

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL HOY CINCUENTA Y UNO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	VERBAL SUMARIO (PRESCRIPCIÓN HIPOTECA)
DEMANDANTE	MIGUEL ANTONIO HOYOS RUEDA Y OTROS
DEMANDADOS	SERGIO ANDRÉS PERILLA ROZO
RADICADO	11001 40 03 069 2022 00036 00

En cumplimiento a lo ordenado por la H. Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en sentencia de tutela de 28 de junio del año en curso, el juzgado procede nuevamente a dictar la sentencia que pone fin al proceso.

Comoquiera que conforme al contenido del numeral 2° del artículo 278 C.G.P., los juzgadores tienen la obligación de dictar sentencia anticipada sin más miramientos cuando adviertan que la etapa probatoria es inocua, situación que se advierte configurada en este asunto por cuanto las pruebas que se allegaron en su totalidad son documentales, se procede conforme a tales mandatos y, en consecuencia, se profiere decisión de fondo que zanje el litigio.

ANTECEDENTES

1. Los señores MIGUEL ANTONIO, CLAUDIA VIVIAN y SANDRA PAOLA HOYOS RUEDA, a través de apoderado judicial, presentaron demanda contra SERGIO ANDRÉS PERILLA ROZO con el fin de que:

*“1. Se declare la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA ORDINARIA DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL Y SU ACCESORIA**, junto con sus frutos civiles e intereses, respecto del Título Valor PAGARÉ No. 49921-2 suscrito por la suma de (\$24.500.000.00) Pesos Mcte., con vencimiento el 01 de diciembre de 2016, y de la garantía hipotecaria contraída por mis poderdantes MIGUEL ANTONIO HOYOS RUEDA, CLAUDIA VIVIAN HOYOS RUEDA y SANDRA PAOLA HOYOS RUEDA a favor de la **CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA “CONCASA”** mediante **Escritura Pública No. 0758 del 21/04/1995 otorgada en la Notaria 53 del Circulo de Bogotá, D.C.**, y registrada al folio de matrícula Inmobiliaria No. **50C-79799**.*

*2. Como consecuencia de lo anterior, se **ORDENE LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA** que recae sobre el inmueble ubicado en la [carrera 78 n.º 5-28, antes Transversal 75 n.º 5A-28 ‘Urbanización Mandalay’] de la nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria No. [50C-79799], mediante **EXHORTO** dirigido a la **Notaria [53] del Círculo de Bogotá, D.C.**, para tal fin.”*

Para fundamentar sus pretensiones, en términos generales, señalaron los demandantes que, por medio de la Escritura Pública n.º 0758 de 21 de abril de 1995, suscrita en el Notaría 53 del Círculo Notarial de Bogotá, adquirieron el inmueble ubicado en la carrera 78 n.º 5-28, antes Transversal 75 n.º 5A-28 “Urbanización Mandalay” de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula n.º 50C-79799. En el citado documento, además, constituyeron hipoteca

abierta y sin límite de cuantía a favor de la CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA –CONCASA–.

Agregaron que el 26 de julio de 1995 suscribieron contrato de mutuo con intereses respaldado con el pagaré n.º 49921–2, que otorgaron a favor de la entidad financiera ya citada, por la suma de \$24.500.000, que en su momento equivalía a 3.364,1138 UPAC, para ser cancelado, a partir de la data señalada, en 180 cuotas mensuales sucesivas, con vencimiento el 26 de julio de 2010. Dicho empréstito fue cedido a CENTRAL DE INVERSIONES S.A. –CISA–, quien hizo lo propio a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – CREAR PAIS–, quien posteriormente lo cedió a SERGIO ANDRES PERILLA ROZO, aquí demandado.

Indicaron que este último el 21 de julio de 2012 promovió acción ejecutiva, que correspondió conocer al Juzgado 8º Civil del Circuito de esta capital, radicada con el número 2012–0417, estrado que en audiencia de fallo de 21 de julio de 2016 declaró probada la excepción de prescripción de la acción cambiaria, decisión que fue revocada en sede de apelación por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial el 1º de diciembre siguiente, en el sentido de declarar, oficiosamente, que la obligación materia de ejecución no era exigible por no haberse efectuado la reestructuración del crédito, conforme los términos de la Ley 546 de 1999 y la sentencia C–955 de 2000 emanada de la Corte Constitucional, por lo que declaró la terminación del proceso.

Después de transcribir el contenido del inciso 3º del artículo 2536 del Código Civil, modificado por la ley 791 de 2002, argumentaron que la presentación de esa demanda ejecutiva interrumpió la prescripción extintiva de la obligación principal, por lo que debe reiniciarse su conteo a partir del día siguiente a la emisión del fallo de segunda instancia (1º de diciembre de 2016), en el que se declaró que la obligación no era exigible y, por consiguiente, se decretó la terminación del proceso ejecutivo.

Como colofón, estimaron que se configuró el fenómeno prescriptivo de la acción cambiaria de que trata el artículo 789 del C. de Co., respecto al pagaré n.º 49921–2, en concordancia con el artículo 2535 del C.C. pues, según afirmaron, el aquí demandado contaba hasta el 1º de diciembre de 2019 para presentar la respectiva demanda ejecutiva para el cobro de las sumas contenidas en el título–valor citado, sin que lo hiciera, por lo que, para la fecha de presentación de esta acción, reiteraron, ya se encontraba estructurada la prescripción tanto de la obligación principal como de la garantía accesoria.

2. Mediante providencia de 11 de marzo de 2022 se admitió la demanda, se dispuso que se le impartiera el trámite del proceso verbal sumario y se ordenó la notificación del demandado para que ejerciera su derecho de defensa (ítem 04).

3. El demandado fue notificado conforme las previsiones del artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, quien dentro del término de traslado guardó silencio.

4. Cumplido el trámite de rigor y al no existir pruebas que decretar, más allá de las documentales obrantes en el proceso, el despacho prescinde del término probatorio como lo permite el numeral 2º del artículo 278 del C.G.P. y, por lo tanto, procede a dictar **sentencia anticipada**.

CONSIDERACIONES

Reunidos los presupuestos de orden procesal, como lo son, la capacidad para ser parte y para comparecer a juicio, la competencia del juez y la demanda idónea, así como la legitimación en la causa, y ante la ausencia de irregularidades que comprometan la validez de lo actuado, se decidirá de fondo el presente asunto.

Sea lo primero advertir que la hipoteca cuya extinción que se procura, es de aquellas que provienen de un contrato solemne, por cuanto ella surge en virtud de la afectación que hace una persona natural o jurídica sobre un inmueble de su propiedad para el cumplimiento de una obligación propia o ajena.

Además, la hipoteca, debe recordarse, es indivisible, como lo advierte el artículo 2433 del C.C. cuando reza: *“La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella”* significando que la totalidad de la obligación principal se encuentra respaldada o garantizada con el gravamen, de suerte que mientras subsista cualquier parte de la obligación principal sin ser satisfecha, por insignificante que ella sea, subsistirá la totalidad del gravamen.

Entonces, por lógica, la esencia de esta figura se traduce en que, si se satisface la obligación principal en parte, la hipoteca subsistirá como garantía de la parte que ha quedado insoluta, o si se cumple la obligación principal, quedará libre el gravamen.

En claro lo anterior, ejercitaron los demandantes la acción en procura de obtener la declaración de prescripción extintiva de la obligación principal a que alude el pagaré n.º 49921-2 y su accesoria, esto es, la garantía hipotecaria contenida en la escritura pública n.º 0758 de 21 de abril de 1995 y que, como consecuencia de lo anterior, se cancele su inscripción en el folio de matrícula n.º 50C-79799, sin que respecto de esas puntuales pretensiones el extremo pasivo elevara oposición alguna.

Se impone entonces precisar que el gravamen hipotecario es de naturaleza accesoria, por cuanto la obligación principal se encuentra contenida en el negocio jurídico de mutuo o préstamo de dinero que los señores MIGUEL ANTONIO, CLAUDIA VIVIAN y SANDRA PAOLA HOYOS RUEDA celebraron con la entonces CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIDIENDA –CONCASA–, que fuera transferido a favor del hoy demandado SERGIO ANDRÉS PERILLA ROZO.

En estas condiciones la existencia de la hipoteca depende de la vigencia de la obligación principal que garantiza. Al respecto, el artículo 2438 del ordenamiento civil consagra la regla general conforme a la cual todo contrato puede celebrarse a plazo o a condición suspensiva o resolutoria. De acuerdo con dicho precepto:

“La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día...”, y para el caso analizado, tiene aplicación el inciso segundo de la misma norma, según el cual: *“...Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega*

el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción... ”, situación que se avizora pactada en la escritura pública n.º 0758 de 21 de abril de 1995, en cuya cláusula primera se indicó: “Para la seguridad de todas las sumas adeudadas o que llegare deber a CONCASA, en razón de préstamos que ésta le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen en su desarrollo y en los demás documentos de deber y en esta escritura, EL (LOS) HIPOTECANTE (S)...”

A su vez, en el pagaré n.º 0758 de 21 de abril de 1995, en la cláusula SÉPTIMA, se estableció la forma de pago en los siguientes términos: *“Que la expresada cantidad de unidades de Poder Adquisitivo Constante UPAC, que declaro (amos) deber a CONCASA, o a su orden, la pagaré (mos) dentro del plazo de QUINCE (15) años, contados a partir del VEINTISÉIS (26) de JULIO de mil novecientos noventa y cinco (1.995) en CIENTO OCHENTA (180) cuotas mensuales sucesivas...”*

De ese modo las cosas, acorde con las condiciones pactadas tanto en el instrumento crediticio como en la escritura pública antes referenciados, afirmaron los demandantes que, de conformidad con el contenido del inciso final del artículo 2536 del Código Civil, operó la prescripción de la obligación principal que contrajeron, puesto que a la presentación de esta demanda, 17 de enero de 2022 (derivado 03), había transcurrido el plazo de tres (3) años que exige el artículo 789 del Código de Comercio para la configuración de tal fenómeno extintivo, respecto del pagaré que otorgaron.

Igualmente, aseveraron que el conteo del término de prescripción debió ser reiniciado por virtud de la presentación de la demanda ejecutiva incoada por el aquí demandado el 21 de julio de 2012.

En atención a las pretensiones erigidas por los demandantes, debe determinarse si, en los términos alegados, ha operado la figura de la prescripción respecto de la obligación principal, puesto que, en caso de ser afirmativa la respuesta, la declaratoria de extinción de dicha obligación repercutiría sobre la hipoteca igualmente constituida, por tratarse de una obligación accesoria.

En este sentido, conviene precisar que el artículo 2512 del Código Civil establece que la prescripción es un modo de adquirir o de extinguir las acciones o derechos, por haberse poseído o no haberse ejercido tales acciones o derechos durante determinado lapso. Por su parte, el artículo 2535 de la misma norma, establece que la extinción de las acciones y derechos exige solamente cierto transcurso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, precisando que se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 791 de 2002, que modificó el artículo 2536 del Código Civil, los términos de prescripción se determinan de la siguiente manera:

“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.”

Ahora bien, con respecto a la interrupción de la prescripción, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC712-2022, M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA, dando alcance al artículo 94 del C.G.P., indicó que la "*interrupción de la prescripción*", la cual se rige por los términos del artículo 2539 del Código Civil, puede producirse por dos vías: a) la vía natural, que opera "*por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente*" y; b) la vía civil, que se materializa con la presentación de la demanda, siempre que sea admitida a trámite, y que el auto admisorio o el mandamiento de pago correspondiente se notifique dentro del término establecido en el artículo 94 de la norma procesal civil, la interrupción tiene efecto retroactivos y opera desde la radicación de la demanda. De no ser así, esos efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

En el caso objeto de estudio, y acorde con la documental aportada, es evidente que el contrato de mutuo civil ajustado entre las partes quedó documentado en el pagaré n.º 49921-2 de 26 de julio de 1995, por valor \$24'500.000,00, el cual debía ser cancelado, a partir de esa misma fecha, en 180 cuotas mensuales sucesivas, con vencimiento en julio de 2010,

Ahora, mediante el otorgamiento de la escritura pública n.º 0758 de 21 de abril de 1995 se solemnizó la compraventa del inmueble identificado con el folio de matrícula n.º 50C-79799, así como la constitución de una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el mismo.

Dicha dicho gravamen hipotecario, no sobra repetirlo, tiene naturaleza accesorio, por cuanto, como se desprende de la documental que obra a folio 15 de los anexos, se constituyó para garantizar el pago de la suma señalada en el título-valor n.º 49921-2.

Atendiendo entonces que la hipoteca pende de la vigencia de la obligación principal, pagaré, conviene puntualizar que el término de prescripción de este tipo de instrumentos negociables diferentes al cheque, es el establecido en el artículo 789 del Código de Comercio, que consagra que la acción cambiaria directa, concebida para que el acreedor ejerza el derecho allí incorporado contra los signatarios obligados, prescribe, ello es medular, en tres (3) años **contados a partir de su vencimiento**. Al respecto, el Tribunal Superior de Bogotá precisó:

*“Conviene precisar que, en materia de prescripción de la acción cambiaria directa en relación con el pagaré, a términos del artículo 789 del C. de Co., ocurre en el lapso de tres años **contados a partir del día del vencimiento**, dado que constituye una sanción al no ejercitarse un derecho por parte de su titular en un breve lapso. Tal fenómeno, en razón de su naturaleza, admite interrupción, ya natural o civil, modulada la primera por el hecho de reconocer el deudor la obligación expresa o tácitamente, y la segunda, por la presentación de la demanda judicial.”* (proveído de 22 de abril de 2016. M.P.: Manuel Alfonso Zamudio Mora, proceso n.º 110013103002201100377 01; se subraya y resalta).

Revisado el plenario, se tiene que el cartular aportado, como se anticipara, fue diligenciado por los demandantes el 26 de julio de 1995 para

ser pagado en 180 cuotas mensuales sucesivas, cuya fecha de vencimiento ocurriría ese mismo día y mes del año 2010.

Ahora, es conveniente puntualizar que si bien el cesionario y aquí demandado, SERGIO ANDRÉS PERILLA SOTO, inició proceso de ejecución en el año 2012, no lo es menos que, mediante sentencia proferida el 1° de diciembre de 2016, la Sala Civil del Tribunal Superior de este Distrito Judicial declaró que la obligación allí contenida no era exigible, por cuanto no había sido objeto de reestructuración en los términos de la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia allí citada; por ende, la demanda presentada no tuvo la virtualidad de interrumpir el término prescriptivo de que trata el artículo 789 del C. de Co.

Aclarada la situación presentada, es evidente que los 3 años que establece la norma comercial referenciada se cumplieron desde el 26 de julio de 2013, pues la demanda formulada por el acreedor en el año 2012, ante la vicisitud recién puesta de presente, no tuvo la virtualidad de interrumpir el término de decaimiento de la acción.

Por todo lo anterior, se declarará la prescripción de la obligación principal, decisión que, consecuentemente, se extiende a la hipoteca, puesto que es una obligación accesoria, en los términos del artículo 2457 del C.C.

Debe decirse que, si bien la garantía hipotecaria se constituyó abierta y sin límite de cuantía, el demandado, una vez notificado, no solo guardó silencio, sino que no demostró la existencia de un crédito distinto del plasmado en el pagaré que nos ocupa; y como el gravamen se otorgó como respaldo del préstamo para adquirir vivienda, al extinguirse por cualquier modo el crédito, se extingue también la hipoteca.

Acorde con lo anotado, se declarará la prescripción de la obligación principal contenida en el pagaré n.° 49921-2 y, en consecuencia, se ordenará la cancelación de la hipoteca que pesa sobre el inmueble con matrícula n.° 50C-79799, protocolizada con escritura pública n.° número 0758 de 21 de abril de 1995, otorgada en la Notaria 53 del Circulo de Bogotá. Por último, se condenará en costas a la pasiva, liquidación que deberá efectuarse por la secretaría, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.200.000,

Por lo expuesto, el Juzgado Sesenta y Nueve Civil Municipal transformado transitoriamente en el Juzgado Cincuenta y Uno 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

1. DECLARAR la prescripción de la obligación principal contenida en el pagaré n.° 49921-2, suscrito el 26 de julio de 1995 por los demandantes MIGUEL ANTONIO HOYOS RUEDA, CLAUDIA VIVIAN HOYOS RUEDA y SANDRA PAOLA HOYOS RUEDA a favor de la CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA", hoy cesionario SERGIO ANDRÉS PERILLA SOTO.

2. Ordenar la cancelación de la hipoteca que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula n.° 50C-79799 constituida mediante la escritura pública n.° 0758 de 21 de abril de 1995, otorgada en la Notaria 53 del

Círculo de Bogotá. Oficiése a dicha Notaría y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para los fines de rigor.

3. CONDENAR en costas al demandado, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1.200.00. Liquídense.

Notifíquese y cúmplase¹,
ihc

Firmado Por:
Carlos Alberto Romero Moyano
Juez
Juzgado Municipal
Civil 069
Bogotá, D.C. - 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: **0f276e710e8b8798a63087576896d00cb304dfd1bcd52c69905864a499120e2**

Documento generado en 10/07/2023 01:19:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

¹ Estado N.º 60 del 11 de julio de 2023.