

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL**  
**CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS**  
**CAUSAS ACUERDO 11-127/18**

Bogotá D. C., 08 JUN. 2020 de dos mil veinte (2020)

**CLASE DE PROCESO: PRESCRIPCIÓN DE HIPOTECA**  
**DEMANDANTE: SUSANA BOHORQUEZ RAMIREZ y LUÍS FERNANDO ABRIL CLAVIJO**  
**DEMANDADOS: CAJA COOPERATIVA DE FENALCO LTDA CREDIFENALCO**  
**RADICACIÓN No.: 1100140030722018-00254-00**  
**PROVIDENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**  
**SENTENCIA NÚMERO: 024 /2020**

**I. ASUNTO**

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del presente proceso Verbal Sumario de cancelación de hipoteca.

**II. ANTECEDENTES**

**1. PRETENSIONES Y HECHOS DE LA DEMANDA**

Con la finalidad de que se declare la cancelación de la hipoteca por prescripción extintiva adquirida por los señores Gumersinda Cortes de Gómez, Luís Carlos Gómez Cortes, Onofre Gómez Cortes, Álvaro Gómez Cortes y Hernando Gómez Cortes a favor de la Cooperativa de Fenalco Credifenalco, escritura constituida mediante escritura pública N° 2402 del 14 de agosto de 1997 de a Notaria treinta (30) del circulo notarial de Bogotá, sobre el inmueble ubicado en la transversal 76 A Bis N° 81 I-22 de esta ciudad y en consecuencia a su vez se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario.

Para tal objetivo, narró el apoderado de la parte actora que sus poderdantes mediante escritura pública N° 0640 del 20 de marzo de 2019 de la Notaría 67 de la ciudad de Bogotá, adquirieron el inmueble identificado con cédula catastral 50C-181209 y necesitan sanear la titulación de su propiedad.

Indica que desde la fecha de constitución de la hipoteca al momento de la presentación de la demanda, han transcurrido más de 22 años, operando así el fenómeno de la prescripción de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil modificado por la ley 791 de 2002.

**2. RESPUESTA DEL SUJETO DEMANDADO**

La Cooperativa demandada se notificó de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, quienes dentro del término de traslado guardó silencio respecto de los hechos y pretensiones del libelo.

**3. III. PROBLEMAS JURÍDICOS A RESOLVER**

Los problemas jurídicos principales que cumple resolver en este asunto, en síntesis, son los siguientes:

¿ El problema jurídico a resolver consiste en determinar si se dan los presupuestos legales para declarar extinguido por prescripción tanto la obligación principal como el contrato accesorio de hipoteca abierta de primer grado constituida por Escritura Pública No. 2402 del 14 de agosto de 1997 de la Notaría treinta del Círculo de Bogotá a favor de Caja Cooperativa de Fenalco Ltda Credifenalco y que recae sobre el inmueble ubicado en la transversal 76 A BIS N° 811-22 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-181209?

**VI. CONSIDERACIONES**

En el presente asunto, debe decirse que no existe discusión alguna respecto a la legitimación en la causa de los extremos de la Litis, pues revisado el certificado de tradición del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50C-181209 se deduce de la anotación número 19 que los actuales titulares del derecho de dominio son los señores Abril Clavijo Luís Fernando y Susana Bohórquez Ramírez, Así mismo, en la anotación 8 se advierte la inscripción del gravamen hipotecario a favor de Caja Cooperativa de Fenal Ltda Credifenalco (fl.33).

Entonces, ha de señalarse que la prescripción de la acción ejecutiva está prevista en el artículo 2536 del Código Civil modificada por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002 dispone:

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

66

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

De igual forma, se debe recordar que respecto a las formas como puede extinguirse el derecho de hipoteca, puede ser por la vía directa o indirecta, según lo contemplado en el artículo 2457 del Código Civil. La primera, se origina en la hipoteca misma, es decir, en todos aquellos casos en que este derecho desaparece, con la posibilidad de quedar intacta la obligación garantizada. La segunda, se configura cuando su desaparición es consecuencia de la culminación de la deuda primigenia que ella soporta, como sería por pago, novación, confusión, prescripción, etc.

En otras palabras, extinguida la obligación garantizada de cuyo se suprime el gravamen si la hipoteca es cerrada, en el evento de ser "abierta", ello ocurre cuando además de extinguida la obligación principal no existe otra acreencia que afecte el bien, lo cual puede acaecer por mutuo acuerdo de las partes, sin embargo, si este acuerdo no se logra, el propietario del inmueble puede entablar demanda, en la que, para el éxito de la pretensión, debe demostrar que no existe otro crédito entre las partes, y que no *"ha llegado el día hasta el cual fue constituida"*.

Acá los promotores de la demanda pretenden que se declare extinguida por prescripción la hipoteca constituida a través de la Escritura Pública No. 2402 del 14 de agosto de 1997 de la Notaría treinta del Círculo de Bogotá a favor de Caja Cooperativa de Fenalco Ltda Credifenalco, que recae sobre el inmueble ubicado en la transversal 76 A Bis N° 81 I-22 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-181209 de propiedad de los señores Susana Bohórquez Ramírez y Luis Fernando Abril Clavijo lo cual implica, a la luz del artículo 2537 del Código Civil, que se acredite que transcurrió a cabalidad el término extintivo que contempla el artículo 2536 *ibidem* respecto al crédito garantizado y al gravamen hipotecario.

En el *sub lite* no existe duda alguna que esa petición está llamada a prosperar, pues la obligación crediticia que los señores Gumercinda Cortes de Gómez, Hernando Gómez Cortes, José Álvaro Gómez Cortes y Luis Carlos Gómez Cortes antiguos propietarios del inmueble, contrajo con la Cooperativa Credifenalco.

Así mismo, el fallecido Luis Eduardo Arias se obligó a *"pagar los intereses en el domicilio de su acreedora los primeros cinco (5) días de cada mes"*; es decir, el término para realizar el pago venció el 6 de septiembre de 1973, por tanto, los cinco (5) años fenecieron en el año 1978, sin embargo, conforme a lo requerido la parte actora, el término se contará a partir de la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, por tanto, los cinco años allí

67

referenciados se cumplieron el 27 de diciembre de 2007, en ese entendido, ha de advertirse que para la fecha de presentación de la demanda el tiempo arriba señalado ya se había consumado.

Entonces, es claro que el término de prescripción de la acción de cobro se cumplió conforme a lo señalado por el artículo 2536 del Código Civil, contado a partir de la entrada en vigencia de la Ley 791 de 2002, pues ya se cumplió el tiempo para el ejercicio de la acción de cobro ejecutiva, por tanto, se decretará la prescripción de la obligación principal.

De igual manera, se tiene que la hipoteca constituida por el por lo señores Gumercinda Cortes de Gómez, Hernando Gómez Cortes, José Álvaro Gómez Cortes y Luís Carlos Gómez Cortes data del 14 de agosto de 1997, de manera que lleva más de 22 años de constituida y ninguno de los elementos de juicio que obran en la foliatura reporta que se encuentre pendiente de pago alguno a favor de la demandada, tampoco que el antedicho término de prescripción se hubiera suspendido o interrumpido en alguna de las formas que prevén los artículos 2539 y 2541 del Código Civil, por tanto, el derecho del crédito que dio lugar al otorgamiento de la hipoteca prescribió y con él, la garantía real, dada su naturaleza accesorio (artículo 2457 *ídem*).

Memórese que artículo 2535 CC. *"toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho"* (artículo 2538, CC) y 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"*. (Subrayas y negrillas por el despacho)

En ese orden de ideas, es claro que las pretensiones de la demanda están destinadas a prosperar, así que se declarará la extinción por prescripción tanto de la obligación principal como del mencionado gravamen hipotecario con todas sus secuelas

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Setenta y dos Civil Municipal de Bogotá, Transitoriamente Juzgado Cincuenta y Cuatro de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

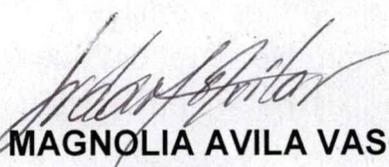
**PRIMERO:** DECLARAR la prescripción de la acción ejecutiva derivada de las acciones y derechos contenidos en las escrituras 2402 del 14 de agosto de 1997 otorgada en la Notaria Treinta de Bogotá, y que por lo tanto se encuentra extinguida la obligación, inscrita en el folio de matrícula No. 50C-181209 conforme a las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDO:** Por consiguiente, declarar que la referida hipoteca, constituida por GUMERCINDA CORTES DE GÓMEZ, HERNANDO GÓMEZ CORTES, JOSÉ ÁLVARO GÓMEZ CORTES Y LUÍS CARLOS GÓMEZ CORTES a favor de los señores CAJA COOPERATIVA DE FENALCO LTDA CREDIFENALCO, igualmente se encuentran extinguidas.

**TERCERO:** Decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesan sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-181209 constituido mediante escrituras públicas números 2402 del 14 de agosto de 1997.

**CUARTO:** Líbrense por la Secretaría los oficios respectivos ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y a la Notaria respectiva, comunicando la orden impartida aquí.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LIDA MAGNOLIA AVILA VASQUEZ**  
**JUEZA**

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.  
TRANSITORIAMENTE 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO.  
La anterior providencia se notifica mediante anotación en  
Estado No. 025 Hoy, 09 JUN. 2020  
La Secretaria  
  
ROSA LILIANA TORRES BOTERO