendió el inmueble a la demandante MERY OLINDA PANQUEVA CORTES.

Por Resolución 56 del 11 de mayo de 2011, la sociedad comercial VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA “VISACOL LTDA”, se liquidó en consecuencia se encuentra extinguida, y el liquidador de turno no entregó la minuta de cancelación de la hipoteca.

Afirma la parte actora que, a la fecha no se ha tenido requerimiento alguno desde la constitución del gravamen hipotecario, por lo que es pertinente solicitar el levantamiento, por haber operado el fenómeno de la prescripción extintiva de la obligación que amparó la hipoteca.

**3.** Mediante auto calendado el 17 de enero de 2019, el Juzgado Cincuenta y Nueve (59) civil municipal, quien inicialmente conoció del proceso, admitió la demanda y ordenó darla en traslado al liquidador de la sociedad demandada, quien fue emplazado conforme a los términos consagrados en el artículo 108 del C.G.P.,

Vencido el emplazamiento correspondiente, y comoquiera que el demandado no compareció al proceso, se le designó un curador ad-litem para que lo representara en el curso del proceso. El auxiliar de la justicia fue notificado del auto admisorio de la demanda el día 16 de octubre de 2019, quien no presentó ninguna clase de excepción ni se opuso expresamente a la demanda.

No existiendo oposición que ventilar, ni pruebas que practicar, es del caso proceder a dictar sentencia anticipada y por escrito, teniendo en cuenta las siguientes,

## CONSIDERACIONES

1º. Liminarmente habrá de precisarse que en el *sub-judice*, no hay pruebas que practicar, habida cuenta que todas son documentales, situación que se enmarca dentro de los presupuestos normativos contenidos en el artículo 278 del Código de Procedimiento Civil y parágrafo 3º del Art. 390 *ibidem*, normas procesales que disponen en su orden lo siguiente:

*«En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez, 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar y 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa».*

*“Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiesen más pruebas por decretar o practicar”*

Atendiendo que la anterior situación se subsume dentro de los presupuestos normativos de las disposiciones procesales transcritas, se procederá de conformidad, procediéndose a emitir sentencia anticipada y por escrito dentro del presente diligenciamiento, habida cuenta que se encuentra abonados a cabalidad los presupuestos procesales como son la competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma. Aunado a que, no se evidencia irregularidad con entidad suficiente para anular en todo o en parte lo actuado, siendo viable emitir decisión de fondo.

2º. En este particular caso, se pretende que se declare la extinción de la obligación incorporada en el contrato de mutuo con intereses por que operó la prescripción de la misma, y como consecuencia se decrete la cancelación de la hipoteca que garantizaba dicha deuda.

Para tal efecto, la parte demandante aportó como pruebas los siguientes elementos de juicio:

a) Copia de la Escritura No. 2375 del 15 de julio de 2002, corrida en la Notaría 54 de Bogotá, donde se acredita la existencia del contrato de mutuo con intereses celebrado entre la sociedad VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA, en la calidad de acreedor, y MARIA ISABEL TORO, como deudora, quien para garantizar el pago de la suma de \$1.569.750, constituyó igualmente en el referido instrumento público una hipoteca de primer grado sobre el inmueble que era de su propiedad identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40388209, y el cual posteriormente fue transferido a título de venta a la aquí demandante MERY OLINDA PANQUEVA CORTES.

b) Copia de la Escritura Pública No. 2702 del 9 de junio de 2009 otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre MARIA ISABEL TORO, en calidad de vendedora y MERY OLINDA PANQUEVA CORTES, como compradora, respecto del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40388209 de la Oficina de Instrumento Públicos de Bogotá.

Con esta prueba documental, MERY OLINDA PANQUEVA CORTES, acredita el interés para actuar en este juicio como parte demandante, quedando acreditada de esta manera la legitimación en la causa por activa, conforme a las previsiones contenidas en el inciso 2º del artículo 2513 del Código Civil, adicionado por el artículo 2º de la Ley 791 de 2002.

c) Certificado de Tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50S-40388209, que acredita que en la anotación No. 4, se encuentra inscrita la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 2375 del 15 de julio de 2002, a favor de la entidad liquidada que funge como demandada, con lo cual se acredita igualmente la legitimación en la causa por pasiva.

**3º.** Teniendo en cuenta las anteriores pruebas, el Juzgado abordará liminarmente el tópico relacionado con la pretensión que apuntala a la prescripción de la obligación incorporada en la escritura No. 2.375 del 15 de julio de 2002 otorgada en la Notaría 54 de Bogotá, para lo cual resulta necesario establecer inicialmente, si como lo alega el extremo actor, tuvo lugar el advenimiento de tal fenómeno liberatorio; para lo cual es pertinente memorar que, con la promulgación de la Ley 791 de 2002, norma que adicionó el artículo 2513 del Código Civil, se facultó a cualquier interesado para que por vía de acción pueda alegar la prescripción extintiva, al consagrar lo siguiente: *“La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá*

invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". ( Art. 2 ib).

De manera que ha previsto la ley, como forma de oponerse a la efectividad de las obligaciones, la prescripción extintiva o liberatoria, cuyo fundamento, a voces del artículo 2512 del Código Civil, radica en “no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo”, a lo que agrega el artículo 2535 que esa figura “exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”, es decir, desde que el acreedor queda en posibilidad jurídica de exigir de inmediato y sin más formalidades el pago de la prestación a cargo del obligado.

**4º.** Para los efectos de examinar si la obligación contenida en la escritura de la hipoteca se encuentra prescrita, es necesario remitirse a lo prevenido en el artículo 2536 del C.C. modificado por el artículo 8º de la ley 791 de 2002, según el cual “*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).*”

En este caso, se encuentra demostrado que, la obligación contenida en el contrato de mutuo instrumentalizado en la misma escritura contentiva de la hipoteca, venció el día 15 de noviembre de 2005, toda vez que, el plazo otorgado para el pago se pactó a 40 meses contados a partir del 15 de julio de 2002. Así pues, desde la fecha final de vencimiento de la obligación hasta la presentación de la demanda, esto es, para el 16 de octubre de 2016 (folio 47), ya había transcurrido mucho más de los cinco (5) años de que trata el artículo 2536 del Código Civil, para que operara la prescripción de la acción ejecutiva derivada del contrato de mutuo contenido en la misma escritura que respaldaba hipotecariamente dicha obligación, por cuanto el quinquenio prescriptivo feneció el día 15 de noviembre de 2010.

En conclusión, cuando se presentó la demanda elevando la pretensión de prescripción, es decir, el día 16 de octubre de 2016, (folio 47), la aludida obligación se encontraba prescrita, sin que exista en el plenario alguna prueba que demuestre que haya sido interrumpido el término prescriptivo de manera civil o en forma natural, por ende, la pretensión en este sentido saldrá avante.

5°. Ahora, en lo que atañe a la cancelación o extinción del gravamen hipotecario, por haber operado la prescripción de la obligación principal, debe memorarse que, la hipoteca como derecho accesorio que es, puede extinguirse por vía directa o indirecta. El primer modo se produce en todos los casos en que tal derecho desaparece, quedando intacta la obligación garantizada, tal como ocurre en los eventos señalados en el Art. 2457 del Código Civil, es decir, por resolución del derecho del constituyente y por el cumplimiento de la condición resolutoria, además por adquirir el acreedor el dominio del bien hipotecado, por la expropiación del bien hipotecado, por purga de la hipoteca en el caso del inciso 2° del Art. 2452 *ibidem*, y por la simple ampliación del plazo de la obligación principal ( Art.1708 del C.C.).

La hipoteca se extingue por vía indirecta, cuando su desaparición es consecuencia de la extinción de la obligación principal que ella garantiza por cualquiera de los modos señalados en el Art. 1625 del Código Civil. A dicha vía se refiere en general del Art. 2457 del Código Civil, cuando empieza diciendo: "*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*", ello en aplicación del principio general de derecho, de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

Pues bien, en este asunto se pretende la extinción de la hipoteca por vía indirecta, es decir, por prescripción de la obligación principal. Y como en este evento, quedó demostrado que efectivamente el mutuo con intereses, que es la obligación principal, se encuentra prescrita, entonces, por virtud del artículo 2457 del C.C., debe entenderse que la hipoteca que garantizaba el pago de la referida obligación quedó también extinguida. Por ende, se abre paso a la prosperidad de la pretensión esgrimida por el extremo demandante.

En mérito a lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** Declarar probada la prescripción extintiva de la obligación contenida en el contrato de mutuo celebrado el 15 de julio de 2002 entre la sociedad VIVIENDA SOCIAL COLOMBIANA LTDA, en calidad de acreedora y MARIA ISABEL VARGAS TORO, en condición de deudora.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se decreta la extinción de la hipoteca que garantizaba la anterior obligación, contenida en la Escritura Pública No. 2.375 del 15 de julio de 2002, otorgada en la Notaría 54 del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40388209 zona sur de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**TERCERO:** Líbrense los respectivos oficios a la Notaría 54 de Bogotá y a la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para lo de su cargo.

**CUARTO:** Sin costas.

**COPIESE Y NOTIFIQUESE,**

El Juez,



NESTOR LEON CAMELO

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ D.C.

*La presente decisión es notificada por anotación en Estado No. 01 ELECTRONICO, hoy 19 DE ENERO DE 2021, a la hora de las 8:00 p.m.*

*La secretaria,*

MARÍA ALEJANDRA SERNA ULLOA