



**JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL**  
**Bogotá D.C., 13 de julio de 2023**

**Rad. N°. 11001-40-03-022-2018-01130-00**

**Proceso: Verbal de cancelación de hipoteca.**

**Asunto: Sentencia.**

En uso de la facultad prevista en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, toda vez que no existen pruebas por practicar, ya que las reclamadas por los intervinientes son solo documentales, se dispone dictar sentencia anticipada dentro del proceso Virginia Sánchez León contra el Instituto de Fomento Industrial – “IFI” - Liquidada y/o quien represente sus intereses.

**ANTECEDENTES**

1. La promotora pretende que se declare extinguida la hipoteca constituida por Escritura Pública No. 3068 del 26 de julio de 2000 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 51 A No. 95A-57 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-166904, la que se constituyó para garantizar el pago de las obligaciones en favor de la entidad demandada y a cargo de aquella y/o de la sociedad “*Motores y Partes Automotriz Limitada “Moparautos Ltda.”*”, entidad que fue absorbida y/o fusionada por RAMSA S.A. conforme el acuerdo de reestructuración de que trata la Ley 550 de 1990, por lo que, en su sentir, se configuró una novación de la obligación, por ende, se ordene su cancelación.

2. El 1 de octubre de 2018 se admitió para su trámite el presente asunto y se ordenó, entre otras, integrar como litisconsorcio necesario a Central de Inversiones S.A. y al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN (fl.48, PDF 002), entidad ésta última que informó que “*Mediante Resolución Número 477 del 30 de diciembre del año 2009, el liquidador dispuso la terminación de existencia legal del Instituto de Fomento Industrial – IFI*”, acto que fuere registrado en la Cámara de Comercio (fls. 88, PDF 002).

No obstante, precisó que previa terminación, “*el 24 de diciembre del año 2009 el liquidador suscribió el contrato de fiducia mercantil de remanentes número 124 con la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A., FIDUCOLDEX, cuyo objeto fue la constitución de*

*un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso IFI en Liquidación e IFI Concesión de Salinas – Remanentes.*”, por tanto, dicha fiducia es la encargada de gestionar las actividades remanentes del IFI (fls. 88, PDF 002).

3. Central de Inversiones S.A. “CISA” adujo que la señora Virginia Sánchez León no ha tenido vínculo comercial con dicha entidad, sin embargo, precisó que “*MOTORES Y PARTES AUTOMOTRIZ LTDA. MOPARAUTOS LTDA (...) tenía vínculo con el IFI*”, obligación que fue cedida a “CISA” mediante contrato de compraventa celebrado el 31 de mayo de 2003, quien posteriormente cedió dicha obligación a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS (CGA) mediante contrato de compraventa de activos celebrado el 6 de julio de 2007 (fls. 90-92, PDF 002).

4. Mediante auto adiado 1 de febrero de 2019, se ordenó la vinculación de la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. “FIDUCOLDEX” y de la Compañía de Gerenciamiento de Activos (CGA) (fl. 130, PDF 00), ésta última que asintió lo informado por “CISA” respecto de la compra de cartera adquirida el 6 de julio de 2007, no obstante, informó que mediante contrato de compraventa de cartera celebrado el 22 de abril de 2016, dicha entidad transfirió, entre otras, la obligación a cargo de MOTORES Y PARTES AUTOMOTRIZ LTDA. MOPARAUTOS LTDA, en favor de la sociedad CREAR PAÍS S.A., por lo que solicitó su desvinculación de este asunto (fls. 185-187, PDF 002).

5. Por su parte, Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. “FIDUCOLDEX”, quien actúa como vocera y administradora del Fideicomiso Créditos Litigiosos IFI, se opuso a la prosperidad de las pretensiones dado que, en su sentir, “*no se acredita causal alguna para la extinción de la respectiva garantía*”, por lo que propuso las excepciones de mérito denominadas “*IMPROCEDENCIA EXTINCIÓN DE HIPOTECA*” y “*GENÉRICA*”, sustentada, la primera de ellas, en que la parte actora no acreditó en debida forma la configuración de la figura de la novación de las obligaciones, pues lo que se realizó fue un proceso de reestructuración previsto en la ley 550 de 1990, que en nada se equipara a la mentada figura jurídica (fls. 201-211, PDF 002).

6. Por auto del 9 de marzo de 2021, se ordenó la vinculación de la sociedad CREAR PAIS S.A. (fl. 343, PDF 002 y PDF 005), quien una vez notificada, dentro del interregno legal se mantuvo silente (PDF 014).

7. Mediante auto del 19 de mayo de 2022, el despacho decretó pruebas de oficio dirigidas a la Superintendencia de Sociedades y al Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá (PDF 016), quienes arrimaron contestación al plenario, las que se pusieron en conocimiento de las partes intervinientes (PDF 022 y 030).

8. Agotadas las etapas previstas para el presente asunto y al no encontrar pruebas pendientes por practicar, se procede a dictar la correspondiente decisión.

### **CONSIDERACIONES**

1. Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, militan en autos y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado.

2. De acuerdo con los antecedentes expuestos, el problema jurídico a resolver consiste en determinar si se dan los presupuestos legales para declarar extinguido el contrato accesorio de hipoteca abierta constituida por Escritura Pública No. 3068 del 26 de julio de 2000 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, a favor del Instituto de Fomento Industrial – “IFI” – Liquidada (en adelante “IFI”) y que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 51 A No. 95A-57 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-166904 de propiedad de la demandante.

Para resolver el interrogante en mención, cumple recordar que la hipoteca es un derecho real accesorio, de manera que como tal sigue la suerte de lo principal, tal y como lo dispone el artículo 2457 del Código Civil, por consiguiente, extinguida por prescripción extintiva la obligación principal, indiscutiblemente se extingue la hipoteca que se constituyó para garantizarla.

En el presente asunto, se debe recordar que respecto a las formas como puede extinguirse el derecho de hipoteca, se encuentra la vía directa o indirecta, según lo contemplado en el artículo 2457 del Código Civil. La primera, se origina en la hipoteca misma, es decir, en todos aquellos casos en que este derecho desaparece, con la posibilidad de quedar intacta la obligación garantizada. La segunda, se configura si su desaparición es consecuencia de la culminación de la deuda primigenia que ella soporta, como sería por pago, novación, confusión, prescripción, etc.

En otras palabras, extinguida la obligación garantizada de suyo se suprime el gravamen si la hipoteca es cerrada, en el evento de ser “abierta”, ello ocurre si además de extinguida la obligación principal no existe otra acreencia que afecte el bien, lo cual puede acaecer por mutuo acuerdo de las partes, sin embargo, si este acuerdo no se logra, el propietario del inmueble puede entablar demanda, en la que, para el éxito de la pretensión, debe demostrar que no existe otro crédito entre las partes, y que no *“ha llegado el día hasta el cual fue constituida”*.

Acá la demandante pretende que se declare extinguida la hipoteca constituida por Escritura Pública No. 3068 del 26 de julio de 2000 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, que recae sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-166904, la que se constituyó para garantizar el pago de las obligaciones en favor de la entidad demandada y a cargo de aquella y/o de la sociedad "Motores y Partes Automotriz Limitada "Moparautos Ltda.", entidad que fue absorbida y/o fusionada por RAMSA S.A. conforme el acuerdo de reestructuración de que trata la Ley 550 de 1990, por lo que, en su sentir, se configuró una novación de la obligación que ya no la obliga frente a la sociedad demandada.

Sin embargo, no cumplió con la carga de la prueba prevista en el artículo 167 del CGP encaminada a demostrar sin lugar a equívocos la causa que arguye para su extinción, cual es, la novación de la obligación, por lo que esa suplica no se encuentra llamada a prosperar como enseguida pasa a explicarse.

En efecto, se tiene que la hipoteca constituida por Escritura Pública No. 3068 del 26 de julio de 2000 de la Notaría 1ª del Círculo de Bogotá, tuvo por objeto garantizar las obligaciones contraídas en favor del "IFI" por parte de la demandante y/o la sociedad Moparautos Ltda., pues ello se desprende nítidamente de aquel instrumento, así:

refiere este instrumento, tiene por objeto ga-
rantizar al IFI, sin límite de cuantía, todas
las obligaciones que por cualquier causa hayan
contraído o contraigan en el futuro LA HIPOTE-
CANTE Y/O LA SOCIEDAD MOTORES Y PARTES AUTOMO-
TRIZ LIMITADA "MOPARAUTOS LTDA.", identificada con
el NIT 800.214.285-3, a favor del IFI, ya sea
directamente a su favor, o a favor de terceras
personas, que a cualquier título, cedan sus
créditos al IFI, o en los que éste se subrogue
legalmente desde el momento mismo de la
cesión o de la subrogación, más los intereses de
las obligaciones correspondientes, y las costas
judiciales o extrajudiciales de la cobranza
si a ello hubiere lugar.

Ahora bien, pacífico resulta el hecho de que la sociedad Moparautos Ltda. fue admitida en proceso de reestructuración de que trata la Ley 550 de 1999, el que culminó con acuerdo de pago el día 7 de marzo de 2003 con una votación favorable del 98,61%, por lo que el mismo se hizo de obligatorio cumplimiento para dicha sociedad y sus acreedores en los términos del artículo 34 de la mentada norma.

Acuerdo que, entre otras, tuvo por objeto el siguiente:

#### IV. OBJETO

Suscribir un Acuerdo de Reestructuración en cumplimiento de lo establecido por la Ley 550 de 1999 y las normas que la complementan, adicionan y reglamentan.

Establecer la forma de pago de todas las obligaciones de la DEUDORA, determinadas por el PROMOTOR y aceptadas por los ACREEDORES relacionadas en el Anexo No. 1 del presente ACUERDO, teniendo presente las prioridades legales y la igualdad de las acreencias de una misma clase.

Ejecutar una FUSION POR ABSORCION de las empresas que conforman el Grupo Empresarial RAMSA y se encuentran en igual proceso de reestructuración mediante la Ley 550 de 1999, de tal manera que se facilite la comercialización con una estructura administrativa y comercial de menor costo, disminuyendo los gastos y creando condiciones favorables para el cumplimiento del acuerdo. La sociedad absorbente es RAMSA LTDA, y las absorbidas son las sociedades MOPARAUTOS LTDA, CENTROFORD Y CHEVROLET LTDA Y DISTRIBUIDORA Y REPRESENTANTES DE AUTOPARTES LTDA- DISREPARTES LTDA., la sociedad absorbente resultante cambiará su estructura de sociedad limitada por la de sociedad anónima y se denominará RAMSA S.A. Los requisitos y la información necesaria para efectuar la fusión, se han presentado desde la solicitud del acuerdo en mayo 30 de 2002. Los activos y pasivos de las sociedades absorbidas serán asumidos por la sociedad absorbente de tal manera que RAMSA S.A. asumirá el pago de las acreencias objeto del presente acuerdo.

Conforme la mentada fusión, aduce la parte actora que “se cambió el deudor *“Moparautos Ltda”* por el deudor *“RAMSA S.A.”* (...)”, en consecuencia, *“las obligaciones de “Moparautos Ltda” (entre las cuales se encuentra la que está en favor del IFI) fueron extinguidas por novación al tenor del núm. 3 del art.1690 del C.C., y art. 1694, ibidem”*. Nada más alejado de la realidad.

Al tenor del artículo 1687 del C.C., la novación es un acto jurídico por medio del cual hay *“(...) sustitución de una nueva obligación a otra anterior, la cual queda, por tanto, extinguida”*. Como manifestación de la voluntad exige capacidad jurídica y de obrar para expresar el consentimiento; del mismo modo, reviste un *animus novandi*<sup>1</sup>, como intención de llevarla a cabo; de manera que el acto reclama la validez de la obligación primitiva, así como la *“(...) del contrato de novación”* (art. 1689 *ejúsdem*).

En otras palabras, al tratarse de la sustitución (más no de la extinción de una obligación), sin el consentimiento expreso (*animus novandi*) de las partes (acreedor y deudor) de llevar a cabo la novación de la acreencia, aquella no se puede materializar, pues expresamente establece el canon 1693 *ibidem* que *“Para que haya novación es necesario que lo declaren las partes, o que aparezca indudablemente que su intención ha sido novar, porque la nueva obligación envuelve la extinción de la antigua.”*

De no aparecer la manifestación expresa de novar, prevé la disposición antes referida que *“se mirarán las dos obligaciones como coexistentes, y valdrá la obligación primitiva en todo aquello en que la posterior no se opusiere a ella, subsistiendo en esa parte los privilegios y cauciones de la primera.”*

En punto ello, en sentencia SC5569 del 20 de febrero de 2019, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, recordó:

---

<sup>1</sup> SC5569-2019 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

*“Si la novación es sustitución obligacional (art.1687), no se puede equiparar, como erróneamente se expone en la censura, con el simple traspaso de un crédito, mutatio creditoris o de la deuda como mutatio debitoris; al contrario, la novación siempre apareja, como doble efecto, la extinción de una obligación (extintivo) y el nacimiento de otra diferente (constitutivo), "aliquid novi", en cuanto, la segunda obligación es novedosa respecto de la obligación primitiva*

*Lo aquí razonado, implica que "(...) [e]l procurador o mandatario no puede novar si no tiene especial facultad para ello, o no tiene la libre administración de los negocios del comitente o del negocio a que pertenece la deuda."*

Así las cosas, cotejadas las argumentaciones fácticas aducidas por la parte actora con las pruebas obrantes en el plenario, se advierte que la demandante no probó, en los términos del artículo 167 del CGP, que la acreedora “IFI” e inclusive ella misma y “Moparautos Ltda”, hayan aceptado y/o consentido de manera expresa e inequívoca su aquiescencia en la novación de la obligación garantizada con la hipoteca que aquí se pretende extinguir, por lo que no cabe colegir, entonces, que se extinguió la misma por la configuración de la pretendida “novación” (art. 1687, C. Civil).

No se olvide que *“incumbe probar las obligaciones o su extinción, al que alega aquéllas o ésta”* (art. 1757, C.C.), premisa a la que no escapa la “novación” que adujo la parte accionante, quien desatendió el aludido gravamen probatorio, en cuanto no demostró con suficiencia los presupuestos legales de dicha configuración.

Y que no se diga que el acuerdo de pago celebrado el día 7 de marzo de 2003 al interior del proceso de reestructuración de la sociedad Moparautos Ltda., tuvo la virtualidad de “novar” la obligación y por contera la garantía constituida en favor del “IFI”, como lo sugiere el apoderado de la parte actora.

Pues dicho supuesto no se encuentra previsto dentro de los efectos que estableció el artículo 34 de la Ley 550 de 1999. Es más, nótese como el canon 24 *ibidem* hizo referencia a la subrogación de acreencia en los términos del artículo 1670 del Código Civil que señala los efectos de la subrogación en el entendido de que cobija todos *“los derechos, acciones y privilegios, prendas e hipotecas del antiguo, así contra el deudor principal, como contra cualesquiera terceros, obligados solidaria y subsidiariamente a la deuda.”*, empero ello no significa de manera alguna novación de las obligaciones.

Respecto de la cláusula “DÉCIMA SÉPTIMA” del acuerdo celebrado 7 de marzo de 2003 a la que alude la parte actora y que hace referencia de la terminación de procesos ejecutivos, debe

memorarse que en aplicación del principio de la universalidad -objetiva-, el artículo 14 de la Ley 550 de 1999 incluye la imposibilidad de iniciar procesos de ejecución a partir de la fecha de iniciación de la negociación o de continuar los ya iniciados, con lo cual se pretende evitar que parte del patrimonio del deudor quede comprometido en otros procesos; circunstancia esta que ocasionaría un efecto perturbador sobre la masa patrimonial del deudor y limitaría el normal desarrollo del acuerdo de reestructuración.<sup>2</sup>

Empero dicha disposición no puede entenderse de manera alguna como la condonación y mucho menos la novación de dichas obligaciones. Inclusive, véase como la cláusula “DÉCIMA NOVENA” del mentado acuerdo (igualmente citada por la parte actora), que refiere a la “NO EXIGIBILIDAD DE OBLIGACIONES ACCESORIAS”, prevé de manera expresa que “Cumplido el presente ACUERDO, se extinguirán todas las obligaciones de la DEUDORA (...) junto con las garantías y colaterales que las respaldan.”.

Ello quiere significar, que las obligaciones (como es lógico) y las garantías que las respaldan (prendas, hipotecas etc), continúan vigentes hasta tanto se cumpliera el acuerdo de pago, incluso, estableció dicha cláusula que “Durante la vigencia del ACUERDO las susodichas cláusulas penales, sanciones y demás obligaciones accesorias no serán exigibles por parte de los acreedores.”, luego mal puede inferirse, se itera, novación de las mismas por la celebración de la convención, pues era claro que aquellas seguían suspendidas, empero vigentes.

Desde esa perspectiva, ante la ausencia de prueba respecto de la aceptación y/o consentimiento expreso e inequívoco por parte del “IFI” y de la demandante y/o Moparautos Ltda. de la novación de la obligación garantizada con la hipoteca que aquí se pretende extinguir, o cuando menos, de la existencia de una nueva obligación susceptible de ser extinguida por novación, o modificada con motivo del proceso de “reestructuración” cuyo supuesto no probó la parte opositora, habrá de declarar probada la excepción de mérito denominada “IMPROCEDENCIA EXTINCIÓN DE HIPOTECA” propuesta por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. “FIDUCOLDEX”, quien actúa como vocera y administradora del Fideicomiso Créditos Litigiosos IFI.

Finalmente, en lo que respecta a la excepción “GENÉRICA”, debe decirse que no hay algún ítem que desde el punto de vista sustancial deba ser oficiosamente declarado, para ser reconocido en forma oficiosa en esta sentencia de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del CGP, por tanto, esta defensa esta llamada al fracaso.

---

<sup>2</sup> Sentencia SU462-2020 M.P. Cristina Pardo Schlesinger.

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

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** Declarar probada la excepción de mérito denominada “*IMPROCEDENCIA EXTINCIÓN DE HIPOTECA*”, propuesta por la Fiduciaria Colombiana de Comercio Exterior S.A. “FIDUCOLDEX”, quien actúa como vocera y administradora del Fideicomiso Créditos Litigiosos IFI.

**SEGUNDO.** Se niegan las pretensiones de la demanda. En consecuencia, se decreta la terminación del proceso.

**TERCERO.** Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares, en caso de remanentes, **oficiese** por el juzgado a quien corresponda.

**CUARTO.** Condenar en costas a la parte demandante. Como agencias en derecho se fija la suma de **\$4.600.000.00.** M/Cte. Liquídense por secretaría.

**NOTIFÍQUESE,**

**CAMILA ANDREA CALDERÓN FONSECA**  
**JUEZ**

El presente auto se notifica por estado electrónico No. 115 del 14 de julio de 2023.

Firmado Por:  
Camila Andrea Calderon Fonseca  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 022  
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: **b321b35702a87e808095a79fadcf3a5fd6143c21a75c5689e8c7ec1f294fe5fa**

Documento generado en 13/07/2023 04:37:09 PM

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