

EXCEPCIONES PROCESO 2018 -0012 - 7

Martha Eugenia Duarte Hernandez <meduarte123@hotmail.com>

Jue 4/11/2021 11:42 AM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: camiloalfonso1966@gmail.com <camiloalfonso1966@gmail.com>; asesoriaseinversionescolombia@yahoo.co.com <asesoriaseinversionescolombia@yahoo.co.com>

Respetados Señores,

En mi condición de apoderada de la parte demandada, dentro del proceso de efectividad de la garantía real (Hipotecario) de **NUVI YOHANA MARTINEZ MARTINEZ** contra **PEDRO DE JESUS DUARTE HERNANDEZ Y OTRA** con radicado N. 11001400300520180001200, me permito radicar y adjuntar escrito de excepciones con sus respectivos anexos.

De igual forma, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020 envió simultáneamente los escritos a la parte demandante como se acredita en los destinatarios.

Cordialmente,

Martha Eugenia Duarte Hernández.

FECHA: 04-11-21
HORA: 11:42 AM
FOLIOS: (7) 244-251
ASUNTO: Excepciones

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECARIO) DE NUVI YOHANA MARTINEZ MARTINEZ CONTRA LUZ CECILIA AVILA VARGAS Y PEDRO JESÚS DUARTE HERNÁNDEZ. PROCESO No. 2018-0012.

MARTHA EUGENIA DUARTE HERNÁNDEZ, conocida de autos como apoderada de los demandados **LUZ CECILIA AVILA VARGAS** y **PEDRO JESÚS DUARTE HERNÁNDEZ**, de manera respetuosa y oportuna me permito promover las siguientes excepciones contra la acción ejecutiva hipotecaria promovida por la demandante en referencia:

De entrada debo destacar que el abogado actor, en el escrito de subsanación de la demanda manifestó actuar en nombre de TEMILDA VILLAMARÍN DE FUENTES y no de NUVI YOHANA MARTINEZ MARTINEZ, sin que el Despacho se percatara del error.

Se promueven los siguientes medios exceptivos de mérito:

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA DE LA ACCIÓN EJECUTIVA HIPOTECARIA.

Se fundamenta en lo siguiente:

PRIMERO: La presente acción ejecutiva con título hipotecario, tiene como fundamento el contrato de mutuo o préstamo de dinero a interés respaldado con garantía real hipotecaria y personal derivada de la suscripción del pagaré No.I-47225-1, dentro de la Obligación que por valor inicial de \$12.568.696, según la escritura de constitución de hipoteca, fue suscrito por los demandados (aun cuando en la demanda se habla de cifra distinta de \$12.631.696).

SEGUNDO: El título valor pagaré suscrito y aceptado por los demandados, con fecha de vencimiento definitivo del 30 de abril de 2006, según se desprende de su tenor literal, destacando que el pagaré contiene apartes ilegibles, título que obra en el expediente como base de la acción promovida, sin perjuicio del aceleramiento de la obligación, que mas adelante se indica y que conlleva un vencimiento anticipado de los saldos insolutos.

TERCERO: El préstamo de dinero a interés de cargo de los demandados, además de comprometer la responsabilidad personal de estos, exigió garantía real, constituyéndose garantía hipotecaria mediante escritura pública No. 2056 del primero (1º) de abril de 1991, corrida en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, que igualmente obra en el expediente.

CUARTO: El bien raíz objeto de garantía real se encuentra ubicado en la Carrera 29 No. 161 – 59, dirección Catastral Carrera 14 B No. 161-59, apartamento 103 del interior 2, Tipo B, Conjunto Residencial Los Balcones de Oriente “Edificio Los Bugambiles” Propiedad Horizontal, distinguido con FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50N-20025980. Cédula Catastral AAA0108BWEA. Los linderos y demás características que identifican el inmueble objeto de la garantía hipotecaria, se hallan consignados en el instrumento público aludido.

QUINTO: El gravamen hipotecario se constituyó en favor de LA CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR y en el instrumento público se incorporaron como valores para la fecha de su otorgamiento, la suma de \$12.568.696, y sus equivalentes en UPAC y como plazo o vigencia del crédito ciento ochenta meses, contados a partir del otorgamiento del gravamen hipotecario, que vencían en abril 30 de 2006.

SEXTO: La cláusula séptima del segundo acto (constitución de hipoteca) contenido en la escritura pública antes referida (fol. 7 vto.), consagra la cláusula aceleratoria del pago, derivada del incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de los hipotecantes (demandados), extinguiéndose el plazo concedido para cumplir la obligación y exigiéndose el pago total de los saldos insolutos.

SEXTO: Los hipotecantes cesaron los pagos de las cuotas periódicas establecidas, lo que originó el inicio del proceso ejecutivo con garantía hipotecaria por parte de la acreedora hipotecaria GRANAHORRAR, según se evidencia de la anotación No. 8 del Folio de Matricula Inmobiliaria del bien inmueble, trámite adelantado ante el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá, D. C., RADICACIÓN No.1993-29365.

OCTAVO: **Palmario es que si se aplicó la cláusula aceleratoria del pago por parte de la acreedora con garantía real inicial, extinguiéndose el plazo de la totalidad de las obligaciones pactada a plazos, el término prescriptivo extintivo de la acción ejecutiva hipotecaria comenzó a correr en la fecha de inicio del proceso indicado (antes de mayo del AÑO 1993).**

NOVENO: El citado proceso ejecutivo hipotecario terminó en favor de los demandados y posteriormente se promovió segundo proceso por la acreedora hipotecaria GRANAHORRAR, originándose el embargo del bien obrante en la anotación 11 con Radicado No. 1995-9716. Este proceso cuyo trámite se ventiló ante el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, también fue terminado y levantado el embargo, según se acredita con copia del oficio adjunto, que no fue posible inscribir por cuanto se habían embargado remanentes, en procesos que no han sido ubicados.

Es decir, se observa que no fue un solo proceso el adelantado por GRANAHORRAR como lo indica la demandante, sino dos (2.), como lo demuestra el folio de matricula inmobiliaria.

DÉCIMO: La acción cambiaria derivada del pagaré, suscrito por los demandados como garantía personal, además de la real, prescribe en 3 años contados a partir de su vencimiento, que para el caso, en virtud a la aplicación de la cláusula aceleratoria del pago y extinción de plazo para hacer exigibles la totalidad de las obligaciones, se dio en el momento de inicio del primer proceso ante el Juzgado 27 civil del circuito de Bogotá, año 1993.

Pero, como estamos hablando de acción ejecutiva con garantía real, en la que se pactó el cumplimiento de la obligación hipotecaria por instalamentos, concretamente en ciento

ochenta cuotas mensuales (15 años) a partir del 30 de mayo de 1991, vencidas y extinguidos los plazos al aplicar la cláusula aceleratoria en el año 1993, el término prescriptivo que para la acción ejecutiva con garantía hipotecaria se establece es de cinco años, conforme lo preceptúa la ley 791 del año 2002, artículo 8°. Es decir, en el caso en estudio, la prescripción de la obligación principal, dada la aplicación de la cláusula aceleratoria, operó antes de mayo del año 1998.

Y si fuera el caso, de entender el vencimiento total del plazo otorgado para el cumplimiento de la obligación, es decir, de 15 años. Estos culminaron en abril 30 del año 2006.

DÉCIMO PRIMERO: Dispone el Artículo 8 de la Ley 791 de 2002, modificatorio del Artículo 2536 del Código Civil, que la acción ejecutiva prescribe en cinco años. Y la ordinaria en diez (10) años.

Aplicando los principios legales enunciados, tenemos para el caso que nos ocupa, lo siguiente:

A) La entidad GRANAHORRAR, acreedora inicial, dio aplicación a la cláusula aceleratoria, exigiendo el pago total de la totalidad de las cuotas vencidas y no vencidas, extinguiendo el plazo concedido para el crédito, en el año 1993 (al inicio de este), fecha a partir de la cual inició el término prescriptivo de la acción, que conforme a la normativa, expiró en el año 1998. Y reiterando, si se aplicara la totalidad del plazo otorgado para la obligación, este culminó en abril 30 de 2006. En uno u otro caso, el término prescriptivo se encuentra más que consumado.

B) La ÚLTIMA demanda ejecutiva, la que nos ocupa, fue promovida en el año 2018, es decir, habiendo transcurrido más de 20 años de haber operado o consumado la prescripción extintiva o liberatoria de la acción ejecutiva con garantía real. Y si se toma el plazo final concedido de 15 años, culminado en el año 2006, en abril 3°, igual situación se da, pues, los cinco años terminaron en el 2011.. Ni siquiera podemos hablar de interrupción civil de la prescripción en los términos del artículo 90 del Código General del Proceso.

C) Si han transcurrido más de veinte (20) años, desde la fecha en que se extinguió el término prescriptivo por vencimiento del plazo de la obligación, o, dando aplicación a la cláusula aceleratoria, mas de 25 años a la fecha en que se surte la notificación del auto mandamiento de pago, está totalmente prescrita la acción. Por consiguiente, por el transcurso del tiempo, opera el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción ejecutiva, conforme lo estipula la citada ley 791.

D) Obsérvese que el demandante en manera alguna cumplió las cargas procesales que la ley adjetiva consagra para que operara la interrupción de la prescripción por la formulación de la demanda oportuna.

DÉCIMO SEGUNDO: Son reiteradas las tesis jurisprudenciales del Honorable Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, que dan viabilidad a la prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria, por la operancia de los cinco años contados a partir del momento en el cual se hace exigible la totalidad de la obligación, en aplicación de la mencionada cláusula aceleratoria, que permite hacer exigible en forma anticipada la totalidad del crédito,

extinguendo los plazos acordados. Es decir, se genera inmediatamente la exigibilidad de la obligación.

Surtida la prescripción invocada por darse los presupuestos legales, consecuencia de ello es la extinción de los derechos reales en favor del acreedor y adquisición de los mismos por parte del deudor, extinguiéndose las obligaciones derivadas del contrato de mutuo comercial o préstamo de dinero a interés origen del presente proceso. (Arts. 2535, 2536, 2537, 2538 C. C.)

Y por último, téngase en cuenta que la prescripción de las acciones accesorias, como lo es la acción hipotecaria, prescriben junto con la obligación a que acceden, pues lo accesorio sigue la suerte de lo principal. Así lo preceptúa el Artículo 2537 del Código Civil.

Si lo anterior fuera poco, llama mucho la atención la infundada posición de la actora e indebida interpretación de la Sentencia SU 787 de 2012 (época para la cual ya había prescrito la obligación), en el sentido de considerar que la reliquidación y reestructuración del crédito reactiva, o modifica el pago de la obligación. Mayor absurdo no puede darse.

Conforme a lo esbozado solicitado del señor Juez, se sirva declarar la prosperidad de la excepción promovida, en el momento procesal respectivo, condenar en costas y perjuicios a la demandante.

EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO.

Consecuencia obvia de la prosperidad de la anterior excepción es la extinción de la obligación como lo preceptúa el Artículo 1625, numeral 10 del Código Civil en concordancia con los artículos 2512, 2535 y S.s. *ibidem*.

Por tanto, la demandante cesionaria y endosataria, supuestamente de los documentos soporte de la presente acción, está invocando un pago inexistente, desde el punto de vista civil.

Debe prosperar el presente medio exceptivo.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA, POR ACTIVA, ANTE LA AUSENCIA DE LA DEBIDA CADENA DE ENDOSOS.

Se fundamenta en:

Revisando detenidamente el expediente y en particular la cadena de endosos se observa, como acertadamente lo destacó el Despacho en el auto inadmisorio de la demanda, que no se surtió la debida cadena de endosos. además de no estar acreditada idóneamente la calidad de quienes dicen firmar como endosantes y cedentes.

Veamos:

En el documento de reestructuración de la obligación de fecha 8 de mayo de 2017, quien aparecía como actual y última tenedora del título es la Señora María Cristina Peña Hernández

Con la presentación de la demanda no se acompaña, ni cesión de la hipoteca a María Cristina Peña Hernández ni endoso del pagaré fundamento del crédito hipotecario prescrito. Se observa que César Augusto Penagos cedió y endoso directamente a Lucy Argenis Corrales Orjuela y no a María Cristina Peña Hernández. A raíz de la inadmisión

de la demanda que exige acreditar la cadena de endosos, no por su interrupción, sino por el error que se presenta en el número de cédula, se allega con el escrito de subsanación una CADENA DE ENDOSOS Y CESIONES ELABORADAS AD – HOC, EN EL MISMO MOMENTO, MISMO TIPO DE LETRA E IMPRESIÓN, SIN FECHA ALGUNA, con el único propósito de obtener la admisión de la demanda, mediante el auto mandamiento ejecutivo. Es el caso de la cesión y endoso de César Penagos a María Cristina Peña, quien a su vez endosa y cede a Lucy Argenis Corrales. Todo un montaje para lograr sus propósitos.

En fecha 1-11-2016, supuestamente se presenta Cesión de hipoteca de BBVA a Central de Inversiones S. A. Los documentos son firmados por Maritza Sastoque, quien dice ser apoderada general de Central de inversiones. Posteriormente la misma MARITZA SASTOQUE cede y endosa los documentos soporte del crédito prescrito a Compañía de gerenciamiento de Activos S. A. S. y ésta a César Augusto Penagos. Las dos primeras se realizaron en la misma fecha y la última el 23-11-2016.

Con la demanda Cesar Augusto Penagos endosa y cede a Lucy Argenis Corrales Orjuela, y en la subsanación, sin saber cómo, ni cuando, este decide cederle y endosar los documentos a María Cristina Peña Hernández, quien aparece cediendo a la anterior cesionaria Lucy Argenis Corrales Orjuela y esta a la demandante. Que falta de seriedad y responsabilidad, cambiar y rehacer cesiones y endosos en minutos, ajustando las cosas a las exigencias del Despacho, sin sustento real alguno.

Palmaria es la incorrecta e irreal cadena de endosos, siendo viable acceder a la excepción formulada, pues esta situación deslegitima a la actora para promover la acción y pretender el cumplimiento de obligaciones extinguidas por el fenómeno de la prescripción extintiva o liberatoria de la acción ejecutiva.

Por último, sírvase señor Juez, reconocer las excepciones genéricas conforme lo preceptúa el Artículo 282 del Código General del Proceso.

P E T I C I O N E S

Solicito del señor Juez, que dentro de la oportunidad procesal respectiva, previos los trámites de rigor, se acceda a lo siguiente:

PRIMERA: Se sirva declarar probadas la excepciones propuesta.

SEGUNDA: Como consecuencia de la prosperidad de los medios exceptivos, se ordene la terminación del proceso, el levantamiento o cancelación de las medidas cautelares practicadas y **la cancelación de la escritura contentiva del gravamen hipotecario, oficiando en tal sentido a las entidades respectivas.**

TERCERA: Se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.

M E D I O S P R O B A T O R I O S

DOCUMENTALES: Sírvase tener como tales todos los documentos que obran en el proceso, en especial el título valor con sus fechas de exigibilidad o vencimiento, la escritura pública contentiva de la hipoteca, el folio de matrícula inmobiliaria del bien, las constancias e informes secretariales, fecha del mandamiento de pago y notificación del mismo.

Se adjunta oficio procedente del Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, levantamiento de embargo del segundo proceso adelantado por GRANAHORRAR.

INTERROGATORIO DE PARTE, que debe absolver la demandante, dentro de la audiencia que para tales efectos se señale.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco la aplicación de la Ley 791 de 2002, los Artículos 2511 y siguientes del Código Civil, Artículos 789 y siguientes del Código de Comercio y demás normas concordantes y vigentes para el caso.

NOTIFICACIONES

La demandante en la dirección física y electrónica suministrada en la demanda.

Mis poderdantes, quienes ocupan el inmueble como tenedores, en la Carrera 14 B No. 161-59, Interior 2, Apartamento 103, edificio Bugambiles de Bogotá D. C. E-mail: iaduarte7@hotmail.com. Tel 3112866738 y 3133973648.

La suscrita recibirá comunicaciones en el **E-mail: meduarte123@hotmail.com**, en la Secretaría de su Despacho, o en mi Oficina 601, de la Calle 17 No. 4-68 de Bogotá, D. C. Teléfonos: Cel. 3102995496, fijos 2833448, 2833465.

Observación: Simultáneamente con el envío del presente escrito al despacho, remitimos el mismo a la actora, a través de su apoderado, por cuanto no se suministró correo de Ella, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 806 del año 2020, por cuanto desconocemos el correo electrónico ya que no hemos podido acceder al expediente.

Del Señor Juez atentamente,


MARTHA EUGENIA DUARTE HERNÁNDEZ
C. C. 51.645.499 DE BOGOTÁ
T. P. 38.254 CONS. SUP. DE LA JUD.

Anexos: Los documentos referidos en el acápite de pruebas y el poder que ya obra en el expediente.

CSJ

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO
Calle 12 No. 9 - 23 Piso 5
BOGOTA, D.C.,

BOGOTA D.C., 14 de Octubre de 2016
OFICIO No. 2607

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
Ciudad

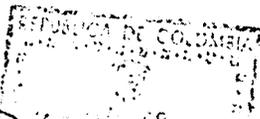
REF: Ejecutivo con Título Hipotecario 110013103022199409656
DE: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO
Y VIVIENDA GRANAHORRAR
N.I.T. 860.034.133-8
CONTRA: PEDRO DE JESUS DUARTE HERNANDEZ
C.C.19.338.857
Y LUZ CECILIA AVILA VARGAS
C.C. 36.174.026

Dando cumplimiento a los autos de fecha catorce de marzo del año dos mil seis y veintisiete de Julio del año dos mil dieciséis, se decretó la terminación del proceso por mandato legal (ley 546 de 1999) en consecuencia se ordenó cancelar el EMBARGO comunicado con oficio No. 1.917 del 14 de octubre del año 1994 y que afecta el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 050-20025980 de esta ciudad.

Los derechos de cuota que corresponda a la demandada LUZ CECILIA AVILA VARGAS, quedan por cuenta del Juzgado Noveno Civil Municipal para el proceso que en su contra promueve TEXTILES COLORGAMA LTDA., teniendo en cuenta lo comunicado con oficio No. 1168 del 13 de septiembre del año 1995. Los derechos que corresponden al demandado PEDRO JESÚS DUARTE HERNANDEZ, quedan por cuenta del Juzgado Veintiocho Civil Municipal para el proceso EJECUTIVO que allí promueve VITRAL TEXTIL LIMITADA VITRALTEZ LTDA. contra LUZ CECILIA AVILA VARGAS Y PEDRO JESÚS DUARTE HERNANDEZ, teniendo en cuenta el oficio No. 1481 del 12 de octubre del año 1995.

Sírvase proceder de conformidad con lo dispuesto.

Atentamente,


Clara Paulina Cortes Garcia
CLARA PAULINA CORTES GARCIA
Secretaria