



**JUZGADO DIECISÉIS CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., veintinueve (29) de junio de dos mil veintiuno (2.021)

RADICADO: 11001400301620170114700  
PROCESO: VERBAL SUMARIO  
DEMANDANTE: HÉCTOR EMILIO VARGAS MARTÍNEZ  
DEMANDADO: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A.  
DECISIÓN: SENTENCIA DE ÚNICA INSTANCIA.

Agotado el rito procesal propio de la instancia, se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda en el presente asunto.

**I. ANTECEDENTES**

EL señor HÉCTOR EMILIO VARGAS MARTÍNEZ, otorgó a favor del BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A., el pagaré No. S1-13655 por 2.813.4249 UPAC equivalente en pesos a la suma de \$2.405.00,00 MCTE., cantidad que debía ser cancelada en 180 cuotas mensuales, la primera a partir del día 8 de diciembre de 1984 y la última el 8 de noviembre de 1999.

Se otorgó, igualmente, a favor de la misma entidad bancaria el pagaré No. 113418-7-18 por 2.333.667 UPAC equivalente en pesos a la suma de \$20.600.000,00 MCTE, cantidad que debía ser cancelada en 120 cuotas mensuales, la primera a partir del 9 de octubre de 1996 y la última el 9 de septiembre de 2006.

EL BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A., demandó al señor HÉCTOR EMILIO VARGAS MARTÍNEZ, cuyo proceso fue tramitado ante el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el que se declaró terminado mediante providencia de 26 de noviembre de 2007 con base en lo dispuesto en la Ley 546 de 1999 y la Sentencia SU-813 de 2007, fecha desde la cual el acreedor no ha ejercido ningún tipo de acción tendiente al cobro de las obligaciones respaldadas en los pagarés descritos.

Adujo que “en la actualidad” no existe ninguna otra obligación que se encuentre garantizada con la hipoteca, a más de las descritas.

En consecuencia, convocó a proceso verbal al BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A., para que se declare que se encuentran extinguidas todas las obligaciones que existan entre ellos, así como todas las que se hallen garantizadas con la hipoteca abierta de primer grado constituida mediante Escritura Pública Nro. 12031 de 8 de noviembre del año 1984 sobre el inmueble de su propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-685990 de esta ciudad, gravamen que se encuentra debidamente registrado, y que, por ende, se declare que ese gravamen se extinguió, por lo que pidió librar comunicación en tal sentido a la Oficina de Instrumentos Públicos.

## II. TRÁMITE

Estando el expediente de la referencia para calificar la demanda nunca se encontró ni apareció, por lo que, se instauró denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación por la posible comisión del delito de hurto en averiguación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 126 Código General Del Proceso, por auto de 19 de diciembre de 2017 se resolvió fijar fecha y hora con el objeto de comprobar la actuación surtida y el estado en que se hallaba la demanda para reconstruir el legajo.

El día 31 de enero de 2018 se realizó la audiencia precitada y se tuvo por reconstruido el expediente con los documentos allegados por el apoderado de la parte demandante, la demanda fue admitida el 1º de febrero de 2018 (fol.37).

EL BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A., se notificó del auto admisorio mediante aviso judicial el 8 de mayo de 2018 y dentro del término legal, luego de solicitar aclaración e interponer recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, el cual resultó desfavorable a sus intereses, contestó la demanda oponiéndose al éxito de las pretensiones. En tal sentido, formuló las siguientes excepciones de mérito que denominó:

1. “El Banco no es el titular de las obligaciones a cargo del demandante y menos de la hipoteca” la cual fundó en que las obligaciones fueron cedidas a REESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA.

2. “El Banco se encuentra legal y contractualmente facultado para endosar las obligaciones y ceder la hipoteca” fundada en que dicho acto se encuentra debidamente acordado en la cláusula 8ª de la Escritura Pública 12031 otorgada el 8 de noviembre de 1984 en la Notaria 5ª de Bogotá D.C.

3. “Buena fe” basada en que el endoso de los pagarés y la cesión de la hipoteca se hizo con base en la normatividad vigente.

4. “Las obligaciones se encuentra impagadas y vigentes” la cual funda básicamente en que el proceso que cursó en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., claramente evidencia es que se terminó por reestructuración, lo cual no equivale al pago total de la obligación.

5. “Si el fenómeno jurídico de la prescripción hubiera acontecido las obligaciones a cargo de los demandantes son naturales” fundada en el ordinal 2º del artículo 1527 del Código Civil.

6. “La hipoteca garantiza todas las obligaciones a cargo de la denominada parte hipotecante” la cual basó en que se trata de una hipoteca abierta sin límite de cuantía.

Posteriormente, se hizo presente la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO CONCILIARTE que también se opuso a las pretensiones de la demanda, para lo cual formuló las excepciones de mérito que denominó:

1. “Improcedencia de cancelación del gravamen hipotecario por prescripción de la acción” – “Obligaciones pendientes por cancelar garantizadas con el gravamen hipotecario” - “inaplicabilidad de la norma” “Inoperancia del paso del tiempo para declarar la prescripción por renuncia del deudor a reestructurar las obligaciones de conformidad con lo ordenado en la ley” las que fundó en que se trata de una hipoteca abierta con obligaciones vigentes y en

mora, en tanto menos se registra abono a la mismas desde la fecha que fueron cedidas, por tanto, no procede la prescripción, además porque de conformidad con lo previsto en la Ley 546 de 1999 y la Sentencias SU-955 de 2000 y 813 de 2007 ante la negativa del deudor de reestructurar el plazo de prescripción se encuentra suspendido.

Surtido el traslado de las excepciones, la parte demandante se pronunció al respecto indicando que la cesión de la hipoteca o tiene efectos porque nunca se notificó al deudor, por tanto, el acreedor continúa siendo el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

No es cierto que las obligaciones estén vigentes porque operó el fenómeno de la prescripción extintiva, la obligación en discusión obra en sendos pagarés y la prescripción es de tres (3) años de conformidad con lo previsto en el artículo 789 del Código de Comercio y el término debe contabilizarse desde el momento en que el juzgado 21 Civil del Circuito terminó el proceso. La hipoteca es un contrato accesorio y el propósito es asegurar el cumplimiento de obligaciones principales, las cuales se constituyen únicamente en las mencionadas.

La réplica en cuanto a las excepciones formuladas por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se tendió en el mismo sentido.

En proveído de fecha 24 de octubre de 2018 se ordenó la suspensión del proceso mientras se lograba notificar a las entidades llamadas en calidad de Litis consorte necesarias de la pasiva.

En auto de fecha 9 de octubre de 2020, se ordenó el emplazamiento de las vinculadas.

En proveído de fecha 15 de marzo de 2021, se designó la profesional del derecho Olga Ruth Moreno Moreno como curadora *ad litem*, quien contestó la demanda sin proponer excepciones de mérito.

Por último, mediante auto de fecha 16 de abril de 2021, se dispuso dictar sentencia anticipada, teniendo en cuenta que concurren los presupuestos previstos en el numeral 2º del artículo 278 C. G. Del P., proveído recurrido por el extremo demandante, recurso resuelto en forma desfavorable.

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **PRESUPUESTOS PROCESALES:**

Cabe precisar que estos se cumplen a cabalidad, ya que la demanda satisface las exigencias legales, los extremos procesales gozan de capacidad parte ser parte y han comparecido al proceso representados por abogados inscritos lo que indica su capacidad procesal y la competencia del juez para tramitar y conocer del asunto planteado tanto por su naturaleza como por la vecindad de las partes y la cuantía.

Lo anterior, aunado a la inobservancia de nulidades que afecten el trámite adelantado, permite el proferir decisión de mérito que culmine la instancia.

#### **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:**

Sobre este ítem no existe reparo alguno, en cuanto al demandante HÉCTOR EMILIO VARGAS MARTÍNEZ Y EL BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A., REESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA. Y ALIANZA FIDUCIARIA

S.A., en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTONOMO CONCILIARTE, pues dichos sujetos procesales gozan de tal legitimidad para ocupar su posición de demandante como deudor y propietario del bien hipotecado y los demandados, el primer como titular de la hipoteca y los demás como endosatarios de las obligaciones y cesionarios de la garantía hipotecaria.

### **LA ACCIÓN:**

Se pretende por parte del demandante se declare extinta por prescripción las obligaciones contenidas en los pagarés Nro. S1-13655 y 113418-7-18 de conformidad con lo previsto en el artículo 789 del Código de Comercio, y de contera, la garantía hipotecaria, por haberse pasado el tiempo sin que el acreedor o los acreedores hubiese ejercido el derecho real a cobrar las obligaciones descritas.

En este orden de ideas, de entrada hay que decir que las pretensiones de la demanda deben negarse en su totalidad porque de acuerdo a las pruebas allegadas por las partes se puede determinar que a la fecha todavía existen obligaciones vigentes a cargo del deudor y no se probó de modo alguno la no existencia de más obligaciones a cargo del deudor para extinguir la hipoteca abierta, por ende, resulta irrelevante analizar si las obligaciones quirografarias en verdad han sido objeto del pasar del tiempo sin que el actual tenedor ejerza el derecho incorporado en los pagarés, pues aquí es evidente que no se extinguieron por pago y se trata de obligaciones todas principales.

En el caso *sub examine*, es imperioso decir que lo pretendido por el actor es la prescripción de las obligaciones principales reflejadas en los pagarés Nro. S1-13.655 y No. 113418-18, que en su parecer no fueron ejecutados por el acreedor, ni por los actuales tenedores legítimos, por lo que se configura el fenómeno alegado, a lo cual, se encuentra que si bien es cierto a la fecha no se advierte otra ejecución por las obligaciones allí contenidas, no es menos cierto que los títulos ya fueron objeto de un proceso Ejecutivo Hipotecario en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., el cual se terminó por ministerio de la ley de conformidad con lo previsto per se en la Ley 546 de 1999, es decir, por no haber re - liquidado el crédito al 31 de diciembre de 1999, lo cual evidencia claramente que las obligaciones se encuentran impagadas y vigentes, pues si se acudió al proceso de garantía real es porque el deudor se encontraba en mora en el pago de sus obligaciones, lo cual no fue desvirtuado en este asunto.

De otra parte, se encuentra que de conformidad con la jurisprudencia constitucional los créditos pactados en UPAC que fueron terminados por ministerio de la ley deben ser objeto de una reestructuración y ello no ha ocurrido en este caso, por falta de voluntad del deudor y del acreedor y legítimo tenedor de los títulos, lo cual no obsta para ejecutar las mismas pues claramente se encuentran vigentes dada la mora del deudor inclusive para el momento en que se terminó el proceso hipotecario, es decir, para finales del año 2007.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>1</sup> ha sostenido sobre la materia que, si no había acuerdo para la reestructuración o el deudor incurría en nueva mora, era preciso iniciar un proceso ejecutivo, pues de todas maneras las entidades crediticias tienen la carga de reestructurar la obligación, lo cual implica que no cabe la posibilidad de iniciar un nuevo proceso ejecutivo a partir de la falta de acuerdo sobre la reestructuración, sino, solo por la nueva mora del deudor en la reestructuración adoptada unilateralmente por el acreedor. En ese contexto se puede interpretar que si después de aplicada la re-liquidación y los abonos,

---

<sup>1</sup> Sentencia SU-787 de 2012.

quedaba un saldo insoluto, los procesos ejecutivos debían continuar por el saldo insoluto; cabe observar que esa situación resulta del hecho de que, estando en curso el proceso ejecutivo, si el mismo se suspendía para practicar la re-liquidación y los abonos previstos en la ley, pero, cumplidas esas operaciones, quedaba un saldo a cargo del deudor, para terminar el proceso se requería que el deudor llegase a un acuerdo de reestructuración con el acreedor, en ausencia del cual el deudor seguiría en mora, y el proceso debía seguir su curso.

En ese orden de ideas, es claro que el deudor en este sigue en mora en el pago de las obligaciones contenidas en los títulos de los cuales se pretende la prescripción cuando en realidad lo pertinente es acceder al llamado del acuerdo por reestructuración para determinar cuál es el saldo insoluto adeudado a la fecha, dejando en libertad al acreedor de iniciar un nuevo proceso ejecutivo siempre y cuando el deudor incurra nuevamente en mora, pues el hecho de que el proceso que cursó en el mentado estrado judicial haya terminado por ministerio de la ley, no implica que la obligación se haya pagado o que no esté vigente, en tanto menos que no esté en mora y pendiente de que el deudor acceda a la reestructuración, lo cual no impide que sea el actual tenedor legítimo quien la realice, pero sí el deudor se resiste a prestar su colaboración para realizar la reestructuración del crédito hipotecario, el acreedor puede acudir al procedimiento establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia para conseguir tal fin.

Así las cosas, este no es el escenario ideal para alegar la prescripción de la acción de las obligaciones principales representadas en los pagarés Nro. S1-13655 y 113418-7-18, como lo pretende el actor, pues, el estadio ideal sería aquel en el cual se ejecuten las obligaciones vigentes luego de realizada la llamada reestructuración del crédito siempre y cuando persista un saldo insoluto a cargo del deudor y éste no lo cancele, máxime cuando en este asunto se alegó la inacción del deudor en realizar el acuerdo y la vigencia de más obligaciones a su cargo.

De suerte, tampoco es posible acceder a la cancelación de la hipoteca constituida mediante Escritura Pública Nro. 12031 de 8 de noviembre del año 1984 corrida en la Notaría 5ª del Circulo de Bogotá D.C., pues en gracia de discusión no han transcurrido los diez años previstos en la ley para que se configure el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva, pues si atendemos el argumento del actor de la terminación del proceso por ministerio de la ley, tal suceso ocurrió en noviembre del año 2007 y la demanda fue presentada en octubre de 2017 o antes dado que para esa fecha se dio el denuncia de la pérdida del proceso en el juzgado y el acta de reparto nunca fue reconstruida por el actor.

Al ser una garantía, la hipoteca no tiene vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C.C., en su inciso 1º establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de hipoteca, la de la extinción de la obligación principal; de suerte que desaparecida la obligación principal por alguno de los modos que la ley prevé, inobjetablemente también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella, a menos que tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º o 6º del artículo 1668, ya que en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se traspa al nuevo acreedor. O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como abierta (artículo 2438 inciso final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro modo de los enunciados en el artículo 1625 C.C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se cumplió.

Pero la hipoteca considerada en sí misma también puede extinguirse porque a su respecto se presentan motivos que la ley tiene como idóneos para darla por terminada, sin

que tal fenómeno tenga incidencia alguna en la vida de la obligación principal, hipótesis que, por su parte, también halla justificación en el carácter accesorio de la hipoteca.

En este caso no se ahondará sobre los demás motivos por los cuales eventualmente se puede llegar a dar por extinguida la hipoteca, pues es palmario que ninguno de ellos se presentó en este caso, y en cualquier caso la orden judicial no la puede dar el juez sino porque ocurre una de las siguientes causas, a saber: O por se produjo una causal de extinción, bien de la obligación garantizada con hipoteca (pago, novación, prescripción, etc...) o bien de la hipoteca misma (ampliación de plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula.

Lo anterior, deja en entredicho entonces que la orden judicial de cancelación de hipoteca no siempre es autónoma, sino que aparece como un instrumento mediante el cual en un caso dado se persigue la formalización, sea de una causal de extinción, sea de una de invalidez de la hipoteca ora la de prescripción.

Ahora bien, cuando la hipoteca es abierta y el constituyente contrae obligaciones plurales con el beneficiario de aquella, es incontestable que el gravamen subsistirá mientras esté vigente alguna deuda; la extinción de una de estas no trae consigo la extinción de la garantía, como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de 1° de septiembre de 1995, ya reseñada, al señalar que “desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación este se haya dado bajo uno de los presupuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668... O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como ‘abierta’ (art. 2438, inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó”<sup>2</sup>.

En tal caso, para que la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del C. C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas.

En todo caso también, es importante contrastar que tratándose de títulos valores es claramente procedente el endoso de los mismos en virtud del principio de circulación y frente al tema de la cesión no habría ninguna discusión puesto que en el mismo instrumento se pactó la posibilidad de hacerlo, es bueno precisar, que la suerte de lo principal lo corre lo accesorio, que al endosar los pagarés Nro. S1-13655 y 113418-7-18 el BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A., a favor de REESTRUCTURADORA DE CREDITOS DE COLOMBIA LTDA., igual suerte corría la hipoteca abierta sin limite de cuantía constituida mediante Escritura Pública Nro. 12031 de 8 de noviembre del año 1984 corrida en la Notaría 5ª del Circulo de Bogotá D.C., lo cual implícitamente acepta el deudor al momento de suscribirla.

---

<sup>2</sup> Exp.: 4219.

En ese sentido resulta incontestable que, si las obligaciones contenidas en los pagarés objeto de la demanda no han sido objeto de reestructuración por parte de sus intervinientes se encuentran vigentes e impagadas, lo cual impide que se acceda a la prescripción de la acción cambiaria y de contera, a la cancelación de la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 12031 de 8 de noviembre del año 1984 constituida en la Notaría 5ª del Circulo de Bogotá D.C., pues las obligaciones principales están vigentes y sin solución de pago, como se ha explicado.

Colofón de lo anotado, se negarán las pretensiones de la demanda, con la respectiva condena en costas a cargo del extremo demandante conforme al artículo 365 C.G. Del P.

#### **IV. DECISIÓN**

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

#### **V. RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la demanda por las razones anotadas.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas al demandante HÉCTOR EMILIO VARGAS MARTÍNEZ a favor REESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA., fijar como agencias la suma de \$2.500.000,00 MCTE.

**TERCERO: ARCHIVAR** oportunamente el legajo por Secretaría.

#### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Firmado Por:**

**MOISES ANDRES VALERO PEREZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 016 CIVIL MUNICIPAL DE 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:

**62c1e386b2bee120cf8ddc40a55dfa3b2ac8a85b7b88f389bc2a44b8fe9bc5a1**

Documento generado en 29/06/2021 12:15:27 p. m.

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