

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., diecinueve de octubre de dos mil veintiuno

RADICADO No.	2019-00420
PROCESO:	VERBAL
DEMANDANTE:	BEATRIZ RANGEL MARTINEZ Y OTRAS
DEMANDADA:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO CONCILIARTE

En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 278 numeral 2º del Código General del Proceso, que establece: “En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa” (Subraya ajena a texto original) procede el despacho a proferir **SENTENCIA ANTICIPADA** en este asunto, teniendo en cuenta que se cumple el supuesto normativo de no haber “pruebas por practicar”.

ANTECEDENTES Y ACTUACION PROCESAL:

DEMANDA: BEATRIZ RANGEL MARTÍNEZ, MARTHA INÉS RANGEL MARTÍNEZ y BEATRIZ MARTÍNEZ DE RANGEL, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovieron demanda contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO CONCILIARTE**, para que, previo el trámite dispuesto para el proceso **VERBAL** de mayor cuantía, se sentenciara acogiendo las siguientes **PRETENSIONES:**

“1. Se declare que hubo prescripción de las obligaciones garantizadas con el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 03542 del 2 de noviembre de 1995, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-962293 en la anotación No.7.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 03542 del 2 de noviembre de 1995, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-962293.

3. Se ordene la cancelación del gravamen hipotecario constituido en la Escritura Pública No. 03542 del 2 de noviembre de 1995, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-962293, constituido por mis mandantes a favor de la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHOARRAR, cedido al BANCO BILVAO (sic) VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA S.A., quien lo cediera al PATRIMONIO AUTÓNOMO CONCILIARTE.

4. Ordenar librar oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y a la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá D.C., comunicando la cancelación del mencionado gravamen”.

FUNDAMENTOS FACTICOS: En síntesis, la parte actora fundó la demanda en los siguientes hechos:

1.- Que mediante la Escritura Pública No. 3542 del 2 de noviembre de 1995, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá D.C., las demandantes suscribieron hipoteca de primer grado en favor de la CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR, sobre el apartamento 401, interior 3, de la Agrupación de Vivienda Escandinavia, situado en la carrera 13 No. 146-67 de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-962293, gravamen inscrito en su anotación 7, y que tuvo como objeto "garantizar el pago de unos CREDITOS HIPOTECARIOS".

2.- Que la referida Corporación fue absorbida por el Banco BBVA COLOMBIA S.A., quien "adquirió las obligaciones y la garantía hipotecaria" y que este banco "cedió la garantía hipotecaria al PATRIMONIO AUTÓNOMO CONCILIARTE".

3.- Que el citado Patrimonio Autónomo mediante comunicación de septiembre de 2016 informó la cesión de los créditos amparados con la garantía hipotecaria a su favor, en virtud de lo cual es el actual titular del gravamen hipotecario.

4.- Que "los créditos hipotecarios amparados con el gravamen hipotecario, motivo de este proceso, se encuentran prescritos, por cuanto su actual titular no ejerció acción judicial alguna".

5.- Que Granahorrar promovió proceso hipotecario en el año 1999 ante el Juzgado 8 Civil del Circuito de Bogotá con radicado 1999-00289, el que se dio por terminado mediante auto del 23 de agosto de 2006 en aplicación del art. 32 de la Ley 546 de 1999.

6.- Que las demandantes en la actualidad "no tienen obligaciones exigibles a su cargo, por cuanto cualquier obligación amparada por la hipoteca, ya se encuentra prescrita".

ACTUACION PROCESAL

ADMISIÓN DE LA DEMANDA: Mediante auto fechado 25 de julio de 2019 se admitió la demanda y se ordenó correr traslado al extremo pasivo por el término de 20 días.

El demandado se notificó por aviso el 16 de diciembre de 2019 y a través de apoderado, dentro del término legal contestó la demanda y formuló las excepciones que nominó: "INEXISTENCIA DE PRESUPUESTOS PARA LA DECLARATORIA DE PRESCRIPCIÓN", "ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA" y "OBLIGACIONES PENDIENTES POR CANCELAR A CARGO DEL DEUDOR".

RECAUDO PROBATORIO: Por auto del 4 de marzo de 2021 se abrió a pruebas el proceso, se tuvieron como tales las documentales aportadas oportunamente por las

partes, se negó el interrogatorio solicitado por la parte demandada por resultar inútil para el fin probatorio perseguido, en atención a que el debate trata de cuestiones de puro derecho; además de resultar suficiente la documental obrante en el plenario y **al no existir pruebas por practicar**, de conformidad con el artículo 278 numeral 2 Ídem **se advirtió que se dictaría sentencia anticipada por escrito**, decisión que resultó pacífica.

En virtud de lo anterior ingresó el expediente al despacho para dictar el fallo correspondiente, teniendo en cuenta para ello las siguientes,

CONSIDERACIONES

I.

PRESUPUESTOS PROCESALES

En el presente asunto se estructuran los denominados presupuestos procesales necesarios para la conformación del litigio y la regular tramitación del proceso, pues el juzgado es competente para conocer de él, las partes tienen capacidad jurídica y procesal, y la demanda no reviste informalidad impeditiva para decidir sobre lo pedido. En esas circunstancias, y no existiendo vicio procesal que invalide lo actuado, la decisión será de fondo.

II.

MARCO NORMATIVO

Para resolver se examinarán las normas sobre prescripción.

La prescripción, dispone el artículo 2512 de Código Civil, **"es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"** (subraya el juzgado).

Para la operancia de la prescripción extintiva, la ley prevé solo cierto lapso en el cual no se hubieran ejercido las acciones (artículo 2535 del Código Civil).

Tratándose de la prescripción de las **ACCIONES**, es útil a esta providencia consignar las reglas establecidas por la ley; como son:

1-. Las normas sustantivas enseñan que la **acción ejecutiva** **"se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10)"** (artículo 2536 inciso primero Ídem), y que se cuenta el término de prescripción desde **"que la obligación se haya hecho exigible"** (artículo 2535 Ibídem).

2-. También el artículo 2513 Ídem señala que **"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"** y en el inciso siguiente, vale anotar, que se introdujo con la expedición de la Ley 791 de 2002, indica que **"La**

prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.” (Subraya el juzgado).

3-. La prescripción extintiva de las acciones, conforme al artículo 2539 del Código Civil, se interrumpe natural o civilmente: en el primer caso “**por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente**”; en el segundo “**por la demanda judicial**” (artículo 2539 Ibídem).

III. CASO CONCRETO

Pretende la parte actora se declare la “prescripción de las obligaciones garantizadas con el gravamen hipotecario” constituido en la escritura pública No. 3542 del 2 de noviembre de 1995 de la notaría 25 de Bogotá, inscrita en la matrícula inmobiliaria No. 50N-962293 y en consecuencia, i) “se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario” contenido en esa escritura, ii) “se ordene la cancelación del gravamen hipotecario” y, iii) se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a la citada notaría “comunicando la cancelación del mencionado gravamen”.

Conforme a los preceptos señalados en la parte normativa de esta providencia, debe decirse que tanto los derechos como las acciones son **prescriptibles** y que la ocurrencia de este fenómeno, en ambos casos, se encuentra supeditada al no ejercicio de las acciones; es decir, que la existencia de la acción es un presupuesto necesario para que se estructure la prescripción, pues su falta de ejercicio oportuno es lo determinante para que se produzca la prescripción de los derechos y de las acciones.

El artículo 2457 del Código Civil, señala:

“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, 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.”

Es cierto que la hipoteca como derecho sí es prescriptible, pero no sola sino junto a la prescripción del crédito protegido con ella, pues es éste el que es exigible y cuenta con acción, y trasmite los efectos extintivos a lo accesorio a él, como es la hipoteca o prenda.

Siendo la prescripción una forma de extinción de las obligaciones, al extinguirse esta, conlleva la extinción de la del derecho accesorio de hipoteca; ésta se extingue junto con aquel (crédito), aspecto lógico, por cuanto, como se señaló, la hipoteca por sí sola carece de acción y sin esta no prescriben los derechos o acciones.

Obsérvese que más claramente lo consagra el art. 2537 Ídem norma que dispone **“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”**, por lo que sin prescripción del crédito no existe prescripción de la hipoteca.

Por tanto, quien pretenda la cancelación de una hipoteca, fundado en la prescripción del derecho de hipoteca o de la acción hipotecaria, debe solicitar en primer lugar ese pronunciamiento respecto del crédito y después, como consecuencia de ello, o **junto** a él, el del gravamen o el de la acción, según sea el caso, pues, en el primer caso (derecho de hipoteca), el gravamen por sí solo no es prescriptible al carecer de acción, y, en el segundo (acción hipotecaria), porque **“la acción hipotecaria (.....) prescriben junto con la obligación a que acceden”** (art. 2537 Ibídem).

En el presente caso las pretensiones formuladas están llamadas al fracaso, pues si bien es cierto, se solicitó la **“prescripción de las obligaciones garantizadas con el gravamen hipotecario”** también lo es que no se aportó prueba de la existencia de esas obligaciones y menos de su **exigibilidad**, para a partir de esta determinar si se consumaba o no el término prescriptivo.

Téngase en cuenta que es únicamente en el hecho octavo de la demanda que se hace mención de que los **“créditos hipotecarios amparados con el gravamen hipotecario, motivo de este proceso, se encuentran prescritos, por cuanto su actual titular no ejerció acción judicial alguna”**, sin que se haya aportado, como ya se indicó, prueba de su existencia ni de su exigibilidad, motivo suficiente para despachar de manera desfavorable las pretensiones, toda vez que la parte actora no probó los supuestos de hecho en que fundó sus pretensiones incumpliendo así con la carga de la prueba impuesta por el artículo 167 del Código General del Proceso.

Tampoco puede accederse a las pretensiones consecuenciales en las que se solicitó i) “se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario” contenido en la escritura, ii) “se ordene la cancelación del gravamen hipotecario” y, iii) se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a la citada notaría “comunicando la cancelación del mencionado gravamen”, de un lado, porque como acertadamente se indica en la demanda, deben ordenarse como consecuencia de la prosperidad de la extinción del derecho principal, es decir, del crédito amparado con la garantía hipotecaria, y de otro, porque la acción hipotecaria por sí sola no prescribe, pues por disposición legal la cobija ese fenómeno pero **junto** al crédito que garantiza la hipoteca.

Sobre este tema es útil resaltar lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia en la sentencia STC363-2018, del 22 de enero de 2018, con ponencia el magistrado Ariel Salazar Ramírez:

“A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él.

La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente...”

Lo anterior resulta suficiente para negar las pretensiones de la demanda.

IV. **EXCEPCIONES**

No hará el juzgado pronunciamiento respecto de las excepciones propuestas por el extremo demandado, pues resulta superfluo hacerlo, dado que el estudio que se hizo conlleva a la negativa de las pretensiones.

Como bien lo enseña el tratadista **HERNANDO DEVIS ECHANDIA**, en su texto **COMPENDIO DE DERECHO PROCESAL, TEORIA GENERAL DEL PROCESO, TOMO I, PAGINA 460**, “En la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aún sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas.”

V. **CONCLUSIÓN**

Conforme con lo señalado, se sentenciará **NEGANDO** las pretensiones de la demanda sin hacer pronunciamiento sobre las excepciones propuestas por el extremo pasivo y se condenará a la parte demandante en costas de esta instancia a favor de la parte demandada de conformidad con el art. 365 num. 1º del C.G.P.

VI. **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expresadas en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: NO HACER pronunciamiento sobre las excepciones propuestas por la parte demandada, según lo dispuesto en esta providencia.

TERCERO: CONDENAR a la parte actora a pagar al extremo demandado las costas procesales. Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de **\$ 5.100.000=.** Líquidense.

CUARTO: ARCHIVAR el expediente una vez quede en firme esta providencia y se cumpla lo dispuesto en el ordinal anterior.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO
JUEZ**

NA

Firmado Por:

**Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
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:

c01e832bac012c7ae84e8f0706e9c363cdcd093b4b169964aee4ee843b29dc2f

Documento generado en 19/10/2021 06:41:31 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**