



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO OCHENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Transformado transitoriamente en
JUZGADO SESENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de abril del año dos mil veintidós (2022)

PROCESO: Verbal / 2021-00270

DEMANDANTE: Guillermo Suarez Suarez

DEMANDADA: Emma Julia Rodríguez

SENTENCIA ANTICIPADA

Cumplido el trámite de rigor, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada (numeral 2º del art. 278 del C.G.P.) que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

1. Guillermo Suarez Suarez, a través de apoderada judicial, formuló proceso verbal contra Emma Julia Rodríguez, para que se declare la prescripción extintiva de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 2700 del 17 de “junio” (sic) de 1985 otorgada en la Notaría 1ª del Círculo Notarial de esta ciudad, constituida sobre el inmueble ubicado en la calle 36 sur No. 49 B -13 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-788473 y registro catastral 37-S-49-B10 y, en consecuencia, se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que inscriba la declaratoria de prescripción.

2. Señaló como hechos, los siguientes:

2.1. Mediante Escritura Pública 2700 del 17 de “junio” (sic) de 1985 otorgada en la Notaría 1ª del Circuito de Bogotá, constituyó hipoteca a favor de Emma Julia Rodríguez por la suma de \$1.000.000 sobre el inmueble de su propiedad, casa de habitación junto con el lote de terreno sobre el cual está construida, lote marcado con el número 10 de la manzana uno-A y ubicado en la urbanización el Tejar, distinguido con la nomenclatura urbana 49 B -13 de la calle 36 Sur de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria No. 50S-788473.

2.2. El predio fue embargado mediante acción ejecutiva hipotecaria instaurada por la acreedora, la cual se tramitó en el Juzgado 29 Civil del Circuito de Bogotá y comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, embargo que se levantó por orden judicial.

2.3. Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario y adicionado el término de 1 año acordado para el pago de la obligación, a la fecha de presentación de esta demanda, ha transcurrido más de 35 años, por lo que debe declararse la prescripción extintiva del gravamen hipotecario, según lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002.

EL TRÁMITE

3. Por auto de fecha 4 de agosto de 2021 se admitió la demanda, se ordenó notificar a la demandada.

3.1. Emplazada la demandada no compareció al proceso, por lo que se le designó curador *ad-litem*, quien se notificó y contestó la demanda sin oponerse.

3.2. Atendiendo lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, dado que no existen pruebas por practicar, corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

Se satisfacen a plenitud los presupuestos procesales, y no se observa causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado.

PROBLEMA JURÍDICO: Corresponde al despacho establecer si debe o no declararse la prescripción extintiva del gravamen hipotecario.

En el *sub-examine* la pretensión está dirigida principalmente a que se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 2700 del 17 de mayo de 1985 otorgada en la Notaría 1ª del Círculo Notarial de esta ciudad, constituida sobre el inmueble ubicado en la calle 36 sur No. 49 B -13 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-788473 y registro catastral 37-S-49-B10.

El Código Civil en sus artículos 2535 y 2536, modificado por la Ley 791 de 2002, prevé 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.** Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible. Y que la acción ejecutiva prescribe en 5 años y la ordinaria en 10.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de 5 años, y convertida en ordinaria durará otros 5 años, pudiendo ser interrumpida o renunciada, respectivamente.

Y con anterioridad a la modificación introducida por la Ley 791 de 2002 se previa la prescripción de la acción ejecutiva por diez años, y la ordinaria por veinte años. La acción ejecutiva se convertía en ordinaria por el lapso de 10 años y convertida en ordinaria duraría otros 10 años.

Asimismo, el artículo 2537 siguiente establece que la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

Luego, el gravamen hipotecario se puede tornar inexigible de manera principal cuando el acreedor no ejercita la acción de cobro en el lapso previsto en la ley, los cuales se cuentan a partir del momento en que se hizo exigible la acreencia, o de manera indirecta si el crédito que garantiza prescribe o fue satisfecho, dado que lo accesorio –hipoteca- sigue la suerte de lo principal, como lo establece el artículo 2457 del Código Civil: *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva”*

Con la demanda se anexó copia de la Escritura Pública No. 2700 del 17 de mayo de 1985 otorgada en la Notaría 1ª del Círculo Notarial de esta ciudad, en la cual se observa que el demandante constituyó hipoteca de primer grado a favor de Emma Julia

Rodríguez por la suma de \$1.000.000, pagadera en el término de 1 año, contado a partir de la firma de la escritura, es decir, exigible el 17 de mayo de 1986, sobre el inmueble ubicado en la calle 36 sur No. 49 B -13 de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-788473.

Asimismo, de las pruebas aportadas al proceso se verifica que la demandada Emma Julia Rodríguez Gacharna inició proceso ejecutivo hipotecario en el año 1987, al cual se le asignó el radicado 1987-1057 y cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 29 Civil del Circuito de esta ciudad, despacho que el 30 de noviembre de 1990 profirió sentencia accediendo a las pretensiones de la demanda ejecutiva hipotecaria, mediante actuación registrada el 3 de julio de 2001 en el aplicativo Siglo XXI, y posteriormente ordenó se practicara la liquidación del crédito, y ante la inactividad se archivó el proceso en el paquete 23 del año 2003 y aparece desarchivado en los años 2005 y 2007. Asimismo, se visualiza que el aquí demandante solicitó el levantamiento de la medida cautelar de embargo, la cual, por auto de fecha **3 de marzo de 2020** se ordenó levantar en aplicación al numeral 10 del artículo 597 del Código General del Proceso, norma que prevé el levantamiento del embargo y secuestro cuando pasados 5 años a partir de la inscripción de la medida no se halle el expediente en el que ella se decretó.

Igualmente, se aportó al expediente el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-788473 en el que se observa que en la anotación 3 de fecha 6 de marzo de 1985 se registró la compra que Guillermo Suarez Suarez hizo del predio a Antonio Abdenago Forero Rodríguez, así mismo, en la anotación 4 de fecha 18 de junio de 1985 se registró el gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública 2700 del 17 de mayo de 1985 a favor de Emma Julia Rodríguez, en la anotación 5 de fecha 4 de septiembre de 1987 se registró el embargo por proceso ejecutivo hipotecario decretado por el

Juzgado 29 Civil del Circuito de esta ciudad en el proceso hipotecario adelantado por Emma Julia Rodriguez, y en la anotación 8 de fecha **21 de agosto de 2020** obra la cancelación de la anotación 5 “embargo por proceso ejecutivo hipotecario”, con especificación cancelación providencia judicial.

De lo anterior surge **(i)** que la obligación a favor de Emma Julia Rodriguez y a cargo del demandante lo fue por la suma de \$1.000.000, pagadera el 17 de mayo de 1986, **(ii)** Que en el año 1987, **antes de que prescribiera la acreencia**, la acreedora Emma Julia Rodriguez inició proceso ejecutivo hipotecario con radicado 1987-1057 en el cual se dictó sentencia favorable para la acreedora, **(iii)** que el proceso ejecutivo hipotecario no tiene auto de terminación por alguna causa, tampoco se verifica que el aquí demandante haya pagado la acreencia, **(iv)** que el levantamiento de las medidas cautelares en el proceso 1987-1057 se registró en el certificado de tradición el **21 de agosto de 2020** y se dictó esa decisión porque pasaron 5 años a partir de la inscripción de la medida y no se halló el expediente en que en ella se decretó.

Por consiguiente, las pretensiones de la demanda no pueden tener acogida, como quiera que no se dan los presupuestos para declarar la prescripción del gravamen hipotecario. Téngase en cuenta que por la acreedora sí se ejerció en tiempo la acción ejecutiva hipotecaria, en la que se dictó sentencia favorable, proceso ejecutivo que termina con el pago de la acreencia, el cual no se refleja en el expediente, además, el gravamen hipotecario no puede considerarse inexigible de manera principal porque el acreedor sí ejerció la acción de cobro en el lapso previsto en la ley, y tampoco de manera indirecta, por cuanto el crédito que garantiza la hipoteca no prescribió y no ha sido satisfecho, y no prescribió porque precisamente la acreedora ejerció la acción antes de que ese fenómeno acaeciera.

Tampoco sería posible declarar la prescripción del gravamen hipotecario, como quiera que desde la data en que se registró el levantamiento de la medida cautelar en el certificado de tradición -21 de agosto de 2020- a la fecha de introducción de esta demanda no transcurrieron los 10 años que establece la norma en cita para declarar extinguido el gravamen hipotecario.

Por consiguiente, se deberán negar las pretensiones de la demanda y se condenará en costas a la parte actora.

DECISIÓN

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

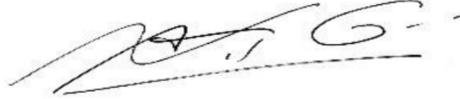
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda por lo expuesto en esta sentencia.

SEGUNDO: DECLARAR terminado este proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$500.000. Por secretaría practíquese la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
La anterior sentencia se notificó por estado: No. 031
de hoy 28 DE ABRIL 2022
La Secretaria 

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 086

Bogotá, D.C. - 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: **0104546897df4d620cdf78578d1348539541bdf9b3067f6ca7c823b482075b0**

Documento generado en 26/04/2022 11:42:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>