



PROCESO No. 110014003066-2020-00602-00

VERBAL SUMARIO

DECLARATIVO – PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA
SENTENCIA ANTICIPADA

Demandante: **ANA ROSALIA BARRERA AVILA**
Demandados: **LADISOLINA LOBO DE JACOME**

Bogotá, D.C., 16 AGO 2022

Procede el Despacho a tomar la decisión que corresponda en el presente proceso, en virtud de no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado y a su vez al encontrarse facultado el Juzgado para emitir sentencia anticipada como lo consagra el artículo 278 del C.G.P.

ANTECEDENTES

1.- La señora **ANA ROSALIA BARRERA AVILA** promovió demanda declarativa de prescripción extintiva de la acción hipotecaria contra **LADISOLINA LOBO DE JACOME** con el fin de que se declare la cancelación de la obligación crediticia contraída por la demandante mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca de primer grado mediante Escritura Publica No 937 del 14 de marzo de 1995 de la Notaria 38 del Circulo Notarial de Bogotá sobre el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No 50C-234954.

Que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, zona centro, haciéndose saber la medida con el fin de que proceda a realizar la respectiva anotación de cancelación de gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble al cual corresponde la matrícula Inmobiliaria 50C-234954 el cual se encuentra ubicado en la Carrera 12 No 17 – 56 Apto 503 de esta ciudad.

Sustentó las pretensiones en los siguientes hechos:

Que por escritura pública No 937 del 14 de marzo de 1995 de la Notaria 38 del Circulo de Bogotá, la demandante constituyo hipoteca especial de primer grado a favor de la demandada **LADISOLINA LOBO DE JACOME**, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Bogotá, ubicado en la Carrera 12 No 17 – 56 Apto 503 de esta ciudad y cedula catastral No AAA00031CURU.

Que el monto del gravamen hipotecario constituido a favor de la demandada, fue por la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000), pagaderos a seis meses comenzando desde el mes de marzo de 1995, suma que en su momento fue pagada sin que la pasiva hubiera cumplido con la cancelación del gravamen hipotecario ni expedido el paz y salvo correspondiente al pago de la obligación.

Señala que desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario, esto es el 14 de marzo de 1995, adicionando los 6 meses de termino acordado para el pago de la obligación, y la presentación de la demanda, han transcurrido más de 25 años, es decir más del tiempo fijado para la prescripción extraordinaria.

Agrega que la demandante ha realizado las gestiones correspondientes para encontrar a la aquí demandada, pero no ha sido posible hallar su paradero, por lo que constituyo edicto emplazatorio con fecha 06 de mayo de 2016 en el periodo Nuevo Siglo.

2.- Mediante auto del 31 de agosto de 2020 se inadmitió la demanda la cual fue subsanada, por lo cual, este Despacho mediante providencia del 09 de octubre de 2020 admitió la demanda a la cual se dio trámite del proceso verbal sumario.

3.- La demandada fue emplazada en legal forma y representada por Curadora Ad-Lítem, quien se notificó personalmente y dentro del término contesto la demanda y propuso algunas excepciones de mérito.

4.- Mediante auto del 20 de septiembre de 2021, se ordenó correr el traslado de las excepciones al demandante.

5.- La demandante, a través de su apoderado judicial describió el traslado dentro del término y señaló que si bien, dentro del cuerpo de la demanda se manifestó un pago hecho por la actora, lo cierto es que la pretensión principal es que se declare la Prescripción extintiva de la obligación, por lo que la excepción propuesta no está llamada a prosperar.

6.- Por auto del 10 de febrero de 2022, se ordenó que regresara el expediente al despacho para proferir sentencia anticipada conforme lo consagra el artículo 278 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Presupuestos Procesales

Es ostensible el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos por la ley para dictar sentencia de mérito, la competencia se encuentra debidamente asignada; las partes son legalmente capaces y se encuentran representadas dentro del proceso; la demanda formalmente está adecuada al procedimiento y el trámite que se imprimió a la misma es el señalado para esta clase de procesos. Entonces, como no existe causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado en esta causa se dictará sentencia de mérito.

Sea lo primero señalar que en el ámbito del derecho privado, rige el principio de la autonomía de la voluntad, por el cual se permite a los particulares consagrar o pactar obligaciones con las cuales una persona (deudor) adquiere el compromiso de dar, hacer o no hacer una cosa a favor de otra persona (acreedor).

Ahora bien, cuando la prestación a cargo del deudor es dineraria, lo debido será dinero, de tal modo que sólo entregando la cantidad pactada en signos monetarios que constituyan el objeto de la prestación, el deudor quedará liberado de la obligación, máxime que el artículo 1626 del Código Civil prevé que "el pago efectivo es la prestación de lo que se debe."

Así mismo, se debe indicar que lo anterior no se constituye en una limitante, para que de conformidad con el artículo 882 del Código de Comercio, el deudor y el acreedor de común acuerdo pacten que el pago de la suma de dinero adeuda, deba realizarse con un título valor de contenido crediticio.

Ténganse en cuenta además que el pago, concebido como un modo de extinguir las obligaciones y produzca efectos liberatorios, debe ser completo, lo que implica que corresponde al deudor hacer el pago de conformidad al tenor de la obligación (art. 1627 del C.C.), comprendiendo no sólo el capital, sino también los intereses e indemnizaciones que se deban (inc. 2 art. 1649 del C.C.).

De igual manera, el artículo 2536 del C.C. modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002 prevé:

"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"

El artículo 2537 del C.C. consagra: *"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden"*.

Debido al carácter y a la calificación de derecho real que se le ha atribuido a la hipoteca, conviene precisar, al respecto, que ésta otorga a su titular, al tenor de lo consagrado en los artículos 2452 y 2448 del ordenamiento civil patrio, el atributo de persecución y preferencia y, que, de acuerdo con lo señalado por la jurisprudencia patria, le concede la potestad al acreedor para *"embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores"* (XLIV, Pág. 542)¹. Expresado en otros términos, *"la hipoteca permite al acreedor promover las acciones judiciales tendientes a la satisfacción de las obligaciones garantizadas, con abstracción de quién sea el dueño o poseedor actual del bien gravado y asistido aquel acreedor del derecho de preferencia respecto de los demás acreedores de menor derecho"*².

Así mismo, debe tenerse en cuenta que la hipoteca es un derecho real accesorio, que como tal sigue la suerte de lo principal, que es el crédito garantizado, razón por la cual el artículo 2457 del Código Civil, paladinamente expresa que: *"La hipoteca se extingue junto con la obligación principal"*, lo cual pone de presente que extinguida por prescripción extintiva la obligación principal, indiscutiblemente se extingue la hipoteca que se constituyó para garantizarla, como consecuencia de la íntima unión que hay entre la obligación total y la hipoteca.

¹ C.S.J. Sentencia de diciembre 2 de 2009. Exp. 2003-00596-01.

² *Ibidem*.

A su turno, el artículo 2539 del C.C. consagra la interrupción de la prescripción extintiva que puede ser natural o civilmente.

“Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial...”.

Bajo lo expuesto encuentra el Despacho, que la demandante pretende que se declare la prescripción extintiva de la obligación crediticia contraída por ella mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca de primer grado mediante Escritura Publica No 937 del 14 de marzo de 1995 de la Notaria 38 del Circulo Notarial de Bogotá sobre el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No 50C-234954 a favor de la señora **LADISOLINA LOBO DE JACOME** y como consecuencia de lo anterior, se ordene oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, zona centro, para que proceda a realizar la respectiva anotación de cancelación de gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble al cual corresponde la matrícula Inmobiliaria 50C-234954 que se encuentra ubicado en la Carrera 12 No 17 – 56 Apto 503 de esta ciudad.

Guiados por lo anterior, evidencia el despacho que con la demanda se aportó escritura pública No 937 del 14 de marzo de 1995 (Ítem 1 Pagina 16 a la 22 del expediente digital), certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula No 50C-234954 (Ítem 8 del expediente digital) y el Edicto emplazatorio publicado el 06 de mayo de 2016 por el periódico el Nuevo Siglo.

Medios de prueba que fuerzan a colegir que en la Escritura Publica No 937 del 14 de marzo de 1995, se realizó la compraventa del inmueble con matrícula inmobiliaria No 50-0234954 y se constituyó a favor de la señora **LADISOLINA LOBO DE JACOME**, **“HIPOTECA ESPECIAL DE PRIMER GRADO sobre el inmueble adquirido”, en garantía de la deuda de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4'000.000)**, suma que se acordó pagar en la Cláusula 4, punto 2 así **“...SUMA DE DINERO QUE LA DEUDORA SE OBLIGA A PAGAR A LA ACREEDORA, EN ESTA CIUDAD, EN DINERO EN EFECTIVO AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE SEIS (6) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTA ESCRITURA...”**.

Por lo anterior, es claro que la suma adeudada, debía pagarse el 14 de septiembre de 1995, por tanto, los diez (10) años que trata el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, se debe contabilizar a partir del 15 de septiembre de 1995, los cuales se cumplieron el 15 de septiembre de 2005, es decir, que la obligación contenida en la escritura pública No 937, en efecto se encuentra prescrita.

En cuanto a la interrupción de la prescripción extintiva, no evidencia el despacho prueba que conlleve a demostrar la interrupción natural, ni la interrupción civil, pues no hay ningún elemento de juicio que obre en la foliatura que acredite que el término de prescripción se hubiera suspendido o interrumpido en alguna de las formas que prevén los artículos 2539 y 2541 del Código Civil (carga demostrativa que incumbía a la parte demandada), por lo que fuerza a colegir que el derecho de crédito que dio lugar al otorgamiento de la hipoteca prescribió, y con él, la garantía real, dada su naturaleza accesoria (art. 2457, ib.).

Frente al medio exceptivo interpuesto por la pasiva denominado: **“FALTA DE SUSTENTO JURIDICO O DERECHO PARA PEDIR”** e **“INOMINADA O GENERICA”**, debe indicarse lo siguiente,

Respecto a la llamada "*FALTA DE SUSTENTO JURIDICO O DERECHO PARA PEDIR*", sea lo primero indicar que como bien lo manifestó el actor, lo pretendido con esta demanda es la declaración de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, y como se desprende de la Escritura No 937 del 14 de marzo de 1995, se pactó una obligación a un cierto plazo, teniendo como garantía la hipoteca especial de primer grado que se constituyó a favor de la demandada, por tanto es claro, que ha transcurrido más de los 10 años que contempla la norma, y no hay prueba que demuestre que la pasiva haya iniciado alguna acción judicial a fin de ejecutar el cobro de lo pactado, por tanto no se puede establecer si hubo incumplimiento o no, por parte del actor.

En lo atinente a la excepción de mérito que denominó "*INOMINADA O GENERICA*", el despacho no encuentra hechos, ni pruebas que configuren una excepción de mérito que pueda declararse de manera oficiosa.

Con todo lo anterior, se establece que el demandado no logró probar en manera alguna el medio exceptivo propuesto, por lo que se despachará desfavorablemente lo propuesto.

En consecuencia, se accederá a las pretensiones de la demanda.

Por tanto, se declarará la prescripción extintiva de la obligación contenida en la escritura pública No 937 del 14 de marzo de 1995, sobre el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No 50C-234954 suscrita por la señora ANA ROSA BARRERA AVILA con la señora LADISOLINA LOBO DE JACOME y consecuentemente se declarará la prescripción de la hipoteca especial de primer grado, constituida mediante la Escritura Pública No. 937 del 14 de marzo de 1995 de la Notaría 38 del Circuito de Bogotá, D.C. que consta en el certificado de tradición con matrícula Inmobiliaria No 50C-234954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, D.C.

Se condenará en costas a la parte demandada.

Por lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Seis Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado Cuarenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: DECLARAR infundadas y no probadas las excepciones de mérito denominadas: "*FALTA DE SUSTENTO JURIDICO O DERECHO PARA PEDIR*" e "*INOMINADA O GENERICA*" que propuso la demandada **LADISOLINA LOBO DE JACOME**, conforme se expuso en la parte motiva de esta decisión.

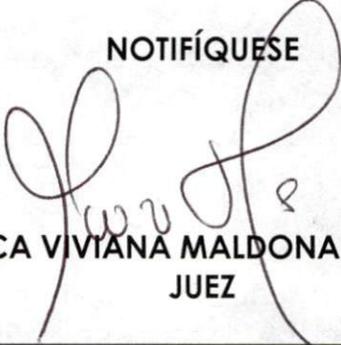
Segundo: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA de la obligación contenida en la escritura pública No 937 del 14 de marzo de 1995, sobre el inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No 50C-234954 suscrita por la señora ANA ROSA BARRERA AVILA con la señora LADISOLINA LOBO DE JACOME, como se explicó en los considerandos.

Tercero: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN de la de la hipoteca especial de primer grado, constituida mediante la Escritura Pública No. 937 del 14 de marzo de 1995 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, D.C. que consta en el certificado de tradición con matrícula Inmobiliaria No 50C-234954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, D.C. Oficiese a la Oficina de Registro y a la Notaría 38 de Bogotá.

Cuarto: CONDENAR en costas a la parte demandada. Tásense.

Quinto: Para que la secretaría liquide las costas, se fijan como agencies en derecho la suma de \$ 400.000 M/cte.

NOTIFÍQUESE


MÓNICA VIVIANA MALDONADO SUÁREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C

SECRETARÍA

Bogotá D.C. 17 AGO 2022 HORA 8:00 A.M.

Por ESTADO N° 105 de la fecha fue notificado el auto anterior.

LUZ EREDIA TORRES MERCHAN
Secretaria

Pif