

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL**

Cra. 10 n° 14-33 Piso 7 Edificio Hernando Morales Molina  
Tel. 3410678. Email: [cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D.C., once (11) de diciembre de Dos Mil veinte (2020).

**RAD. 11001 - 40 - 03 - 017 - 2019 - 00928 - 00**

Revisada la actuación, encuentra el despacho que se encuentra configurada causal legal para proferir sentencia anticipada de conformidad con el artículo 278-2 del Código General del Proceso, en la medida que el asunto del litigio versa sobre aspectos puramente de derecho que se pueden llegar a evidenciar con la documental obrante en el expediente, toda vez que el interrogatorio de parte y los testimonios solicitados no son medios de convicción conducentes para emitir una decisión de fondo.

**ANTECEDENTES**

El señor LUIS FERNANDO IBAÑEZ CARDONA y la señora CLAUDIA MARÍA MENESES RAMIREZ formularon demanda verbal por medio de apoderado judicial para que se declare la prescripción de hipotecas abiertas con cuantía indeterminada constituidas mediante las escrituras públicas 3993 del 22/09/1998 otorgada por la Notaría 13 de Bogotá (f. 263-273) y 2675 del 30/05/2002 de la Notaría 19 de Bogotá (f. 11-17) a favor del señor MANUEL ANTONIO MORENO PARRA, garantías que versan sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50C-625517 y 50N-837954, respectivamente y las cuales respaldaban obligaciones contenidas en dos cheques, uno rotulado con el número A8348522 de la cuenta corriente 7042003365 del Banco Megabanco del 18/08/2006, cuya cuantía era de \$50.000.000 y el otro con número K4359892 del Banco de Bogotá por un monto de \$13.000.000 y fechado al 15/07/2002.

El libelista indicó que los demandantes cumplieron con las obligaciones adquiridas con el aquí demandado, pero este no expidió ningún tipo de paz y salvo ni devolvió los títulos valores, empero, radicó demanda bajo el extinto trámite del ejecutivo hipotecario para inicialmente cobrarse el cheque número A8348522 por \$50.000.000, acción que correspondió al Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad, que libró mandamiento de pago mediante auto del 09/10/2006 y ordenó embargar el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-625517, propiedad de los aquí demandantes y, posteriormente, el mismo despacho judicial libró mandamiento de pago mediante auto del 3/09/2009 en virtud de una demanda acumulada formulada por el acreedor en aquella causa para exigir el pago del otro cheque con numeración K4359892 y monto de \$13.000.000, decisión en la que también ordenó el embargo del otro predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-837954.

Relata el apoderado de la actora que sus clientes se defendieron en aquellos procesos, por lo que se practicaron testimonios para confirmar la prescripción de las obligaciones, sin embargo, no hubo decisión de mérito en razón a que el acreedor en esa causa desistió de las pretensiones y así fue declarado por el despacho que conocía el asunto, ordenando la terminación de los procesos y su consecuente levantamiento de embargo sobre los predios antes referidos, pero «no ordenó la cancelación de los gravámenes hipotecarios».

En ese orden de ideas, precisa el libelista que la escritura pública 3993 del 22/09/1998 otorgada por la Notaría 13 de Bogotá respalda la obligación contenida en el cheque A8348522 por \$50.000.000 y la escritura pública 2675 del 30/05/2002 de la Notaría 19 de Bogotá respalda el otro cheque número K4359892 cuyo monto es de \$13.000.000, indicando que sea contabilizando el término de prescripción según (a) la caducidad de la acción cambiaria de los cheques a partir de su exigibilidad; (b) de la hipoteca bajo las reglas del Código Civil bien por la vía ejecutiva o la ordinaria, a partir de la constitución de los gravámenes o (c) desde la fecha en que se vincularon jurídicamente las hipotecas y los créditos, en cualquier caso las obligaciones se encontrarían prescritas, sin que el aquí demandado haya formulado demanda de enriquecimiento sin causa para recuperarlas.

Concluye en su exposición introductoria que el demandado ha intentado en más de diez veces iniciar acción ejecutiva en contra de los actores, pero debido a la caducidad y prescripción de las acciones, dichas demandas han sido rechazadas, además que al existir pago de las obligaciones y perderse el derecho a exigir las por el transcurso del tiempo, no hay justificación para continuar con la vigencia de los gravámenes.

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda correspondió por reparto a este despacho que mediante auto del 11/09/2019 (f. 59) resolvió admitirla para su trámite, ordenando integrar el contradictorio en debida forma, decisión que le fuera notificada personalmente por medio de apoderado al demandado, según consta en el acta respectiva (f. 69), quien en término legal ejerció su defensa en esta causa judicial, negando algunos de los hechos narrados en la demanda, oponiéndose a las pretensiones, formulando excepciones de mérito, aportando pruebas documentales y solicitando otras.

De dicha contestación se corrió traslado por secretaría a la activa (f. 249), quien oportunamente se manifestó; empero, no solicitó nuevas pruebas.

### **EXCEPCIONES**

El apoderado judicial del demandado formuló excepciones de mérito, entre estas, la que denominó (a) «falta de solución o pago efectivo», indicando que los aquí demandantes aún deben al demandado obligaciones respaldadas con los títulos hipotecarios que se exigieron ante la jurisdicción civil en diferentes despachos judiciales mediante procesos ejecutivos o declarativos de enriquecimiento sin causa, lo que lleva a un nuevo conteo de términos, toda

vez que «cualquiera que hubiera sido el resultado de [esas acciones] lo cierto es que estas interrumpieron la prescripción», mientras un acta de conciliación que no fue suscrita por los aquí promotores, suspendió dicho computo; y (b) «mala fe del apoderado demandante» indicando que el libelista «queda incurso en fraude procesal y violaciones al estatuto disciplinario del abogado [sic]».

También formuló la excepción denominada (c) «plazo no vencido», argumentando que de los diferentes títulos valores, el último fue girado en el 2008, títulos demandados ante diferentes acciones ejecutivas, las cuales produjeron interrupciones a la prescripción, además que dicho término se suspendió al solicitar audiencia de conciliación el 28/04/2011 y la iniciación de las demandas declarativas en el 2011, lo que «impide hablar de prescripción de forma absoluta».

Así mismo, formuló las exceptivas denominadas (d) «condición no cumplida», indicando que no se han pagado las obligaciones, por lo que no se puede hacer la cancelación de los gravámenes; (e) «petición de modo indebido que entraña confusión de la demanda», asegurando que el libelista realiza una petición de modo indebido; (f) «non adimpleti contractus o contrato no cumplido temporalmente», precisando que los demandantes incumplieron el contrato de mutuo, por lo que no existe causa petendi.

### **CONSIDERACIONES**

En esta etapa procesal no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado, las partes son capaces para comparecer al proceso, este despacho es competente para conocer del mismo, las formas se cumplieron y en el expediente se puede dictar sentencia de mérito en razón a que las pruebas obrantes son suficientes para decidir de fondo.

El problema jurídico de la causa se centra en determinar si procede la prescripción extintiva de las hipotecas constituidas por los demandantes en favor del demandado y, para el efecto, habrá que determinarse la existencia de obligaciones a cargo de los demandantes, la fecha a partir de la cual se contabiliza el término prescriptivo y sí tal fenómeno ocurrió, o por el contrario se interrumpió.

La hipoteca es un derecho real accesorio e indivisible que recae en un bien inmueble de propiedad del deudor, que tiene como finalidad darle la facultad al acreedor pagarse con el predio en caso de que aquel incumpla su compromiso crediticio, debiendo existir un contrato para su constitución por medio de escritura pública, (art. 2432 CC). Al ser de naturaleza accesorio, depende íntegramente de la obligación que principalmente se constituya entre las partes, sea en el mismo instrumento que constituyó la garantía o en documentos a parte en cuyo contenido se desprenden obligaciones atribuibles al deudor hipotecante. Así mismo, tal institución puede garantizar deudas previas, vigentes o futuras a su constitución, tal como a voces dice el inciso final del (art. 2438 *ibidem*).

Cuando la hipoteca garantiza obligaciones concretas, determinables de por sí, indicando expresamente que con la misma se respaldan ciertos créditos se entiende en el argot general como «hipoteca cerrada» (artículo 2455 *ib.*). Por su parte, la «hipoteca abierta» (art. 2438 *ibíd.*) se puede otorgar «cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba».

A partir del principio general del derecho «*accessorium sequitur principale*», esto es, lo accesorio corre la suerte de lo principal, se entiende que la hipoteca se subyuga a la obligación principal, que en todo caso resulta estar sometida a las reglas generales de extinción contempladas en la norma sustantiva civil.

Entre tales formas de extinguir las obligaciones se desataca la «prescripción» que está definida 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» (art. 2512 CC), teniéndose la facultad de alegarse la misma por vía de acción o de excepción, en todo caso, quedando vedada la posibilidad de declararse *ex officio* la misma (art. 2513 *ibidem*).

Teniendo en cuenta lo anterior, la hipoteca no es un instrumento perpetuo pues al ser su obligación principal extingible, también lo es aquella y por tanto resulta aplicable la prescripción extintiva, pero tal figura opera cuando el crédito sufre tal fenómeno (art. 2538 *ejusdem*), por lo que nada puede alegarse cuando se encuentra vigente una deuda garantizada con una finca raíz (art. 2457 *ejusdem*). Y sobre esta disposición, la Corte Suprema de Justicia indicó:

*«Desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º ó 6º del artículo 1668 [subrogación legal], ya que en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se “traspasa al nuevo acreedor”. O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como “abierta” [...], en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó»<sup>1</sup> (negrilla aquí).*

Dicha regla se encuentra modulada con la excepción contemplada por el legislador, al indicar que también se extingue «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» (*ibíd.*).

En esa misma senda, el termino prescriptivo de extinción puede interrumpirse sea natural ora civilmente (art. 2539 CC). En el primero de los casos se da cuando el deudor acepta la obligación expresa o tácitamente, mientras que en el segundo de los casos, solo procede con la demanda judicial, última situación

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 1º de septiembre de 1995. Ponente: Héctor Marín Naranjo.

en la que deberá cumplirse lo dispuesto en la norma adjetiva (art. 94, literal f inc. 2° art. 317 CGP).

La defensa en esta causa se centra en afirmar que el demandado en su calidad de acreedor hipotecario acudió en varias oportunidades a la justicia para satisfacer sus pretensiones de cobro a partir de cheques por distintos valores, de los cuales aporta copias auténticas de los mismos (f. 240-244; 248), siendo el más reciente con fecha del 10/11/2008 (f. 241), estando pendientes de ser pagados, afirmando que sí bien el plazo prescriptivo del más antiguo de los títulos valores es del 2012 y el más reciente del 2018, pero al incoar las acciones ejecutivas del 28/06/2011 y 28/10/2011 se interrumpió tal término y, posteriormente, con una conciliación del 28/04/2011 se suspendió el mismo por tres meses, razón por la cual no se puede configurar el fenómeno alegado por la parte actora, máxime si no se ha cumplido la condición de pagarse las obligaciones adquiridas por esta última.

Al revisar las documentales adosadas por las partes se sigue que existen dos gravámenes hipotecarios que fueron debidamente constituidos por instrumentos públicos, estos son las escrituras públicas 3993 del 22/09/1998 otorgada por la Notaría 13 de Bogotá (f. 263-273) y 2675 del 30/05/2002 de la Notaría 19 de Bogotá (f. 11-17), inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes (f. 18-27), cumpliéndose allí sus solemnidades (art. 2434 CC) por lo que son garantías perfectamente existentes.

Ahora bien, en el litigio no se hace necesario determinar si las obligaciones adquiridas por los demandantes se encuentran prescritas como tal o si de ellas se sigue su extensión porque la misma naturaleza de las garantías reales se extrae el pacto de respaldarse no solamente ellas, sino cualquier otra que se hubiera contraído por los demandantes a favor del demandado o las que en el futuro se causaran. Léase detenidamente la cláusula cuarta de la escritura pública número 2675 del 30/05/2002 (f. 13) y se encontrará que en ella «*los deudores [...] [garantizan] el cumplimiento de todas las obligaciones que haya adquirido o adquiera en el futuro a favor del acreedor [...]*» y la cláusula cuarta de la escritura pública 3993 del 22/09/1998 (f. 268) en lo que sucede la misma situación, porque allí se dice que la hipoteca «*garantiza al acreedor todas la obligaciones, de cualquier naturaleza, junto con todos sus accesorios, que por cualquier concepto haya contraído o llegare a contraer el hipotecante*», quien es el aquí demandante Luis Fernando Ibáñez Cardona.

Entonces, al ser unas hipotecas de aquellas que se llaman «*abiertas*» y tal como indica la jurisprudencia citada en líneas atrás, tales garantías reales no pueden seguir la suerte de las obligaciones principales respaldadas porque a pesar de extinguirse estas por cualquier causa, sea por prescripción o por pago, lo cierto es que el gravamen seguirá garantizando las venideras u otras indeterminadas.

Con todo lo anterior, es preciso concluir aquí que la declarativa de prescripción no tiene visión de prosperidad porque las hipotecas se constituyeron en favor del acreedor para que de suyo se cobre incluso lo que es incierto de que ocurra,

como las obligaciones futuras, constituyéndose una garantía sobre situaciones de incertidumbre, pero posibles.

Otra cosa sería sí se pretende alegarse la extinción por prescripción de cada una de las obligaciones adquiridas y respaldadas. En tal evento, habría que analizar una a una y determinar su cómputo para que se ejerciera el derecho de acción, pero la declaratoria de prescripción en nada afectaría las garantías hipotecarias porque –se reitera– respaldan cualquier otra obligación pasada, presente o futura.

Sí bien la defensa en esta causa se enfocó en demostrar la vigencia de las obligaciones contraídas y respaldadas con los gravámenes hipotecarios, lo cierto es que las normas que gobiernan los juicios prevén de tiempo atrás el deber imperativo del juzgador de declarar las exceptivas que de oficio encuentra probadas «*salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda*» (inc. 1° art. 282 CGP), precisando que cuando esta disposición incluye la «*prescripción*» lo hace en alusión a la alegación como excepción, más no como acción.

Por lo dicho, se encuentra probada a simple vista la «*vigencia de las hipotecas abiertas*», y siendo las consideraciones expuestas un raciocinio certero del que se sigue la negativa de las pretensiones incoadas en la demanda, no se hace necesario pronunciamiento alguno respecto de la totalidad de las exceptivas formuladas por el demandado (inc. 3° *ibídem*). En consecuencia, la negativa de las pretensiones se abre paso amplio por lo analizado, razón por la que así se resolverá.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECISIETE (17) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justifica en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** NEGAR las pretensiones en la demanda declarativa verbal –prescripción extintiva de gravamen hipotecario formulada por LUIS FERNANDO IBÁÑEZ CARDONA y CLAUDIA MARÍA MENESES RAMÍREZ contra MANUEL ANTONIO MORENO PARRA, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO.** CONDENAR en costas a la parte demandada (art. 365 CGP). *Liquidense por secretaría.*

**TERCERO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 365-1 del Código General del Proceso, ajustado al Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, artículo 5o, numeral 1, se liquida como agencias en derecho la suma de \$ 2.600.000, oo de pesos M/cte.

**CUARTO.** ARCHIVAR el expediente, previas anotaciones de rigor. Secretaría proceda a incluir el mismo en el sistema estadístico judicial.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE (2),

Estado No.72 del 14/12/2020 Andrea Paola Fajardo Hernández Secretaria
---

**Firmado Por:**

**MILENA CECILIA DUQUE GUZMAN  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 017 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**3296491bab2af13974ee14892c6299072f6075053a9d47959beb3c52dd84  
4345**

Documento generado en 11/12/2020 02:51:21 p.m.

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