



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., diez (10) de mayo del año dos mil veintiuno (2021)

PROCESO: Verbal / 2019-01020

**DEMANDANTE: Ana Isabel Valbuena Sánchez, Luisa
Fernanda Valbuena Sánchez y María del Pilar
Valbuena Sánchez**

DEMANDADO: Constructora la Bonanza Ltda

ACTUACIÓN: SENTENCIA ANTICIPADA

Cumplido el trámite de rigor, procede el despacho a proferir la sentencia anticipada (numerales 2º y 3º del art. 278 del C.G.P.) que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

1. Ana Isabel Valbuena Sánchez, Luisa Fernanda Valbuena Sánchez y María del Pilar Valbuena Sánchez, a través de apoderado judicial, formularon proceso verbal contra Constructora La Bonanza Ltda., para que se declare la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública No. 4644 del 10 de septiembre de 1970 de la Notaría Novena de Bogotá, registrada en la anotación 3 del folio

de matrícula inmobiliaria No. 50C 1090030; y, en consecuencia, se ordene la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, y la prescripción de la acción ejecutiva para el cobro del gravamen hipotecario.

2. Señaló como hechos, los siguientes:

2.1. Mediante Escritura Pública 4644 del 10 de septiembre de 1970 de la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1090030 de la Oficina de Registro zona Centro de esta ciudad, Fernando Valbuena Moscoso constituyó hipoteca de cuerpo cierto a favor de la Constructora La Bonanza Ltda por la suma de \$17.545.22 sobre el inmueble ubicado antes en la calle 82 A Bis No. 86-16 Lote 4 manzana Q-26, hoy calle 82 A Bis No. 86-16 de esta ciudad, y se estableció que dicha suma de dinero se debía pagar en un plazo de 30 meses y en 29 cuotas mensuales consecutivas, cada una por \$784.77 pesos.

2.2. Las demandantes adquirieron el inmueble a Fernando Valbuena Moscoso mediante Escritura Pública 482 del 24 de abril de 2008 de la Notaría Novena de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1090030 de la Oficina de Registro de Bogotá Zona Centro, sin percatarse de la existencia del gravamen hipotecario.

2.3. El acreedor hipotecario durante todo el tiempo no ha ejercido la acción judicial para obtener el pago de la obligación, por lo que no está interesado o ya se le canceló la deuda, faltando solo el trámite administrativo para la cancelación del gravamen hipotecario.

2.4. Las demandantes se encuentran legitimadas para solicitar la declaración de la prescripción del gravamen hipotecario y de la acción ejecutiva por ser las actuales propietarias.

2.5. Se adelantó el trámite de cancelación de la hipoteca ante la Notaría 21 de Bogotá, no obstante, la Oficina de Registro señaló que debía efectuarse en los términos del artículo 62 de la Ley 1579 de 2012.

EL TRÁMITE

3. Por auto de fecha 11 de junio de 2019 se admitió la demanda, se ordenó notificar al demandado.

3.1. Emplazado el demandado no compareció al proceso, por lo que se le designó curador *ad-litem*, quien se notificó el 25 de enero de 2021 y contestó la demanda.

3.3. Atendiendo lo dispuesto en los numerales 2 y 3° 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 y de la acción ejecutiva hipotecaria aludidos en la demanda.

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. 4644 del 10 de septiembre de 1970, otorgada en la Notaría Novena de Bogotá, registrada en

el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C 1090030 de la Oficina de Registro zona Centro de esta ciudad, y, por ende, de la acción ejecutiva hipotecaria.

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. 4644 del 10 de septiembre de 1970, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de esta ciudad, en la cual se observa que Constructora la Bonanza Ltda le transfirió a Fernando Valbuena Moscoso el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre el inmueble ubicado en la calle 82 A Bis 86-16 de esta ciudad, por la suma de \$67.819,08. Asimismo, mediante la misma Escritura Pública Fernando Valbuena Moscoso constituyó hipoteca de primer grado a favor de Constructora La Bonanza Ltda, y de segundo grado a favor del Instituto de Crédito Territorial, la cual se convertirá en hipoteca de primer grado, una vez cancelada la hipoteca constituida a favor de la Constructora La Bonanza Ltda o cuando el comprador haya pagado totalmente la obligación a ésta, la cual se especificó en \$17.545,22 pesos, pagaderos en un plazo máximo de 30 meses, contados a partir del 1° de octubre de 1970 en 29 cuotas mensuales anticipadas de \$784.77 pesos cada una, y una más de \$785.21.

De lo anterior surge **(i)** que la obligación a favor de la Constructora La Bonanza Ltda. lo fue por la suma de \$17.545,22 pagadera en 29 cuotas desde el 1° de octubre de 1970 hasta el 1° de marzo de 1973, **(ii)** que desde la fecha de la exigibilidad de la obligación hasta la data en que se presentó esta demanda 6 de junio de 2019 transcurrieron más de 45 años, por lo que el lapso de prescripción se consumió, y **(iii)** que no se observa que el término de prescripción haya sido interrumpido o renunciado, pues, además, del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1090030 que se aportó con la demanda, se verifica que la escritura de hipoteca se inscribió en la anotación No. 3 el 15 de diciembre de 1970, y

de ahí a la fecha de expedición del comentado certificado de tradición y libertad del predio – 30 de mayo de 2019, no aparecen más anotaciones registradas que den a conocer el inicio de alguna acción judicial interpuesta por la aquí demandada en contra de las demandantes, quienes están inscritas como propietarias del bien por compra que hicieron a Fernando Valbuena Moscoso, y teniendo en cuenta que la obligación hipotecaria persigue a quienes ejercen el derecho de dominio sobre el bien afectado con el gravamen, las demandantes están legitimadas para adelantar esta acción.

Por consiguiente, al extinguirse por el paso del tiempo la obligación principal, lo accesorio, es decir, el gravamen hipotecario, sigue la suerte de la principal y, por ende, deberá declararse la extinción del gravamen hipotecario y de la acción ejecutiva hipotecaria.

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: DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO contenido en la Escritura Pública No. 4644 del 10 de septiembre de 1970 de la Notaría Novena de Bogotá, registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula

inmobiliaria No. 50C-1090030 de la Oficina de Registro zona Centro de esta ciudad, constituido por Fernando Valbuena Moscoso a favor de la Constructora La Bonanza Ltda, y, por ende, la PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA HIPOTECARIA que se pudiera adelantar con base en dicho título escriturario.

SEGUNDO: ORDENAR oficiar a la Notaría Novena del Círculo de Bogotá D.C. y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro, para que realicen la inscripción de la cancelación del gravamen hipotecario que aparece registrada en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1090030. Oficiase anexando copia de este fallo.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de UN PESO (\$1). Por secretaría practíquese la liquidación de costas.

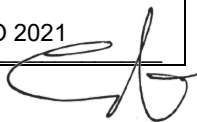
NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



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. 032
de hoy 11 DE MAYO 2021
La Secretaría



Firmado Por:

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 086 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE
BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:
e2261580b916e6a47c281f9733334fd5c1cefd7459cf81b910f
c3314804582dd

Documento generado en 06/05/2021 01:04:21 PM

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