

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., Seis de Julio de Dos Mil Veinte

Ref.: VERBAL DE PRESCRIPCIÓN DE OBLIGACIONES
(LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA) promovido por ANA BEATRIZ
ÁLVAREZ DE ASCENCIO Vs. Urbanización Guadalupe S.A Expediente
No. 2018- 00724.

I. ASUNTO:

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 2 inciso 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, como quiera que se dan los presupuestos allí señalados para tal fin.

II.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

PRIMERA: Declarar la extinción de la obligación de pago contenida en la Escritura Pública No. 9337 de fecha 29 de noviembre de 1986 de la Notaría Sexta de Bogotá, respecto del inmueble ubicado en la calle 3 A número 51-60 lote 16 manzana 4 urbanización la colonia oriental (Calle 3 A número 53 B -74 dirección catastral) de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 15958, al haber prescrito la obligación de pago a favor de la URBANIZACIÓN GUADALUPE S.A. Representada por el liquidador ROBERTO SALAZAR GÓMEZ y a cargo de ANA BETARIZ ALVAREZ DE ASCENCIO y CANDIDO ASCENCIO MARTÍNEZ.

SEGUNDO: Como consecuencia de la prescripción de la obligación de pago, decrétese la extinción de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 9337 de fecha 29 de noviembre de 1986 de la Notaría Sexta de Bogotá, respecto del inmueble ubicado en la calle 3 A número 51-60 lote 16 manzana

4 urbanización la colonia oriental (Calle 3 A número 53 B -74 dirección catastral) de la ciudad de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 15958, al haber prescrito la obligación de pago a favor de la URBANIZACIÓN GUADALUPE S.A. Representada por el liquidador ROBERTO SALAZAR GÓMEZ y a cargo de ANA BEATRIZ ALVAREZ DE ASCENCIO y CANDIDO ASCENCIO MARTÍNEZ

TERCERO: Como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en el instrumento público antes mencionado y para cuyo efecto se oficiará a la Notaría correspondiente.

TERCERA: Ordenar expedir las copias pertinentes y librar los oficios respectivos, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, comunicando la decisión.

CUARTO: Condenar en costas a la parte que se oponga a estas pretensiones.

B. Los hechos:

1. Que mediante Escritura Pública No. 9337 del 29 de noviembre de 1968 de la Notaria Sexta de Bogotá, ANA BEATRIZ ÁLVAREZ DE ASCENCIO, adquirió por compraventa a la URBANIZACIÓN GUADALUPE S.A., el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C – 15958 y se obligó a pagar en 36 mensualidades el valor del bien objeto de venta, constituyeron hipoteca de primer grado, siendo registrada en el citado folio de matrícula inmobiliaria.

2. Que en noviembre de 1971, se cumplió el plazo para el pago de las cuotas mensuales de la deuda y la demandada no otorgó el paz y salvo correspondiente ni suscribió Escritura Pública de levantamiento, desconociendo la dirección para el efecto de notificaciones de la demandada, transcurriendo más de 46 años.

3. Que mediante el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, certificó que la demandada, tenía el registro mercantil cancelado, sin renovación a la fecha, por cuando la sociedad fue liquidada mediante acta de Asamblea General de Accionistas del 09 de noviembre de 1984, inscrita el 08

de octubre de 1984 bajo el No. 00220701 del libro IX, figurando como liquidador principal el señor Roberto Salazar Gómez y como suplente JORGE LEMA.

C. El trámite:

Respecto al trámite aquí surtido tenemos que Mediante providencia del 14 de enero de 2019 (fl. 30, cdo 1), el Juzgado admitió la demanda, en la forma solicitada, ordenando el emplazamiento de la demandada conforme a lo preceptuado por el artículo 108 y 293 del C.G. del Proceso.

2. Consta en el expediente que la parte demandante efectuó las publicaciones de rigor, nombrándosele curador Adlitem a la demandada quien después de haberse notificado contestó la demanda sin proponer medio exceptivo alguno.

3.- Mediante auto de fecha 28 de enero de 2020, se tuvo por notificado a la URBANIZACIÓN GUADALUPE S.A. a través de curador ad litem y se ordenó el ingreso de las diligencias al Despacho para dictar sentencia anticipada.

Así las cosas el proceso entró al Despacho a fin de emitir la correspondiente sentencia, máxime que no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES:

Es preciso indicar que en el proceso materia de este debate concurren los denominados presupuestos procesales dado que la competencia radica en este Despacho la capacidad para ser parte y capacidad procesal no merecen reparo alguno sin que exista causal de nulidad que pueda invalidar lo hasta ahora actuado.

Decantados los anteriores presupuestos, procedo abordar los fundamentos de la acción formulada, no sin antes hacer precisión que de la interpretación integral de la demanda, lo pretendido por el demandante es la prescripción del mutuo contenido en la escritura número 9337, otorgada en la Notaria Sexta del Círculo de Bogotá, y como consecuencia de ello la extinción del derecho real accesorio de hipoteca que garantiza dicha obligación, pretensiones que exigen inicialmente la presencia de presupuestos específicos, pues la

institución extintiva reclama, además del transcurso del tiempo, que sea el deudor quien solicite la prescripción de la obligación a su cargo, o persona interesada en que sea declarada, ingrediente que se cumple dado que el demandante acude como deudor por lo que no cabe duda que se encuentra interesado en que se le declare la prescripción

Ahora debe recordarse que, el fenómeno de la prescripción es una institución de derecho sustancial. El Código Civil se ocupa de la prescripción extintiva en el artículo 1625, al enumerarla entre los modos de extinguirse las obligaciones.

El artículo 2512 la define indicando que : *“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”*.

Su ocurrencia se da por el transcurso del tiempo, que cumplido de acuerdo con los términos de temporalidad prescrito en concreto, se considera que ha operado por ministerio de la ley , ya sea adquisitiva o extintiva, ultima para el caso que nos atañe, restando para su consolidación ser alegada y declarada.

Concordante con lo anterior el art. 2539 del Estatuto Civil, estipula que, para que la prescripción que ha comenzado a correr se interrumpa, existen dos formas: 1) **natural**, en el evento de que el obligado reconoce de manera expresa o tácita la deuda contraída, V gr, al solicitar prórroga(s) para cumplir con la misma o realizar abonos a la deuda adquirida (art. 2514, 2539 del C. C.) y 2) **civil**, cuando el acreedor presenta la demanda judicial y da cumplimiento a los requisitos del art. 94 del C.G. del Proceso, circunstancias que no se acreditaron dentro del proceso.

Por su parte, ya en lo que atañe a la prescripción hipotecaria señala el art. 2537 *ibídem*, “la acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”, fragmento normativo que encuentra concordancia con lo dispuesto en el art. 2457 de la misma obra que señala “la hipoteca se extingue junto con la obligación principal”.

En el caso que nos ocupa, se observa que la obligación dineraria que da cuenta la escritura pública No. 9337, se efectuó por la suma de \$17.919.24, valor que en su momento, la señora ANA BEATRIZ ALVAREZ DE ASCENCIO, en su calidad de otorgante, se comprometió a cancelar en 36 cuotas mensuales, de amortización gradual cada una de las cuales, incluidos los intereses de financiación del catorce por ciento (14%) anual sobre los saldos, sería de \$612.45 M/cte, contados a partir del mes 29 de noviembre de 1698.

En este orden se evidencia que la deuda instrumentada en el contrato de mutuo se hizo exigible el 29 de noviembre de 1971, fecha para la cual se encontraba vigente el término prescriptivo de 10 años de la acción ejecutiva consagrado en el art. 2536 del C.C., de tal forma que la prescripción se inició y se completó antes de promulgarse la ley vigente, es decir la Ley 791 de 2002.

Conforme a lo anterior, teniendo en cuenta que la prescripción comenzó a operar desde el 29 de noviembre de 1971, será desde esta fecha desde la cual se comenzará a contar el término de 10 años de la acción ejecutiva, lo que da como resultado para afirmar que dicho fenómeno extintivo operó el 29 de noviembre de 1981, circunstancia que impone la declaratoria de la prescripción de la acción ejecutiva derivada del contrato de mutuo.

Así las cosas, teniendo en cuenta que la obligación principal se encuentra prescrita, ello conlleva también a que el gravamen hipotecario instrumentado como garantía de las obligaciones pactadas corra la misma suerte, habida cuenta que por el transcurso del tiempo no se ejercieron las acciones pertinentes para obtener su pago, pues no existe prueba sumaria que así lo corrobore, circunstancia que en gracia de discusión hubiere logrado la interrupción de dicho fenómeno extintivo de manera civil.

No sobra relevar y recalcar que el aquí accionante se encuentra plenamente legitimado para incoar esta acción y obtener una decisión favorable al tenor de lo previsto en los Artículos 1 y 2 de la Ley 791 de 2002 que textualmente enseñan: **Artículo 1°**. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas. **Artículo 2°**. Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del Código Civil, del siguiente tenor: "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". (Subraya y resalta el Juzgado).

DECISION:

En mérito a lo expuesto anteriormente el **JUZGADO DIECISIETE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la prescripción de la acción ejecutiva derivada del mutuo contenido en la escritura número 9337 de fecha 29 de noviembre de 1968, otorgada en la Notaria Sexta de Bogotá, por valor de \$17.919.24, acorde con lo esgrimido en precedencia.

SEGUNDO: Declarar la extinción del gravamen hipotecario contenido en la escritura número 9337 de fecha 29 de noviembre de 1968 y que recae sobre el bien inmueble ubicado en la calle 3 A número 51-60 lote 16 manzana 4 urbanización la colonia oriental (Calle 3 A número 53 B -74 dirección catastral) de la ciudad de Bogotá e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 15958, cuyas características y linderos tanto especiales como generales se encuentran inmersos en la referida escritura. Para tal efecto librese oficio a la oficina de registro de instrumentos públicos de la zona a que corresponda el inmueble para que se sirvan tomar las notas de rigor.

TERCERO: Sin costas por no aparecer causadas.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.



HENRY ARMANDO MORENO ROMERO
Juez

JUZGADO 17 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

Bogotá, D. C., 7 de Julio de 2020
Notificado por anotación en ESTADO
No. 021

EVELYN GISSELLA BARRETO CHALA
Secretaria