



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022).

**Proceso:** VERBAL

**Demandante:** MARIO SANCHEZ GONZALEZ

**Demandado:** HERNANDO GARZON GUZMAN

**Decisión:** Sentencia

**Numero:** Rad. 110014003005-2019-00785-00

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 documentales ofrecidas por la parte demandante fueron ya recopiladas, se procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia.

### I.- ANTECEDENTES

**1.1.** El señor Mario Sánchez González, actuando por conducto de apoderada judicial, convocó a proceso verbal a Hernando Garzón Guzmán, con el fin de que se acojan las siguientes pretensiones:

- a) *“Que se declare que por el paso del tiempo, se extinguió todo tipo de obligación pecuniaria surgida del pagaré No. 1123598 a favor de Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar y consecuentemente por la extensión de la obligación principal, la extinción del gravamen accesorio hipoteca”.*
- b) En consecuencia, ordenar *la cancelación del gravamen hipotecario, constituido mediante escritura pública No. 01081 del veintitrés (23) de abril de 1998, otorgada en la Notaria 30 del círculo de Bogotá, sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula No. 50N-20298560 y 50N-20298671.*
- c) *Que se oficie a la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá, D.C. y se cancele la Escritura Pública No.1081 del veintitrés (23) abril de mil novecientos noventa y ocho (1998).*
- d) Por último, que se condene en costas al demandado.

**1.2.** Las anteriores pretensiones se basan en los hechos que a continuación se sintetizan:

- a) Que la parte actora solicitó un crédito hipotecario ante la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar para la compra de los inmuebles, apartamento 402 y garaje 7 ubicados en la calle 169 No. 55-33/39 de esta ciudad, identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20298560 y 50N-20298671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.
- b) Que *“La Corporación Granahorrar concedió el 18 de Mayo de 1998 el crédito con No.1123598 por valor \$36.160.000.00 con vencimiento establecido al 18 de Mayo de 2013 contado a partir de la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura de constitución de hipoteca”*.
- c) Que Granahorrar inició proceso ejecutivo hipotecario en su contra, el cual se tramitó en el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, el cual terminó el diez (10) de junio de 2009 por desistimiento tácito.
- d) Que el aquí demandado-cesionario-, también inició un proceso ejecutivo hipotecario, que por reparto correspondiera al Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá, D.C., bajo el radicado No.2015-0370, asunto en donde el aquí demandante propuso las excepciones de *“Inexigibilidad De Las Pretensiones, Inexigibilidad De La Obligación Por Ser El Ejecutante Una Persona Natural, Prescripción Total De La Obligación, Inexigibilidad De La Obligación Por Restablecimiento Plazo, Inconstitucionalidad De La UVR Por No Aplicar La Nulidad Del Decreto 234 De 2000, Cobro De Lo No Debido Por Capitalización Indebida De Intereses, Inexistencia De La Cesión Entre Central De Inversiones S.A., Sociedad Andina 1 Limitada, Lucy Argenis Corrales Orjuela y Hernando Garzón Guzmán - Por No Cumplirse Los Presupuestos Indicados En La Ley”*.
- e) Señala que el veinte (20) de septiembre de 2018 el Juzgado Cincuenta y Ocho (58) Civil Municipal de Bogotá, D.C., dictó sentencia y declaró probada la excepción de inexigibilidad de las pretensiones, disponiendo la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares y condena en costas al demandado.
- f) Que el aquí demandante entró en mora desde el año de 1999 y el pagaré base de la ejecución, tiene una cláusula aceleratoria automática, que conforme al artículo 69 de la ley 45 de 1990, al iniciar la mora torna en exigible la totalidad de la obligación, es decir que para el año 2002 la obligación total estaba prescrita debido al transcurso de los 3 años que da la ley mercantil para la exigibilidad de un pagaré.
- g) Que han transcurrido más de diez 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 de mutuo) y, en todo caso, han pasado más de diez

(10) años desde la fecha del ultimo abono, que es el termino general de prescripción de la acción hipotecaria civil, precisado por el artículo 2536 del Código Civil reformado por el artículo 80 de la ley 791 de 2002.

## **II.- T R Á M I T E.**

2.1. Admitida la demanda el cuatro (4) de septiembre de 2019, (fl. 92), este fue notificado a la parte pasiva de manera personal el 20 de febrero de 2020 (fl. 111), quien en tiempo por intermedio de apoderado se opuso a las pretensiones y formulo como excepciones de mérito las que denomino:

*“Falta de Causa Para Demandar”*: alude que la presente excepción se basa en el hecho de que *el demandante para efecto de garantizar la obligación contraída, suscribió el pagare señalado en la demanda, constituyo hipoteca abierta y de cuantía indeterminada con base en la escritura pública No. 1081 del 23 de Abril de 1998 de la Notaria 30 Circulo de Bogotá, amparando dichas obligaciones, conforme se denota en el clausulado de dicho instrumento público y en especial lo determinado en la cláusula primera, segunda y octava de dicho instrumento; Por tanto y ante el hecho de que las obligaciones derivadas del pagaré, no se encuentran prescritas, se tiene que se configura la excepción de falta de causa para demandar.*

*“De La No Prescripción Del Pagaré”*: Señala que *con fundamento en lo estipulado en la ley 546 de 1999 y lo establecido por la Corte Constitucional, la Corte Suprema de Justicia y la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, las obligaciones no se encuentran prescritas por falta de exigibilidad de la obligación, por no haberse agotado el trámite de la reestructuración del crédito*. Que *“Conforme la sentencia SU 813 de 2007 de la Corte Constitucional, señaló: “No será exigible la obligación financiera hasta tanto no termine el proceso de reestructuración” Por tanto como el pagare objeto de procesos fue pactado en UPAC, dicho instrumento queda bajos los efectos de la ley en mención*”. Por ende, concluye, la obligación no se encuentra prescrita.

## **III.- CONSIDERACIONES:**

2. Los presupuestos procesales, capacidad de las partes para actuar y comparecer al proceso, demanda en debida forma y competencia, concurren a cabalidad; no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2.1 En el caso que se analiza, la parte demandante pretende que se declare la prescripción extintiva de la obligación contenida en el pagaré No. 1123598, y que se garantizó con el gravamen hipotecario que pesa sobre los inmuebles, apartamento 402 y garaje 7 ubicados en la calle 169 No. 55-33/39 de esta ciudad, identificados con matricula inmobiliaria Nos. 50N-20298560 y 50N-20298671 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el cual se constituyó a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar, mediante Escritura Publica No. 1081 del 23 de abril de 1998, otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, y que, por ende, se declare que ese gravamen se extinguió.

Señala el numeral 10 del artículo 1625 del C.C que uno de los modos de extinguir las obligaciones lo es la prescripción.

Así mismo, es sabido que la prescripción no es solo un modo de adquirir las cosas ajenas (**adquisitiva**), sino también de extinguir las acciones o derechos ajenos (**extintiva**), tal y como lo señala el artículo 2512 del Código Civil, y esta a su vez puede ser ordinaria o extraordinaria.

Ahora bien, el Código Civil, define en el artículo 2535: “*la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*” Entonces, pues solo basta la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda enarbolar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

Y de conformidad con el artículo 789 del Código de Comercio, la prescripción de la acción cambiaria directa ocurre en el lapso de tres años contados a partir del día del vencimiento. Sin embargo, tal fenómeno, puede interrumpirse, en la forma prevista por el artículo 2539 del Código Civil, esto es, de manera natural o civilmente. La primera, por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente. La segunda, por la demanda judicial.

De igual manera se hace imperioso recordar lo reseñado por el Tribunal Superior de Bogotá-Sala Civil entre otras en Sent. Agos.11/2015, exp. 25201300780 01 en lo atinente al tema de la hipoteca:

*“la hipoteca, está regulada por los artículos 2432 a 2457 del C. C., como una especie de derecho real, que se constituye sobre bienes inmuebles - que no por ello dejan de pertenecer a su dueño - con el fin de garantizar el cumplimiento de una obligación, de ahí que se predique su carácter subsidiario porque, en principio, la subsistencia de la hipoteca está sujeta a que exista una obligación principal a la que aquella accede y respalda.*

*No obstante, esa aseveración no puede ser entendida en forma categórica, en la medida que el legislador previó la posibilidad de que la hipoteca se otorgue “en cualquier tiempo, **antes** o después de los contratos a que acceda”<sup>1</sup>, luego en el primero de esos eventos es palmario que el gravamen existe pese a que la(s) obligación(es) que ha de garantizar no ha(n) nacido a la vida jurídica aun, lo que en tráfico mercantil se conoce como “hipoteca abierta”. (...)*

***Se sigue de lo anterior, que aun cuando el carácter accesorio de la hipoteca es uno de sus rasgos esenciales, ese elemento, está relacionado con su finalidad, más que con su existencia misma como acto jurídico, puesto que está visto que ella puede perfeccionarse con anterioridad a que se contraiga la obligación que habrá de respaldar, aunque, claro está, previo a ello carecerá de eficacia, en la medida que no cumple su cometido”.***

---

<sup>1</sup> Art. 2438 inc. Fin.

Así mismo el Art.2457 del C.C. prevé que: *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.*

*Se extingue, así mismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. 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”.*

Y conforme el artículo 2537 del C.C *“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”.*

Bajo ese contexto, importa precisar en que la hipoteca, por mandato del artículo 2410 del C. C. -aplicable a ese contrato porque la hipoteca es un derecho de prenda (art. 2432)-, **“supone siempre una obligación principal a que accede”**, de manera que no pueda subsistir sin ella.

En el sub examine se encuentra probado que, el demandante mediante Escritura Publica No. 1081 del 23 de abril de 1998, otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, constituyó a favor de la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda Granahorrar, hipoteca *“abierta”* sobre los inmuebles, apartamento 402 y garaje 7 ubicados en la calle 169 No. 55-33/39 de esta ciudad, identificados con matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20298560 y 50N-20298671, para *“seguridad de todas la obligaciones adeudadas o que llegare a deber a GRANAHORRAR en razón de los préstamos que esta le ha otorgado o le otorgue y de las demás obligaciones adquiridas en los pagarés otorgados o que se otorguen”.* (fls. 8 y 9, C. 1)

Así mismo, se probó que el Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante sentencia de **20 de septiembre de 2018**, declaró *“probada la excepción de **INEXIGIBILIDAD DE LAS PRETENSIONES** que da lugar a la acción cambiaria”* (se destaca) dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real adelantado por Hernando Garzón Guzmán contra Mario Sánchez González, radicado No 2015-00370. (fl. 81, C.1)

Empero, no se advierte que, en aludido proceso, pese a que se indicó en la demanda que en ese asunto el aquí demandante propuso la excepción de **“prescripción total de la obligación”** (hecho No. 5), la misma se hubiese acogido por el juzgador.

Y conforme las pruebas que militan en el expediente, no se logra advertir por parte de esta judicatura que la obligación garantizada con la hipoteca **se encuentre prescrita**. Nótese que, era carga de la parte actora acreditar que, en el aludido proceso que el aquí demandado-en virtud de la cesión-adelantó contra el actor en el Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá, **no se interrumpió la prescripción con la presentación de la demanda** (art 94 del C.G.P), lo cual no ocurrió, pues con ese propósito la demandante no allegó medio de convicción alguno, siendo claro que dicho asunto terminó en sentencia de **20 de septiembre de 2018** y **por causal distinta a las señaladas en el artículo 95 ibid**, y la demanda en el caso que se analiza fue formulada el **27 de julio de 2019**, esto es, tan solo **diez (10) meses y siete días después**.

Por lo tanto, advierte el Despacho que no se logró probar la prescripción de la acción cambiaria derivada del pagaré No. 1123598, cuyo pago fue garantizado con la hipoteca.

Por lo dicho, se negarán las pretensiones de la demanda y, en consecuencia, de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. se condenará en costas a la actora.

#### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **IV. R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta sentencia.

**SEGUNDO:** CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante. Liquidense. Señálense como agencias en derecho la suma de \$1.000.000,00

**TECERO:** Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO**

**Juez**

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por ESTADO N° 75 del 25 de agosto de 2022 en la Secretaría a las 8.00 am



**Firmado Por:**  
**Juan Carlos Fonseca Cristancho**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 005**  
**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: **c7b6b9908a6d00fd9e8e4bf2424cf1a1cb276505ce0937117871b398af5103d2**

Documento generado en 24/08/2022 05:28:58 PM

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