

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA**

Bogotá D. C., veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Considera el Despacho que con las pruebas aportadas con el escrito de demanda son suficientes para resolver el fondo del presente asunto, por lo que se dispone a proferir sentencia escrita, en cumplimiento de lo establecido en el inciso segundo del parágrafo 3 del artículo 278 del Código General del Proceso, dentro del proceso Verbal Sumario de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA, instaurado por LILIANA VARGAS ARÉVALO en contra de JAIME PÁEZ GÓMEZ el día 25 de septiembre de 2019.

ANTECEDENTES

1. La señora LILIANA VARGAS ARÉVALO, por intermedio de apoderado presentó demanda verbal sumaria, para que por sentencia se declarará la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, el cual fue constituido por la suma de \$10´000.000.

Refiere que el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-1045108, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá -Zona Norte, se encuentra ubicado en la Carrera 103 A No. 133-25 de esta ciudad, que soporta una hipoteca de primer grado otorgada por los señores Raúl Vargas Castañeda y la señora Carmen Rosa Arévalo, a favor del señor Jaime Páez Gómez, la cual fue otorgada mediante la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, de la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, documento que a su vez soporta el contrato de mutuo y/o préstamo suscrito entre los citados, por la suma \$10´000.000, obligándose a pagar a su acreedor al término de doce (12) meses, la cual fue registrada en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria.

Mediante escritura No. 02763 del 4 de septiembre de 2015, de la Notaría Tercera del Círculo de Bogotá, dentro del trámite de sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de la causante Carmen Rosa Arévalo de Vargas, el inmueble objeto del gravámen se adjudicó a las herederas Liliana Vargas Castañeda, Andrea Vargas Arévalo y Roció Vargas Arévalo, por valor de \$21´863.000, correspondiente a la hijuela dentro el inmueble identificado 50N-1045108, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá -Zona Norte, que se encuentra ubicado en la Carrera 103 A No. 133-25 de la ciudad de Bogotá, y que fue valorado en la suma de \$65´589.000.

Por medio de la escritura pública No. 1178 del 20 de mayo de 2017, de la Notaría 47 del Círculo de Bogotá, se materializó un contrato de dación en pago de las señoras Roció y Andrea Vargas Arévalo, a favor de Liliana Vargas Arévalo la aquí demandante, acto que se encuentra debidamente registrado en la anotación No. 11 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado 50N-1045108.

El hecho anterior, da cuenta que la señora Liliana Vargas Arévalo, es la propietaria del 100% del inmueble identificado 50N-1045108, de la Oficina de

Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá -Zona Norte, ubicado en la Carrera 103 A No. 133-25 de esta ciudad, por ende, se encuentra debidamente legitimada para iniciar la acción de prescripción.

En el libelo demandatorio se señaló que en el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, cursó un proceso ejecutivo hipotecario instaurado por el señor Jaime Páez Gómez, en contra de los herederos indeterminados de Carmen Rosa Arévalo de Vargas, cuya medida de embargo fue registrada y posteriormente levantada el 20 de abril de 2020, por disposición del juzgado.

Advierte que la señora Liliana Vargas Arévalo, desconoce el lugar de habitación, domicilio o residencia del señor Jaime Páez Gómez, el aquí acreedor.

Informa que, consultada la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil - Grupo de Atención e Información a la Ciudadanía, le certificó que el número de cédula 20.020.729, que pertenece al señor Jaime Páez Gómez, el aquí acreedor continua vigente, esto es, no ha sido cancelada.

2. Verificados los requisitos establecidos en el artículo 390 del Código General del Proceso, en auto calendado del 28 de noviembre de 2019, (fl.115), el Juzgado admitió la demanda presentada por la señora LILIANA VARGAS ARÉVALO parte demandante en contra del señor JAIME PÁEZ GÓMEZ, parte demandada, según la forma y términos solicitados en la demanda, y de él ordenó su notificación al demandado.

3. Surtido el emplazamiento conforme lo dispone el artículo 108 y 293 del Código General del Proceso, el demandado fue notificado por medio de Curador Ad Litem, según acta suscrita el 14 de agosto de 2020, quien en el término otorgado por la ley presentó contestación a la demanda y propuso como medios exceptivos la excepción genérica, ateniéndose así a lo que resulte probado dentro del proceso.

4. Vencido el traslado de la excepción propuesta, la parte demandante guardó silencio.

5. La suscrita Juez mediante auto del 29 de enero de 2021, y al considerarlo necesario decretó prueba de oficio por medio de la cual le solicitó al Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, para que informara el estado en que se encontraba el proceso Ejecutivo Hipotecario No.1999-01674 iniciado por el señor Páez Gómez Jaime en contra de los Herederos Indeterminados de Carmen Rosa Arévalo de Vargas.

La anterior información fue remitida al correo electrónico el 11 de abril del año en curso, en donde además se adjuntó copia del expediente digital, donde se pudo corroborar que el proceso que cursaba en ese Juzgado, el día 16 de julio del año 2010 había terminado por haber operado el fenómeno de la perención, decisión que fue notificada por estados el día 27 de agosto de 2010.

Procede la suscrita Juez a resolver el fondo del presente asunto bajo las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 17, 25 y 28 del Código General del Proceso, este Juzgado es competente para conocer en única instancia la acción impetrada por la señora LILIANA VARGAS ARÉVALO parte demandante en contra de JAIME PÁEZ GÓMEZ parte demandada.

Los demás presupuestos procesales se cumplen en líbello demandatorio, en cuanto a la legitimidad la misma se encuentra acreditada pues la señora Liliana Vargas Arévalo, es la titular del derecho de dominio del inmueble identificado 50N-1045108, de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá -Zona Norte, ubicado en la Carrera 103 A No. 133-25 de esta ciudad según da cuenta la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, la escritura No. 02763 del 4 de septiembre de 2015, de la Notaria Tercera del Círculo de Bogotá y la escritura pública No. 1178 del 20 de mayo de 2017, de la Notaria 47 del Círculo de Bogotá.

En cuanto al señor Jaime Páez Gómez, en su favor se encuentra otorgado el gravamen hipotecario, quien fue emplazado al desconocerse su domicilio.

Le corresponde a la suscrita, determinar si se cumplen los presupuestos para declarar la prescripción extintiva de la obligación ejecutiva e hipotecaria, constituida, con la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, gravamen que se encuentra debidamente registrado en la anotación número 8 del certificado de tradición del bien inmueble 50N-1045108, o por el contrario deberán negarse las pretensiones de la demanda.

Al respecto tenemos que el artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como: *"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 de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."

Por su parte el artículo 2513, señala que quien pretenda beneficiarse de la prescripción deberá alegar, pues los jueces no se encuentran facultados para reconocerla ni mucho menos decretarla de oficio, esta debe ser solicitada a petición de parte como se cita a renglón seguido: *"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio."*

Disposición que fue adicionada por el por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, cuyo nuevo texto es el siguiente: *"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."*

Así las cosas, tenemos que la prescripción elevada en el presente asunto, es viable a través de este mecanismo.

En primera medida el Despacho hará pronunciamiento sobre la prescripción de la acción hipotecaria solicitada en el escrito de demanda, por lo que se ahondará en el estudio de la prescripción extintiva o liberatoria, regulada en el artículo 2535 del Código Civil, que es la que conviene aplicar al presente trámite, se tiene que esta se refiere al plazo fijado en la ley que debe computarse a partir del día del vencimiento de la obligación, para así determinar la fecha en que podía iniciarse la acción.

Es de precisar que la prescripción puede verse afectada antes de perfeccionarse por la interrupción natural o civil y el fenómeno de la suspensión, disposición que ha sido reiterada por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil y Agraria, en sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153.

En cuanto, a la interrupción natural esta se da cuando el deudor reconoce tácita o expresamente la obligación, en relación a la interrupción civil se da con ocasión a la presentación de la demanda judicial conforme lo establece el artículo 2539 del Código Civil, ambos casos exigen que el término de la prescripción no se hubiere concretado, por ende, la interrupción borra el tiempo transcurrido.

También se hace necesario recordar que en la hipoteca se distinguen tres fases diferenciables a saber: La de su constitución, la de sus alcances y efectos y la de su extinción, frente a este último aspecto se tiene que al ser una garantía hipotecaria no tiene una vida perdurable tan es así que el artículo 2457 del Código Civil, establece como una de las causas de terminación de la hipoteca la de la extinción de la obligación principal, por ende, desaparecida la obligación principal por cualquiera de las causas también desaparece la hipoteca, pues esta última no puede subsistir sin aquella, sin la obligación principal, pues si esta se extingue necesariamente desaparece el gravamen.

Establecido entonces que se trata de una obligación nacida en un contrato de mutuo que consta en una escritura pública – título ejecutivo contractual, su término de prescripción se rige por lo dispuesto en el artículo 2536 modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, que reza así: “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). No se debe pasar por alto que anteriormente la acción ejecutiva prescribía en diez (10) años. Y la ordinaria en veinte (20). Y aquí se pretende de manera accesoria la cancelación del gravamen hipotecario.

CASO CONCRETO

Pretende la señora LILIANA VARGAS ARÉVALO, que por sentencia se declare la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, el cual fue constituido el contrato de mutuo por la suma de \$10'000.000, que se obligaron a pagar los señores Raúl Vargas Castañeda y la señora Carmen Rosa Arévalo, al plazo de doce (12) meses contados desde la fecha en que suscribió la escritura pública de hipoteca, siendo este el 24 de febrero del año 2000 y que como consecuencia se declare extinguida la garantía real e hipotecaria constituida y registrada en la anotación número 8 del certificado de tradición del bien inmueble 50N-1045108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, de propiedad de la demandante.

Revisada la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Bogotá, se observa que efectivamente los señores Raúl Vargas Castañeda y la señora Carmen Rosa Arévalo, en calidad de propietarios constituyeron hipoteca de primer grado a favor del señor Jaime Páez Gómez, como garantía del cumplimiento de la obligación contenida en el mismo documento por la suma de \$10'000.000. De lo anterior da cuenta la cláusula en la que se plasmó lo siguiente: "*que en la fecha de esta escritura pública han recibido de manos del señor Jaime Páez Gómez, también mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad Santafé de Bogotá, la cantidad de \$10'000.000.00 en calidad de mutuo o préstamo **por el término de doce (12) meses. Un (1) año, que empezará a contarse a partir de la fecha de esta escritura y prorrogable a voluntad del acreedor**". (Negrilla y subrayado del Despacho).*

Revisado el certificado de tradición y libertad del bien inmueble, se evidencia la tradición del inmueble de la siguiente manera:

Anotación No. 2, Venta mediante escritura pública No. 2400 del 4 de diciembre de 1986 de Prefabricados S.A., a los señores Carmen Rosa Arévalo de Vargas y el señor Raúl Vargas Castañeda.

Anotación No. 8, Hipoteca mediante escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999 a favor del señor Jaime Páez Gómez.

Anotación No. 11, escritura pública No 2763 del 4 de septiembre de 2015, adjudicación sucesión y liquidación de la sociedad conyugal de Carmen Rosa Arévalo de Vargas a favor de Andrea, Liliana (Demandante) y Roció Vargas Arévalo.

Anotación No. 12, escritura pública No. 1178 del 20 de mayo de 2017, de dación en pago de Andrea Vargas Arévalo y Roció Vargas Arévalo, a favor de Liliana Vargas Arévalo. (Demandante).

Quedando de esta manera claramente determinada la legitimación en la causa por activa, para adelantar el presente trámite por ser la propietaria del bien inmueble, y tener el interés en que se declare la prescripción de la obligación ejecutiva y en consecuencia la extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999 a favor del señor Jaime Páez Gómez, registrada en la anotación No. 8 del

certificado de tradición del bien inmueble 50N-1045108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

Se observó en el precitado certificado de tradición y libertad, que en el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, cursó un proceso ejecutivo con acción real No. 1999-01674 instaurado por el señor Jaime Páez Gómez, en contra de los herederos indeterminados de Carmen Rosa Arévalo de Vargas, cuyo embargo fue registrado el 15 de abril de 2002 y levantado el 28 de abril de 2020.

De la prueba de oficio decretada, se pudo concluir que el proceso anteriormente mencionado se encuentra terminado según da cuenta el auto proferido por el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, el día 16 de julio de 2020, que fue notificado a las partes por el estado No. 38 el 27 de agosto de ese mismo año, sin que a la fecha se observe que el señor Jaime Páez Gómez, haya iniciado acción adicional alguna tendiente a recuperar la suma contenida en la escritura pública objeto del presente debate.

De conformidad con lo expuesto es claro que la obligación adquirida por los señores Carmen Rosa Arévalo de Vargas y el señor Raúl Vargas Castañeda, en la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, debía pagarse en un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la celebración de la misma, esto es, el día 24 de febrero del año 2000, fecha en que se tornó exigible, fecha desde la cual se contabiliza el término de prescripción de que trata el artículo 2536 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

Ahora bien, computados los términos, se tiene que en vista que la obligación era exigible el 24 de febrero del año 2000, el término de prescripción de 10 años se cumplió el 24 de febrero del año 2010. Que pese a que el acreedor adelantó proceso ejecutivo hipotecario en contra de los obligados ante el Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, este fue terminado ante la falta de actividad del mismo por más de 9 meses.

Encontrándose así, que la obligación contenida en la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, se encuentra prescrita ante la inactividad del acreedor, quien dejó vencer los plazos para hacer efectiva la acción ejecutiva y la ordinaria, convirtiéndose de esta manera la obligación contenida en la mencionada escritura pública, en una obligación natural.

De esta manera y conforme a las consideraciones antes dispuestas, es preciso señalar que el artículo 2537 del Código Civil establece que: *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*, de aquí se extrae que de haber extinguido la obligación principal título ejecutivo contractual escritura, la hipoteca como accesoria y constituida en el mismo documento deberán ser declaradas prescritas.

Bajo ese contexto se hace necesario declarar la prescripción de la acción ejecutiva contenida escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, por el valor de \$10´000.000, y en consecuencia ordenar la cancelación de la hipoteca contenida en el mismo documento, registrada en la anotación No. 8 del

certificado de tradición del bien inmueble 50N-1045108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, constituida por señores Carmen Rosa Arévalo de Vargas y el señor Raúl Vargas Castañeda, a favor de Jaime Páez Gómez.

Así las cosas, la **JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN LA LOCALIDAD DE SUBA RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR la prescripción extintiva de la obligación contenida en escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, por el valor de \$10´000.000, suscrita por el señor Jaime Páez Gómez en calidad de acreedor y los señores Carmen Rosa Arévalo de Vargas y el señor Raúl Vargas Castañeda en calidad de deudores.

SEGUNDO: DECLARAR la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los señores Carmen Rosa Arévalo de Vargas en favor del señor Jaime Páez Gómez, a través de la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, acto que fue registrado en la anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble 50N-1045108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

TERCERO: EXHORTAR al Notario Sexto del Círculo de Bogotá, para que en cumplimiento de lo aquí dispuesto proceda a cancelar el gravamen hipotecario constituido a través de la escritura pública No. 1041 del 24 de febrero de 1999, en la matrícula mobiliaria 50N-1045108 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte. Copia de la escritura correspondiente deberá ser inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a costa de la parte demandante.

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: ORDENAR el archivo del expediente.

Notifíquese,

VIVIANA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ
JUEZ

Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple con
sede desconcentrada en la localidad de Suba

Se deja constancia que el día de hoy **26 de Abril de 2021** a las 8:00 de la mañana,
notifico la presente decisión por anotación en el estado número **13**.

EDNA ROCÍO BAUTISTA CALDERÓN
Secretaria

IBR

Firmado Por:

VIVIANA GUTIERREZ RODRIGUEZ

Expediente: 110014189003-2019-00494-00

Proceso Verbal

**JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 03 COMPETENCIA MÚLTIPLE BOGOTÁ**

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:

96d8338851f936f53e6e13a724a87e75758e1ee120f14175a482f2ca0ddf0e8f

Documento generado en 23/04/2021 06:16:33 PM

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