



## JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.  
[j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co) – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., Veintiséis de julio de dos mil veintitrés.

**RADICADO:** 11001400300722019 00311  
**PROCESO:** VERBAL  
**DEMANDANTE:** NORMA ISABEL OJEDA OJEDA  
**DEMANDADOS:** BANCO COLMENA HOY BCSC  
**INSTANCIA:** SEGUNDA – APELACIÓN DE SENTENCIA

Se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia proferida el 10 de febrero de 2022, por el Juzgado 7° Civil Municipal de Bogotá, en el asunto en referencia.

### 1. ANTECEDENTES

*Norma Isabel Ojeda*, presentó demanda en contra de Banco Colmena B.C.S.C., a efectos que: i) se declare la extinción la obligación pecuniaria surgida de los pagarés No.1185415 y 1004-70049446 libradas a favor de este última y consecuentemente la extinción del gravamen accesorio de hipoteca; ii) se ordene la cancelación del gravamen hipotecario que sin título valor exigible, permanece constituido sobre el inmueble identificado con FM.I. 50C-1433670; iii) se oficie a la Notaría 23 del Círculo de Bogotá a fin de que se protocolice la sentencia y se cancele la escritura pública No. 2927 del 5 de junio de 1997; iv) se ordene exclusión de las centrales de riesgo de la actora por la obligación que se extingue y vi) se condene a la demandada al pago de CIENTO VEINTI TRES MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL DOSCINETOS PESOS MCTE (\$123.124.200,00).

Como fundamentos fácticos relevantes expuso que la señora *Norma Isabel Ojeda Ojeda* solicitó un crédito hipotecario a la Corporación de Ahorro y Vivienda COLMENA para compra de un inmueble ubicado en la calle 41 No. 27ª 14/16/24 apartamento 502 con FM.I. 50C-1433670, ésta última que concedió para ese efecto el 21 de junio de 1997 crédito No. 011917081540 mediante pagaré No. 825450 por \$ 30.000.000,00 con vencimiento establecido para el día 21 de junio de 2021 contado a partir de la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

Sostuvo que el original de dicho pagaré se le extravió a la entidad bancaria por lo que se tramitó proceso de reposición de título valor ante el Juzgado 73° Civil Municipal de esta urbe radicado No. 32010-00676.

Que BCSC S.A. el 25 de octubre de 2011 inició acción ejecutiva hipotecaria, correspondiéndole al Juzgado 45º Civil Municipal de esta urbe, radicado 11001-40-03-045-2011-00841-00, en que se libró mandamiento de pago el día 22 de septiembre de 2011, en dicho curso la ejecutada aquí demandante se notificó y propuso excepciones.

Con posterioridad y por disposición del Consejo Superior de la Judicatura dicho asunto fue avocado por el *Juzgado 82º Civil Municipal de Bogotá* que dictó sentencia declarando la prescripción de algunas cuotas y ordenando seguir adelante la ejecución frente a otras. No obstante, el *Juzgado 30º Civil del Circuito* declaró la nulidad del asunto desde el mandamiento de pago, por falta de reestructuración de la obligación de que tata el artículo 42 de la Ley 546 de 1999.

Expuso que han transcurrido más de 10 años desde la exigibilidad de la obligación, entendiéndose que la acción hipotecaria se extingue por prescripción en el mismo término fijado para el contrato que accede, en este caso, el contrato de mutuo, y en todo caso han pasados más de 10 años desde la fecha del último abono, que el termino general de prescripción de la acción hipotecaria civil de que tarta el artículo 2536 de Código Civil reformado por el artículo 80 de la Ley 791 de 2002.

En ese sentido, alega que la prescripción en mención no fue interrumpida conforme numeral 5º del artículo 95 del C.G. del P. en el *sub judice*, porque el proceso ejecutivo incoado para ejecutar esa obligación fue declarado nulo desde el mandamiento de pago por parte del Juzgado 30 Civil del Circuito por falta de reestructuración.

Finalmente, señaló que durante todo ese tiempo ha estado reportada en las centrales de riesgo por mora, y que teniendo en cuenta sentencia SU 813 de 2007 para resolutive 16.2., frente a los créditos que no fueron reestructurados después de aplicación de alivio no procede la mora, hasta tanto se realice la reestructuración.

### **Posición de la parte pasiva**

La demandada a través de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones, para lo cual planteó las excepciones de mérito de *“en el hipotético caso en el cual prescriba una obligación crediticia no necesariamente consecencial que prescriba asimismo un contrato de hipoteca cuya celebración e inscripción dan origen a un derecho real ”*; *“ la condición de deudora morosa que pueda tener la señora Norma Isabel Ojeda no depende de la prescripción de una obligación crediticia”*; *“los daños morales no se encuentran acreditaos y no tiene relación de causalidad directa y eficiente con los supuestos perjuicios que alega la parte demandante, pues las costas de un proceso ejecutivo no son daños indemnizables.”* Y *“la*

*obligación crediticia número 0199170815450 a cargo de la señora Norma Isabel Ojeda Ojeda presentó varios períodos de mora”.*

### **La sentencia de primera instancia**

El Juzgado 7º Civil Municipal de esta urbe mediante sentencia proferida en diligencias del 10 de febrero de 2022, declaró no probadas las excepciones de fondo propuestas por apoderado judicial de la demandada y en efecto la prescripción de la obligación inserta en el pagaré No. 01991790815450 suscrito por NORMA ISABEL OJEDA OJEDA a favor de CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA por valor de \$28.400.000,00; igualmente declaró extinguido el gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública No. 2927 del 5 de junio de 1997 notaria 23 del Círculo de Bogotá inscrita en el FMI No. 2927 de junio de 1997.

Asimismo, ordenó al señor Notario 23 del Círculo de Bogotá cancelar el gravamen hipotecario contenido en la escritura pública 2927 del 5 de junio de 1997 y al Registrador de Instrumentos Públicos Zona Norte la cancelación de la correspondiente inscripción del gravamen hipotecario a que se contrae la escritura pública No. 25927 del 5 de junio de 1997 notaria 23 del Círculo de Bogotá inscrita en el FMI No. 2927 de junio de 1997. Y denegó la indemnización de los daños materiales causados.

Conclusión, que tuvo como fundamento el artículo 1625 del C.C. en concordancia con el artículo 2525 lb. según los cuales en el caso bajo estudio se pretende la extinción de una obligación con banco Colmena, garantizada con hipoteca del inmueble de su propiedad según copia del contrato Escritura Pública aportada, y dado que el fenómeno de la prescripción frente a las obligaciones corre a partir de la fecha de su exigibilidad. Precisó que sobre la prescripción extintiva el artículo 2539 del C.C. señala que puede interrumpirse natural o civilmente, la primera o la segunda con la presentación de la demanda, esta última que no se demostró que se hubiesen ejercido las acciones correspondientes, dado que el Juzgado 30 Civil del Circuito de esta urbe terminó el proceso ejecutivo hipotecaria, de conocimiento inicial del *Juzgado 45º Civil Municipal de esta urbe*, radicado 11001-40-03-045-2011-00841-00; de forma tal, que como el título ejecutivo lo es un pagaré que según prevé el artículo 789 del C. de Co. prescribe el lapso temporal de 3 años, y siendo que la obligación fue pactada en instalamentos, dicho lapso empezó a correr a partir de la fecha de exigibilidad de la última cuota, sin perjuicio que la cláusula aceleratoria que se haga exigible a toda la obligación, por lo que cada una de las cuotas desde 1997 al 2012, se encuentran prescritas desde el año 2015.

Frente a la extinción del derecho de hipoteca, concluyó que la misma puede ocurrir por vía directa o indirecta, situación que se desprende del contexto del artículo 2457 del C.C., y ocurre lo primero en todos aquellos en que tal derecho desaparece quedando intacto el derecho principal esto es la obligación

garantizada, y lo segundo cuando es consecuencia de la extinción de la obligación principal que ella garantiza, como sería por pago de la obligación, novación, prescripción o cualquier otra de las formas previstas en el artículo 1625 de la Codificación Sustantiva Civil.

De otra parte frente a los perjuicios morales reclamados, en la suma de setenta y ocho millones de pesos, estimó que se encuentra llamada al fracaso toda vez que si bien es cierto los declarantes ALBA ARCINIEGAS, HERNAN MANJAREZ Y ALCIRA MANRRIUE al unísono manifestaron que alguna vez vieron afligida a la demandante y ello era debido al crédito con la entidad por reporte ante las centrales de riesgo, ello lo fue por que al momento del reporte ella se encontraba en mora y no fue por capricho alguna que Colmena efectuó el reporte, sin que existe ninguna prueba que corrobore el decir de estos, ya sea una historia clínica que dé cuenta de afectación emocional o afectación que alega y tampoco acreditó cuales fueron los créditos que solicitó y que le fueron negados precisamente por ese reporte negativamente, ni de la fecha, día y año ni porque obligación fue reportada.

### **Recurso de apelación.**

La parte demandada propuso recurso de apelación que fue sustentado en oportunidad, a partir del cual arguye en relación con la prescripción de la obligación que sí operó la interrupción tanto civil como natural de que trata el artículo 2539 del C.C., aquella en virtud del proceso de interposición de cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores que se presentó el pasado 9 de septiembre de 2010, y que tuvo sentencia el 7 de febrero de 2011 con diligencia de suscripción de pagaré el 25 de marzo de 2011. Actuación anterior, que claramente interrumpe el término de prescripción extintiva. Ello demás en consideración al artículo 94 del C.G. del P.

Agregó que en caso de considerar que no es posible tener en cuenta la interrupción anterior, se valore que su representada, ante el incumplimiento de la demandante en el pago de las cuotas pactadas con ocasión al Crédito hipotecario por valor de \$28.400.000, que se instrumentalizó en el pagare # 0199170815450 instauró acción ejecutiva con garantía hipotecaria el 14 de julio de 2011 contra la señora NORMA ISABEL OJEDA OJEDA, que cursó en el JUZGADO 45º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, bajo el radicado # 11001400304520110084100, el cual finalizó en el año 2017. Por lo anterior, es claro que se interrumpió civilmente el término de prescripción extintiva conforme lo dispone el Artículo 2539 del C.C.

Y alegó que en todo caso operó en el presente caso la interrupción natural, a voces del artículo 2539 del C.C. dado que en interrogatorio de parte reconoció bajo la gravedad de juramento la existencia de la obligación, adicionalmente, en la misma diligencia hizo alusión al referirse al número de la obligación crediticia a una comunicación emitida por el Banco Caja Social S.A., de fecha 15 de agosto de

2018, así como a las llamadas de las oficinas de cobranza posteriores al año 2017 fecha en la que terminó el proceso ejecutivo.

Frente a la excepción *"EN EL HIPOTÉTICO EVENTO EN EL CUAL PRESCRIBA UNA OBLIGACIÓN CREDITICIA NO ES CONSECUCIONAL QUE PRESCRIBA UN CONTRATO DE HIPOTECA NACIDO DE UN DERECHO REAL..."* iteró que el hecho que prescriba la obligación no quiere significar que la hipoteca corra la misma suerte, y más aún cuando la misma es abierta sin límite de cuantía, lo cual garantiza el cumplimiento de cualquier obligación de la hipotecante tuviere o llegare a tener a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.

Adujo que el *a quo* no debió condenar en costas procesales por cuanto se accedió de manera parcial a las pretensiones de la demanda y las actuaciones de su representada BANCO CAJA SOCIAL S.A., como entidad financiera, han sido de buena fe, pues ha cumplido estrictamente la Ley. Sin embargo, como se ha probado en el desarrollo del presente proceso la señora NORMA ISABEL OJEDA OJEDA ha incumplido con las obligaciones suscritas, pues a partir del mes de septiembre del año 2005, la obligación objeto de litigio presenta mora, sin que se haya visto interés de la demandante por pagar el crédito que de buena fe fue otorgada.

Finalmente señaló que existe incongruencia en la parte motiva y resolutive de la decisión de primer grado, pues el reporte en centrales de riesgo, en las consideraciones de la decisión atacada refirió que al momento del reporte ante las centrales de riesgo la señora NORMA ISABEL OJEDA se encontraba en mora en el pago de su obligación y no fue por capricho del Banco que haya reportado tal novedad, por lo que la entidad venía actuando conforme a la Ley. Sin embargo, en la parte resolutive de su sentencia numeral primero declara no probadas las excepciones de fondo propuestas por el extremo pasivo conforme a las razones expuestas, aun cuando conforme a sus consideraciones debió declarar probadas las excepciones dos (2) y cuatro (4) formuladas y denominadas: *"La condición de deudora morosa de la SEÑORA NORMA ISABEL OJEDA OJEDA no depende de la prescripción de una obligación crediticia y La obligación crediticia número 0199170815450 a cargo de la señora NORMA ISABEL OJEDA OJEDA presentó varios periodos de mora"*.

Y de cara a los daños morales el *a quo* consideró que se encontraban llamados al fracaso, y por ello se denegaban; sin embargo, es clara su contradicción sobre este punto porque en la parte resolutive de la sentencia numeral primero (1o.) declaró no probadas las excepciones de fondo propuestas por el extremo pasivo conforme a las razones expuestas. Y No hace alusión al denegue de las pretensiones respecto a los daños morales.

Reclamó entonces que se denieguen las pretensiones de la demanda en su totalidad.

## 2. CONSIDERACIONES

Como quiera que en este asunto están reunidos los presupuestos procesales, y en vista de que no está en tela de juicio la validez de la actuación; además, la competencia de este Despacho está delimitada por los puntos de controversia expuestos en la sustentación de la apelación, quedando vedados los temas que no hayan sido debatidos frente al fallo de primera instancia, como lo prevén los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso.

En el *sub judice*, la parte demandada disiente de la postura del *a quo*, tras alegar que no se configuró la prescripción de la obligación contenida en el pagare # 0199170815450, ni del gravamen hipotecario contenido en Escritura Pública No. 2927 del 5 de junio de 1997, toda vez que en su criterio operó la interrupción tanto natural como civil de la misma, aquella a partir de manifestaciones de reconocimiento de la obligación efectuadas por la actora en interrogatorio de parte rendido el 25 de febrero de 2020 ante el *a quo*, y la segunda a partir de interposición de la demanda de cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores el pasado 9 de septiembre de 2010, y que tuvo sentencia el 7 de febrero de 2011 con diligencia de suscripción de pagaré el 25 de marzo de 2011, así como a partir de proceso ejecutivo hipotecario instaurado el 14 de julio de 2011 contra la señora NORMA ISABEL OJEDA OJEDA, de conocimiento del JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, bajo el radicado # 11001400304520110084100, el cual finalizó en el año 2017, actuaciones que en su juicio interrumpen el término de prescripción en consideración al artículo 94 del C.G. del P.

Sobre el particular, esta judicatura con miras a resolver la propuesta recursiva, procederá a determinar si en el plenario se encuentra debidamente demostrada la prescripción extintiva de la obligación alegada por la parte actora, previa verificación de la configuración de la interrupción natural o civil del término prescriptivo, a partir de las actuaciones procesales en mención y teniendo en cuenta que comporta un crédito de vivienda pactado en instalamentos y UPAC.

Precítese que el fenómeno de la prescripción se encuentra normado en el ordenamiento jurídico (art. 2512 C.C.), que instituye su doble acepción, esto es, como un modo de adquirir el dominio y otros derechos reales y el otro, como un modo de extinguir las obligaciones; siendo ésta última, la que nos interesa para el caso de marras, en donde se alega una prescripción extintiva del derecho ante la inactividad de la acción presentada por la parte demandante «*la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones*» (art. 2535 C.C.).

Así las cosas, la prescripción que extingue las acciones requiere cierto lapso de tiempo, cuando se trate de acciones ordinarias -son todas aquellas que no tienen señalado un plazo corto- que es de diez (10) años, el cual se computa desde que la obligación se ha hecho exigible, mientras que las acciones ejecutivas se extinguirán por prescripción en cinco (5) años, y si el fenómeno se pretende

endilgar frente a una obligación contenida en un pagare, conviene tener en cuenta que la posibilidad de accionar prescribe entonces en tres (3) años, contados a partir del día de vencimiento de la obligación y para el caso de la que extingue el derecho contenido en la acción cambiaria y los títulos que aquí se hacen valer, es necesario constatar el lapso de tres años, “...contados a partir del vencimiento...” – art. 789 C.Co. –

Para dilucidar el tema dada la naturaleza de la obligación y como quiera que la misma fue pactada en instalamentos y UPACA, es menester recordar que mediante sentencia SU-813 de 2007, la Corte Constitucional, entre otras, dispuso que, una vez surtida la controversia atinente al monto de la reliquidación del crédito y dirimida la misma, “*el juez procederá de oficio a dar por terminado el proceso, sin que haya lugar a condena en costas. En la misma providencia, ordenará al acreedor que reestructure el saldo de la obligación, e impartirá las demás órdenes que correspondan, según las circunstancias del caso. (...) (c) Para los efectos anteriores, el juez también ordenará a la entidad financiera ejecutante que reestructure el saldo de la obligación vigente a 31 de diciembre de 1999, de conformidad con la Ley 546 de 1999 y la sentencia C955 de 2000 y sin el cómputo de los intereses que pudieren haberse causado desde el 31 de diciembre de 1999.*”

En relación con la reestructuración, hizo énfasis en que ésta debía tener en cuenta criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica actual del deudor y, en caso de existir un desacuerdo irreconciliable entre la entidad financiera y el deudor, la Superintendencia Financiera puede entrar a definir la controversia con observancia de los criterios mencionados, dentro de un plazo no superior a treinta (30) días, contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de las partes. Se resaltó, asimismo, que en ningún caso podrán cobrarse intereses causados antes de definida la reestructuración del crédito.

En la sentencia SU-787 de 2012, dicha Corporación, respecto a la reestructuración, entró a analizar varios factores, concluyendo que, “*si no obstante que la obligación ha sido reliquidada y se han aplicado los abonos previstos en la ley, es claro que el deudor carece de la capacidad de pago para asumir la obligación reestructurada, carecería de sentido imponer la necesidad de acceder a una reestructuración que, a ciencia cierta, se sabe, va a resultar fallida*”; de igual forma, cuando el valor del inmueble sea inferior o muy próximo al valor del saldo pendiente, resulta claro que dicho bien no se constituye como una adecuada garantía del crédito, de tal forma que el deudor “*estaría asumiendo un compromiso potencialmente lesivo de sus intereses patrimoniales, porque estaría adquiriendo un compromiso cierto a cambio de un beneficio de menor valor. En ese caso, resultaría mejor para el deudor entregar el inmueble como dación en pago, por la totalidad del saldo, y acceder a un nuevo crédito en condiciones acordes con su capacidad de pago y con el valor actual de la propiedad raíz*”; evento en el que la reestructuración no puede exigirse para adelantar un proceso ejecutivo.

En ese orden, previo análisis de las pruebas documentales analizadas en el plenario, está demostrado que entre las partes se suscribió un **contrato de mutuo con intereses respaldado en pagare No. 815450** librado por el obligado en favor de su acreedor y **una hipoteca de primer grado sobre un bien de su propiedad, con la cual se garantizaba el cumplimiento de aquellas obligaciones constitutivo de un crédito de vivienda a largo plazo, según se pactó en la escritura pública No. 2927 de 23 de junio de 1997 de la Notaria 23 de Circulo de Bogotá, debidamente registrada en el F.M.I. 50C 1433670;** obligación que soportada en dicho pagaré respecto del cual se adelantó proceso de cancelación y reposición de título valor de conocimiento del *Juzgado 73º Civil Municipal de Bogotá* y quedó consignada entonces en Pagare No. 0199170815450 25 de marzo de 2011 por valor de \$28.400.000,00; con plazo de 180 cuotas y fecha de suscripción de 6 de octubre de 1997 a favor de Corporación Social de Ahorro y Vivienda Colmena hoy BCSC S.A. (fls.82 y s.s.c.1.) para pago por instalamentos cuya primera cuota venció entonces en 1997 y la última en el año 2012, presentándose mora desde el año 2005.

Se acreditó además que la entidad bancaria aquí ejecutada adelantó acción ejecutiva contra la parte actora, en virtud de la acreencia que vienen de referirse, el 14 de julio de 2011 correspondiéndole al *Juzgado 45º Civil Municipal de esta urbe*, radicado 11001-40-03-045-2011-00841-00, en que se libró mandamiento de pago el día 22 de septiembre de 2011, en dicho curso la ejecutada aquí demandante se notificó y propuso excepciones con posterioridad, y por disposición del Consejo Superior de la Judicatura dicho asunto fue avocado por el Juzgado 82º Civil Municipal que dictó sentencia declarando la prescripción de algunas cuotas y ordenando seguir adelante la ejecución frente a otras; no obstante por parte del *Juzgado 30º Civil del Circuito* se declaró la nulidad del proceso desde el mandamiento de pago, por falta de reestructuración de la obligación de que tata el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, a partir de **auto del 10 de octubre de 2017** (fls. 63 y s.s.).

Precisado lo anterior, en punto de los argumentos de reparos argüidos por la parte demandada, desde ya anticipa el Despacho que tal como alega la parte recurrente en el presente caso y de cara a la obligación descrita, no se ha configurado el fenómeno extintivo de la prescripción, pues demostrado está que el proceso ejecutivo radicado 11001-40-03-045-2011-00841-00 adelantado ante el *Juzgado 45º Civil Municipal de esta urbe* terminó anticipadamente justamente por falta de reestructuración del crédito en segunda instancia por decisión del *Juzgado 30º Civil del Circuito* que declaró la nulidad del proceso desde el mandamiento de pago, a voces de lo normado en el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, a partir de auto del 10 de octubre de 2017; ello dando cuenta de la falta del exigibilidad del título ejecutivo base del recaudo, el que habiendo sido pactado en UPAC, para esa exigibilidad según la jurisprudencia y normatividad en cita exige tal presupuesto, y en criterio de esta juzgadora, no es dable entonces dar inicio a la contabilización del término prescriptivo hasta tanto, se proceda con dicha reestructuración y la

debida reliquidación, porque si bien nada sobre dicha contabilización indicó la Ley 546 de 1999, en relación con el término de prescripción de las obligaciones que tienen su génesis en créditos para la adquisición de vivienda, el Tribunal Superior de este Distrito judicial, en algunas de sus Salas ha acogido la posición de que éste se cuenta a partir de la reestructuración del crédito, como requisito de exigibilidad, y no desde el vencimiento como estimó el *a quo*.

De manera que como en el *sub judice*, no se demostró que se hubiese procedido con la reliquidación y reestructuración del crédito, pues como lo aseveró la misma parte actora después de esas actuaciones no se adelantó ninguna acción por parte de la entidad bancaria, para reclamar el pago de esa obligación cuya prescripción pretende y que reposa en el título suscrito el 26 de marzo de 2011 No. 0199170815450, no se verifica el fenómeno prescriptivo alegado; máxime si de esa inactividad para ejercitar la reestructuración demandada da cuenta el representate legal de la entidad bancaria demandada en interrogatorio de parte al preguntársele sobre las acciones adelantadas para la ejecución de la acreencia indicó que “...se adelantaron acciones en el año 2011 que terminó por falta de reestructuración ... y en 2017 de reposición y cancelación de título...” y cuando se le indagó sobre acciones adelantadas con posterioridad a que se emitió el auto del 10 de octubre de 2017 dentro del ejecutivo que terminó, contestó “...la obligación se encuentra bajo la administración de cobranza de banco caja social y las instrucciones, administraciones a cartera.. en este momento no se la puedo decir a detalle, pero se entregan a cobranza...” (...) (Sic).

Además, al indagársele si con posterioridad al 2003, el Banco recibió algo de la demandante, como solicitud de reestructuración acuerdo de pago o algo así, respondió expresamente “NO”. (min. 42. 23).

En efecto, en punto del gravamen hipotecario suscrito por las partes para garantizar la obligación que viene de comentarse y que reposa en Escritura Pública No. 2927 del 5 de junio de 1997, cuya extinción también fue objeto de reparo por la parte demandada que esgrime que el hecho que prescriba la obligación principal no quiere significar que la hipoteca corra la misma suerte, porque es abierta sin límite de cuantía, garantizando el cumplimiento de cualquier obligación de la hipotecante tuviere o llegare a tener a favor de BANCO CAJA SOCIAL S.A.; conviene memorar en primer lugar que los eventos de extinción del gravamen hipotecario son taxativos y se encuentran consignados en el artículo 2457 del Código Civil, cuyo tenor es el siguiente: “**La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, así mismo por la resolución del derecho que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas generales. 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**” ...” (Sic).

Véase que la escritura pública No. 2927 del 5 de junio de 1997 se pactó “...**CUARTO: Que en consideración a que esta hipoteca es abierta y sin límite de**

cuantía ella garantiza el cumplimiento de cualquier obligación que LA HIPOTECANTE tuviere o llegare a tener a favor de LA CORPORACIÓN, ya sea prestamos, capital, intereses, reajuste monetario, gastos extrajudiciales y/o judiciales, honorarios, pago de primas de cualquier tipo de pólizas de seguros de cumplimiento, de vida, incendio,, terremoto, o por cualquier otra causa o concepto por cualquier título o calidad para la CORPORACIÓN...SEXTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del inmueble que por medio de este instrumento se enajena es por la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000, oo Mcte.) que la COMPRADORA pagará al vendedor de la siguiente manera; a) la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 10.000.000.,00 Mcte.) que la COMPRADORA ha pagado a favor de EL VENDEDOR quien declara haberlos recibido a entera satisfacción y conformidad. b) La suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000.000, oo M/cte.) que la COMPRADORA pagará al VENDEDOR, con el producto liquido de un crédito hipotecario que por dicha cuantía o su equivalente en Unidades de poder Adquisitivo Constante UPAC la COMPRADORA ha tramitado y obtenido su aprobación ante la CORPORACIÓN SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA", cantidad esta que el VENDEDOR autoriza, desde ahora, para que a su nombre, el ente crediticio , COLMENA, la cancele directamente a la CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI, actualmente CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA –UPAC COLPATRIA-, para que sean aplicadas al crédito de constructor número 401103-7, **quien con su pago procederá a liberar de la hipoteca de mayor extensión otorgada por EL VENDEDOR el inmueble objeto de la presente negociación...**" (Sic).

Evidenciándose que la misma se constituyó como garantía de la obligación o préstamo de mutuo suscrito entre los aquí demandante y demandado que reposa en pagaré No. 0199170815450 25 de marzo de 2011 por valor de \$28.400.000, oo, cuyo pago se pactó por instalamentos, 180 cuotas con fecha de suscripción de 6 de octubre de 1997; por lo que tras no haberse acreditado prescripción de la obligación principal la cual permanece vigente no hay lugar a extinguir la hipoteca conforme fue reclamado y dado que no se configuran ninguno de los supuestos previstos para el efecto en el artículo 2457 del C.C.

En síntesis, se revocará la decisión del Juez de primera instancia con la normatividad aplicable al caso y previo análisis conjunto de las pruebas recaudadas, dada la falta de restructuración del crédito que conlleva su inexigibilidad, en virtud de la cual, no es dable contabilizar termino prescriptivo, y se denegaran las pretensiones de la demanda, con sus consecuenciales medidas.

Sin que sea dable en consecuencia, por sustracción de material, en este escenario realizar estudio adicional sobre las indemnizaciones reclamadas por los supuestos perjuicios acaecidos por reporte negativo en las centrales de riesgo de la demandante.

### 3.DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero Civil Circuito de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

#### RESUELVE:

**PRIMERO: REVOCAR** la sentencia proferida el 10 de febrero de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se deniegan las pretensiones de la demanda principal por no estar acreditado el fenómeno de prescripción extintiva.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandante en ambas instancias. En este segundo grado, se fijan como agencias en derecho la suma de **\$1.000.000**. Líquidense por el *a quo*.

**CUARTO:** En oportunidad devuélvase el expediente al juzgado de conocimiento.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**

**JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. La anterior providencia se notifica por anotación en Estado No. <b>066</b> , hoy <b>27 de julio de 2023</b> .  NILSON GIOVANNY MORENO LOPEZ Secretario
---