

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C. veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Exp. No. 11001-40-03-050-2019-00056-00  
Demandante: JAIVER DOMINGUEZ RICAURTE  
Demandado: CREAR PAÍS S.A.  
Naturaleza: DECLARATIVO

**SENTENCIA No. 001**

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

**ANTECEDENTES**

1. *De la demanda:*

1.1. Jaiver Domínguez Ricaurte, actuando en nombre propio, presentó demanda y solicitó:

“PRIMERA: Se declare extinguida la hipoteca y por ende se ordene a la demandada el levantamiento del gravamen hipotecario.

SEGUNDA: Se comuniquen a la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la respectiva anotación.”

1.2. Como fundamento de hecho de sus pretensiones manifestó:

1.2.1. El demandante contrajo matrimonio católico el día 23 de marzo de 1985 con la señora María Melida Pineda Avendaño, el cual se encuentra vigente.

1.2.2. El día 19 de octubre de 1994, adquirieron el inmueble ubicado en la calle 40 A No. 84-45 Int 3, matrícula inmobiliaria No. 50C-1366578.

1.2.3. El día 8 de mayo de 1997 la señora María Melida Pineda Avendaño, mediante escritura pública No. 1558 de la Notaría 9º del Circulo de Bogotá, estableció una hipoteca abierta de cuantía indeterminada con el Banco Central Hipotecario con un plazo de 20 años contados a partir de la fecha de suscribir de la mencionada escritura.

1.2.4. El Banco Central Hipotecario en liquidación, cedió el crédito hipotecario a la Central de Inversiones Cisa, la cual trasladó la cartera, incluida la obligación No. 8001392779 a Crear País S.A.

1.2.5. El día 29 de noviembre del 2017, Crear País S.A. mediante escrito le informa que de los registros trasladados por el vendedor de cartera CIGPF LTDA, Liquidada, fue incluida la obligación No. 8001392779, igualmente respecto a la solicitud de cancelar el gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1366578, indicándole que dicha petición no se encuentra llamada a prosperar.

1.2.6. El día 10 de octubre de 2018, mediante derecho de petición le solicita a Crear País S.A. la expedición de copia del documento idóneo en que se acredite su calidad de propietario del propietario del portafolio de créditos en mora cedido por la CIGPF LTDA. LIQUIDADA sobre la obligación No. 8000132779. La cual, mediante respuesta del 22 de octubre de 2018, les informa que dicha entidad celebró contrato interadministrativo de compra de cartera con CISA, no obstante, dicho contrato goza de reserva puesto que contiene datos confidenciales, razón por la cual no es procedente su solicitud de brindarle copia de dicho documento.

1.2.7. A la fecha de presentación de la demanda, ha transcurrido 21 años y 7 meses contados a partir de la fecha en que se otorgó la hipoteca.

## *2. De la contestación de la demanda:*

2.1. La sociedad demanda, dentro del término concedido por la ley no dio contestación a la demanda ni formuló excepciones.

## *3. Del trámite procesal:*

3.1. Por auto de fecha 28 de enero de 2019 (fl. 30), se admitió la demanda.

3.2. La sociedad demandada fue notificada de manera personal a través de su apoderado judicial el día 27 de marzo de (2019), y dentro de la oportunidad legal correspondiente, no se opuso a la demanda.

3.3. Mediante auto del veintinueve (29) de julio de dos mil diecinueve (2019), y como quiera que no hay medio de prueba a incorporar diferentes a los documentos aportados, se ordenó dictar sentencia anticipada de conformidad al segundo inciso del art. 278 del Código General del Proceso.

3.4. Se dictó sentencia anticipada mediante providencia de fecha nueve (9) de julio de dos mil veinte (2020) declarando la falta de legitimación en la causa por activa, decisión que fue apelada y enviado el expediente superior, Juzgado que revocó la misma mediante providencia de fecha catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021).

3.5. Para dar cumplimiento a lo ordenado por el Superior y continuar con el trámite respectivo, corresponde a este Despacho emitir la sentencia de mérito, previas las siguientes

## **CONSIDERACIONES**

### 1.- Del problema jurídico:

El problema jurídico a resolver, consiste en determinar si en el caso que nos ocupa, se presentó el fenómeno jurídico de la prescripción de las acciones civiles derivadas de la hipoteca constituida a favor del cesionario Crear País S.A.

### 2.- Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:

Pues bien, 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."*

La prescripción tiene entonces dos sentidos: i) Es una manera de adquirir derechos a través del transcurso del tiempo, que es la prescripción adquisitiva y ii) Es una manera de extinguir las obligaciones<sup>1</sup> por no haber ejercido durante un determinado tiempo, las acciones correspondientes, siendo esta última la que interesa en el *sub lite*.

La prescripción extintiva puede interrumpirse civil o naturalmente, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil; ocurre lo primero por regla general, con la presentación del libelo introductorio, y lo segundo, por el hecho de reconocer el deudor la obligación de manera expresa o tácita, actuaciones estas que, en el evento de cumplirse después de haberse completado el término prescriptivo, constituyen una renuncia a ésta, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2514 *ejúsdem*.

Las acciones derivadas del derecho real de hipoteca, prescriben de conformidad con lo normado por el Art. 2536 que indica:

*"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).*

*Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."*

De igual manera, el Art. 2537 dispone:

*"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden".*

### 3.- De los medios de prueba:

En el proceso que nos ocupa y de conformidad con lo preceptuado por el Art. 177 del C. de P. Civil, se recaudaron los siguientes medios de prueba:

---

<sup>1</sup> Art. 1625 del Código Civil, numeral 10.

- Documentales:
  - Copia de las cédulas de ciudadanía de los señores Javier Domínguez Ricaurte y María Melida Pineda Avendaño. (fl. 2 a 3).
  - Copia simple del Registro Civil de Matrimonio de los señores Javier Domínguez Ricaurte y María Melida Pineda Avendaño. (fl. 4).
  - Certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria 50C-1366578. (fl. 5 a 10).
  - Copia simple de la Escritura Pública No. 1558 de fecha 8 de mayo de 1997, por medio de la cual la señora María Melida Pineda Avendaño constituye a favor del Banco Central Hipotecario, hipoteca abierta de primer grado. (fl. 11 a 18).
  - Copia simple de una comunicación enviada por Crear País S.A. a la señora María Melida Pineda Avendaño, de fecha 29 de noviembre de 2017. (fl. 19).
  - Copia simple de un derecho de petición de fecha 10 de octubre de 2018, remitido a Crear País S.A. (fl. 20).
  - Copia simple de la respuesta al derecho de petición de fecha 10 de octubre de 2018. (fl. 21).

#### 4.- Análisis probatorio y resolución del caso:

Analizadas las pruebas en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ha de decirse, que la legitimidad por activa como por pasiva se encuentran acreditada, pues bien como lo sustentó el superior el aquí actor contrajo matrimonio con la señora María Mérida Pineda Avendaño desde el año 1985 y en vigencia de la unión marital fue adquirido el bien inmueble hipotecado, haciendo parte del haber social, circunstancia que lo hace legitimado para actuar.

En cuanto a la parte pasiva, se certifica que el portafolio de créditos cedidos por CISA, fue cedida por el Banco Central Hipotecario, en la cual se incluye la obligación No. 8001392779 garantizado con la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1558 del 8 de mayo de 1997, la cual fue inscrita debidamente en el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-1366578 como consta en la anotación No. 6 realizada el 20 de mayo de 1997.

Así es que, desde la obligación contenida en la Escritura Pública No. 1558 del 8 de mayo de 1997, hasta la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 21 años y 7 meses, sin que se observe que se haya ejercitado acción alguna derivada de dicho derecho, aunque la sociedad demandada fuese notificada personalmente guardó silencio haciéndose presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, por lo que, claramente que la acción que pudiere ejercitarse de la obligación garantizada mediante hipoteca así

constituida ha prescrito, y por consiguiente la hipoteca, como quiera que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

5.- Corolario de lo anterior, se impone acoger las pretensiones de la demanda, sin condena en costas, por no haber existido oposición alguna.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO:** DECLARAR extinguida por prescripción la acción que pudiera derivarse de la obligación garantizada mediante hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1558 del 8 de mayo de 1997, por medio de la cual la señora María Melida Pineda Avendaño constituye a favor del Banco Central Hipotecario en liquidación, la cual fue cedida a Crear País S.A., hipoteca abierta de primer grado y registrada en la matrícula inmobiliaria No. 50C-1366578, en la anotación No. 6, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, se ORDENA el levantamiento de la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 1558 del 8 de mayo de 1997, por medio de la cual la señora María Melida Pineda Avendaño constituye a favor del Banco Central Hipotecario en liquidación, la cual fue cedida a Crear País S.A., hipoteca abierta de primer grado y registrada en la matrícula inmobiliaria No. 50C-1366578, en la anotación No. 6, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Para el efecto, se dispondrá la expedición de copias auténticas de la presente providencia, para efectos de su protocolización en la Notaría que corresponda, luego de lo cual, deberá ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva, librándose adicional a esto los oficios que correspondan.

**TERCERO:** Sin condena en costas.

**CUARTO:** Háganse las correspondientes anotaciones en el sistema y en su oportunidad, ARCHÍVESE el expediente.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

  
**DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR**  
JUEZ

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.  
El auto anterior se notifica por anotación en  
ESTADO No. 2 de Hoy 21 **ENE** 2022  
El Secretario, \_\_\_\_\_