

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REF. 2016-00694 Ejecutivo para la efectividad de la garantía real de LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO contra GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ

Teniendo en cuenta el Certificado de Tradición allegado, en el cual consta la inscripción del embargo decretado por este despacho sobre el inmueble de propiedad de la demandada, y por lo cual el apoderado de la parte ejecutante solicita se ordene la diligencia de secuestro. En consecuencia, el juzgado

DISPONE:

PRIMERO: DECRETAR el secuestro del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40397290, de propiedad de la ejecutada, EVA SIMO RAVENTOS, que se encuentra ubicado en la dirección Carrera 29 No. 42-70 Sur APARTAMENTO 204 EDIFICIO SAMORE, de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: COMISIONAR a la respectiva Alcaldía Local y/o Jueces Municipales de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple para llevar a cabo la diligencia de secuestro decretada en el ordinal primero. Se designa como secuestro de la lista de auxiliares de la justicia a quien aparece en acta anexa. Líbrese DESPACHO COMISORIO con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE (2)

(firma electrónica)
GLORIA INÉS OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO No. 047 Hoy veintinueve (29)
de junio de dos mil veintiuno (2021), a la hora de las
8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:

GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO

JUEZ

**JUZGADO 020 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
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:

51fac5f21ea9106945ce67786363e242bbb3e58b58a9cac3134d3dabdee18b97

Documento generado en 28/06/2021 04:52:53 PM

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

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil veintiuno (2021)

REF. 2016-00694 Ejecutivo para la efectividad de la garantía real de LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO contra GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ

Rituada la tramitación correspondiente, procede el Juzgado a proferir sentencia anticipada en el presente proceso, con fundamento en el numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO, a través de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva para la efectividad de la garantía real, de MINIMA CUANTIA, contra EVA SIMO RAVENTOS, para obtener el pago de las siguientes sumas de dinero:

1°. \$7.000.000.00, por concepto de saldo insoluto de capital del Pagaré No. CA-17371357

2°. Por los intereses de plazo a la tasa equivalente a 1.5 veces el interés bancario corriente para cada vigencia mensual conforme a la cláusula tercera del pagaré base de ejecución, dejados de cancelar desde el 21 de abril de 2015 hasta la presentación de la demanda.

3°. Por los intereses moratorios conforme al artículo 884 del Código General del Proceso y lo acordado en el punto cuarto del pagaré base de la acción, esto es, el 1.5 veces el interés bancario corriente desde la fecha de presentación de la demanda hasta que se efectúe el pago total de la obligación.

Solicita se decrete la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, Apartamento No. 204, el cual hace parte del Edificio Samore de la ciudad de Bogotá, ubicado en la Carrera 29 No. 42-70 Sur, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40397290, y se ordene que con el producto de la venta del inmueble se pague al demandante las sumas de dinero por las cuales solicita se libre mandamiento de pago.

Como sustento de sus pretensiones la parte ejecutante adujo en síntesis que la señora GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ, para garantizar el pago de cualquier obligación en favor de LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el Apartamento No. 204, el cual hace parte del Edificio Samore de la Ciudad de Bogotá, ubicado en la Carrera 29 No. 42-70 Sur, mediante Escritura de hipoteca No. 4838 del 21 de agosto de 2009 de la Notaría 9 del Círculo de Bogotá.

La señora GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ se constituyó deudora del señor LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO, mediante el Pagaré No.

CA-17371357, por la suma de \$17.000.000.00, garantizado con la obligación hipotecaria, con vencimiento el 21 de agosto de 2010.

Al pagaré inicialmente firmado por \$17.000.000.00, le fueron abonados \$10.000.000.00, así: \$5.000.000.00 el 20 de agosto de 2010 y \$5.000.000.00 el 3 de junio de 2011, razón por la cual queda un saldo insoluto o sin pagar de \$7.000.000.00.

La deudora dejó de cancelar intereses de plazo sobre el saldo ejecutado desde el 21 de abril de 2015, desde dicha fecha por prórroga tácita del plazo pactado, haciéndose exigible la totalidad de la obligación que aquí se ejecuta.

Los pagos de intereses y abonos de capital fueron hechos a la INMOBILIARIA E INVERSIONES EMANUEL, conforme a copias de recibos que se aportan.

Se pactó en el punto cuarto de los pagarés base de la acción que en caso de mora en el pago de los intereses el deudor reconocería a las acreedoras por concepto de mora del 1.5 veces el interés bancario corriente según el artículo 884 del Código de Comercio.

Conforme consta en la anotación 4 del certificado de tradición y libertad de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, la señora GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ vendió el inmueble hipotecado a la señora EVA SIMO RAVENTOS, mediante Escritura Pública No. 8695 del 21 de noviembre de 2011 de la Notaría 9 de Bogotá.

Mediante auto del 9 de febrero de 2017, notificado por estado del 10 de febrero de 2017, se libró mandamiento de pago a favor de LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO y en contra de EVA SIMO RAVENTOS, en la forma solicitada, y se decretó el embargo del inmueble objeto de gravamen hipotecario identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40397290.

Notificada la demandada a través de curadora ad litem, el 23 de marzo de 2018, según acta visible al folio 101, formuló la excepción de mérito de PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA, con fundamento en los siguientes hechos:

La escritura constitutiva de la hipoteca fue suscrita el 21 de agosto de 2009, en la cláusula séptima de este contrato la hipotecante se obligó por el término de un año, el que no se prorrogó pues no existe prueba de ello.

Han transcurrido más de 10 años desde que venció el término acordado en la Escritura de hipoteca, por lo tanto, no puede ser fundamento al ejercicio de la acción ejecutiva con la garantía hipotecaria porque ésta se halla prescrita, destacando que la garantía se prestó por un año.

Además de lo anterior, señala que se debe tener en cuenta lo normado en el artículo 2536 del Código Civil.

En consecuencia, solicita así declararlo y ordenar la cancelación de la medida cautelar.

De la excepción propuesta por la Curadora Ad Litem se corrió traslado a la parte ejecutante, cuyo apoderado judicial procedió a descorrerlo, solicitando se declare no probada, toda vez que sus argumentos chocan

con el material probatorio existente en el expediente, anota que los cálculos numéricos que realiza la abogada no se compadecen de la realidad procesal, ya que con base en su argumentación del 21 de agosto de 2010, supuesta fecha de vencimiento de la Escritura de Hipoteca, a la fecha de su notificación, 23 de marzo de 2018, “han transcurrido más de 10 años”, lo cual es equivocado, ya que con una simple operación matemática puede verificarse que su cálculo está errado.

Destaca que se equivoca la Curadora Ad Litem, al señalar que el título ejecutivo base de la presente ejecución es la Escritura Pública de hipoteca obrante en el expediente, en cuanto el título ejecutivo en el presente asunto es el pagaré base de ejecución y la garantía del pago del mismo es la hipoteca del inmueble de propiedad de la demandada.

Por lo anterior, señala que los argumentos de la Curadora Ad Litem carecen de todo sustento fáctico o legal, y que la hipoteca presentada como garantía es una hipoteca abierta de cuantía indeterminada, tal y como lo señala la Escritura 4838 del 21 de agosto de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá anexa al expediente, en su cláusula cuarta, dice claramente “Que la hipoteca que se constituye por medio del presente instrumento tiene por objeto garantizar el pago de cualquier obligación que la compareciente tenga o llegue a tener en forma individual o conjunta a favor de su acreedor sin límite de cuantía, representados en cualquier título valor, como pagarés, letras y cheques, que firme individual o solidariamente contra otra persona a favor del acreedor”, de la misma forma, en su cláusula séptima dispone: “La hipotecante declara que la presente hipoteca se constituye por el término de un año prorrogable a voluntad del acreedor”.

Menciona que tratándose de hipotecas abiertas, éstas garantizan obligaciones pasadas, presentes o futuras, entre las partes contratantes, por lo que no puede la abogada alegar los términos prescriptivos, máxime cuando desde el inicio de la demanda y conforme a los hechos relatados en la misma, la demandada dejó de cancelar intereses desde el 21 de abril de 2015, fecha desde la cual se hizo exigible la obligación ejecutada, interrumpiendo el término prescriptivo para el pagaré base de ejecución, con la notificación de la Curadora Ad Litem, ocurrida el 23 de marzo de 2018.

Adicionalmente, expresa que tal como se menciona en los hechos de la demanda, todos los pagos fueron hechos a la INMOBILIARIA E INVERSIONES EMMANUEL, conforme a los recibos aportados, los cuales no fueron tachados de falsos por la excepcionante, por lo que deben ser tenidos en cuenta por el despacho como válidos y se entiende que al recibir dichos pagos el acreedor voluntariamente y en forma tácita amplió el plazo inicialmente otorgado, hasta que se suspendió el pago de intereses por parte de su deudora.

Agrega que como en el proceso ejecutivo lo principal es el título, la garantía hipotecaria viene a convertirse en el contrato accesorio, y al interrumpirse la prescripción del título ejecutivo con la notificación a la Curadora, se interrumpió de la misma forma el término de prescripción de la garantía hipotecaria.

Por lo anterior, solicita se declare no probada la excepción propuesta y se profiera auto ordenando seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago.

Surtido el trámite indicado y en cuento las partes no solicitaron la práctica de pruebas, el Juzgado procede a dar aplicación al numeral 2 del artículo 278 del Código General del Proceso, profiriendo el fallo correspondiente.

CONSIDERACIONES:

Presupuestos procesales

Los consabidos presupuestos procesales demanda en forma, capacidad de parte, capacidad procesal y competencia, se hallan actualizados en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente, y por ende, se impone una decisión de fondo.

Desde el punto de vista de la actuación tampoco observa el Despacho causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conlleva a esa decisión de mérito.

La Acción:

Se anotó al inicio de esta providencia, que la acción promovida es la EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, establecida en el artículo 468 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica estriba en obtener el cumplimiento de la obligación contenida en los documentos aportados como base de la ejecución, con el producto de la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado para satisfacer el cumplimiento de esa obligación.

De acuerdo con lo previsto por el artículo precitado, la procedencia de esta acción la determina la presencia de un documento que contenga la calidad de título ejecutivo y la existencia del gravamen hipotecario, acreditado con el lleno de los requisitos legales.

El Título Ejecutivo

En relación con el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, el inciso segundo del artículo 468 del Código General del Proceso, señala que con la demanda debe aportarse título que preste mérito ejecutivo, la escritura pública en que se recoge la garantía y el certificado de tradición en donde conste que el demandado es el propietario del inmueble perseguido.

Estos requisitos no solo autorizan librar el mandamiento ejecutivo a que alude el numeral 2 del artículo 468 ibidem, sino que adicionalmente, constituyen la base indiscutible de la sentencia que decreta la venta en pública subasta del inmueble hipotecado.

Para instaurar este proceso ejecutivo con garantía real, el ejecutante, LUIS HERNANDO RODRIGUEZ MONTAÑO, allegó el pagaré CA-17371357, por la suma de \$17.000.000.00, con vencimiento el 21 de agosto de 2010, a favor de Luis Hernando Rodríguez Montaña, otorgado por la deudora,

GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ, la primera copia de la Escritura Pública No.04838 DEL 21 DE AGOSTO DE 2009, otorgada en la Notaría Novena del Círculo de Bogotá, con la nota que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40397290, junto con el certificado de tradición, del cual se desprende que la ejecutada es la actual propietaria del inmueble objeto de este proceso, documento escriturario con el cual se acredita la garantía hipotecaria.

En este orden de ideas no hay duda que el proceso así encaminado, huelga decir, dirigido a satisfacer el crédito con el producto del remate del inmueble hipotecado, cumple con los requisitos que la ley señala para el título ejecutivo, razón por la cual se procedió a librar el mandamiento ejecutivo de conformidad con la antecitada norma.

En cuanto a los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso, vigente a la presentación de la demanda, para que el documento allegado se considere título ejecutivo, cabe resaltar que se encuentran presentes en el documento base de la acción toda vez que en éste consta una obligación clara, expresa y exigible. La claridad consiste en que sus elementos se visualicen inequívocamente señalados, tanto su objeto (crédito) como sus sujetos (acreedor y deudor).

Por otro lado, la exigibilidad significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple o, que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva, se haya vencido aquél o cumplido esta.

De tal suerte, que reunidos como se encuentran en el pagaré allegado con la demanda los requisitos exigidos en el Estatuto Mercantil, es dable afirmar, que de su contenido se desprende una obligación clara, expresa y exigible, y que nos encontramos ante la presencia de un título ejecutivo con el lleno de los requisitos formales exigidos a la presentación de la demanda en el artículo 422 del Código General del Proceso.

De las Excepciones de Mérito

Ahora bien, por sabido se tiene que el extremo pasivo dentro del trámite de un proceso ejecutivo (hipotecario), puede oponerse a las pretensiones invocadas en su contra a través de excepciones de mérito, para lo cual en el presente trámite, la Curadora Ad Litem de la demandada presentó la defensa perentoria atrás descrita, que denominó PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA.

De tal forma, es preciso indicar, se repite, que la acción hipotecaria incoada tiene como fundamento un título ejecutivo de los denominados complejos, es decir, que para su estructuración se requiere la convergencia de varios documentos, como son el título contentivo de la obligación (mutuo o pagaré), primera copia de la escritura de hipoteca, certificado de tradición y libertad.

La PRESCRIPCION CAMBIARIA, consagrada en el artículo 784, numeral 10 del Código del Comercio entre las excepciones que pueden oponerse a la acción cambiaria, consiste en la pérdida del derecho que se posee en razón a la inactividad del acreedor durante el tiempo señalado por la ley.

El término para que opere esta figura, es el establecido en el artículo 789 del Código de Comercio, de tres años, que se predica de la acción cambiaria directa y comienza a contarse a partir del vencimiento del título valor.

Previamente es importante aclarar que el propietario del inmueble hipotecado, aunque no intervenga en la obligación principal está habilitado para proponer la excepción de prescripción dada su naturaleza real, previsión que atendiendo a que en el caso concreto la acreencia ejecutada está instrumentada en un título valor –pagaré-, determina que el medio extintivo a formular deba recaer sobre la acción cambiaria, si se tiene en cuenta que la garantía hipotecaria no encarna un título susceptible de ejecución, sino tan sólo un respaldo para las obligaciones incorporadas en el título valor objeto de recaudo.

La prescripción extintiva ha sido definida por el legislador como el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo (Art. 2512 del Código Civil).

Cabe tener en cuenta que la prescripción extintiva es susceptible de interrupción y renuncia, a la luz de los artículos 2539 y 2514 del estatuto civil.

La prescripción se puede interrumpir natural o civilmente, la primera, por reconocer el deudor la obligación ya sea expresa o tácitamente y la segunda por la demanda judicial que se presenta el acreedor para hacer efectiva la obligación. (Art. 2539 C. C.).

Sin embargo, para que se pueda predicar interrupción civil de la prescripción es necesario que el auto admisorio o el mandamiento de pago, según el caso, se notifique al demandado en el término que consagraba el artículo 90 del C.P.C., hoy artículo 94 del Código General del Proceso.

Siguiendo las directrices del artículo 2514 del Código Civil, se renuncia tácitamente cuando quien puede alegar la prescripción “manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor”. A su vez, será expresa la renuncia cuando el deudor inequívocamente efectúa una manifestación de voluntad en tal sentido.

En relación a los títulos valores y la acción cambiaria que de ellos se deriva, el artículo 789 del Código de Comercio establece: “La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día de vencimiento”.

De acuerdo con nuestra legislación sustancial para que opere la figura jurídica de la prescripción, sólo basta que transcurra el tiempo señalado por la ley sin que el tenedor del título valor ejerza la acción cambiaria que de él se deriva, y no se encuentre inmerso dentro de las circunstancias de interrupción civil o natural del término prescriptivo, establecidas en el artículo 94 del Código General del Proceso, o en norma sustancial, como acontece con el artículo 2539 del Código Civil, respectivamente.

Descendiendo al caso materia de controversia, de entrada ha de señalarse que la excepción de prescripción no está llamada a prosperar, como pasa a establecerse.

El artículo 94 del Código General del Proceso, contempla, tratándose de procesos ejecutivos, dos eventos por los cuales puede interrumpirse la prescripción: con la presentación de la demanda, si el mandamiento ejecutivo, se notifica al demandado dentro del término de un año, contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente; y, la notificación al demandado, si esta se realiza dentro del término de prescripción, previsto en la ley sustancial, que en el caso de la acción cambiaria directa, es de tres años a partir del día del vencimiento de la obligación, según el artículo 789 del Código de Comercio.

La circunstancia de no haberse notificado la orden de pago dentro del año siguiente, según el artículo 94, conduce a determinar que si bien con la presentación de la demanda no se interrumpió dicho término de prescripción, si aconteció con la notificación de la orden de pago a la ejecutada, a través de la Curadora Ad Litem el 23 de marzo de 2018, como se anotó, toda vez que la norma citada admite que los efectos de la interrupción, pasado el año, sin notificarse al demandado, se produzcan si la notificación ocurre dentro de la vigencia de la acción, como se desprende del contenido de la parte final de la precitada norma, al señalar que: "Pasado este término los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado." (art. 90 inciso 1º).

Partiendo del anterior supuesto normativo y avocando el examen del caso sub-judice encontramos, que la obligación se pactó para ser cancelada el 21 de agosto de 2010.

La presentación de la demanda es del 4 de agosto de 2016, invocándose mora en el pago de los intereses de plazo desde el 21 de abril de 2015 sobre el saldo insoluto de capital de \$7.000.000.00, reclamándose el pago de los mismos hasta la presentación de demanda, y a partir de ésta, intereses de mora sobre dicho saldo de capital.

La orden de pago se libró el 9 de febrero de 2017, notificado por estado al ejecutante el 10 de febrero de 2017, y a la ejecutada, a través de Curadora Ad Litem, el 23 de marzo de 2018 (fl. 101).

Contabilizados los tres años para que se configure la prescripción conforme al artículo 789 del Código de Comercio, a partir del 21 de agosto de 2010, fecha de vencimiento del pagaré, prescribía el 21 de agosto de 2013.

No obstante, es preciso tener en cuenta que de acuerdo a lo estipulado en la cláusula tercera del Pagaré base de la acción, la deudora Gladys Aurora Torres Rodríguez debía pagar los intereses de plazo y la totalidad de la obligación en la **INMOBILIARIA E INVERSIONES EMANUEL** situada en la Carrera 8 No. 15-49 Oficina 605 de esta Ciudad.

Con la demanda se allegaron tres recibos de caja por concepto de intereses, expedidos a la deudora GLADYS AURORA TORRES RODRIGUEZ por la INMOBILIARIA E INVERSIONES EMANUEL, así:

1°. RECIBO DE CAJA No. 3804 del 20 de agosto de 2010, por \$5.000.000.00, por concepto de hipoteca apartamento 204 Edificio Samore, a favor de Luis Hernando Rodríguez (fl. 4).

2°. RECIBO DE CAJA No. 0016 del 3 de junio de 2011, por \$5.000.000.00, por concepto de abono a capital de la deuda hipotecaria. (fl. 5)

3° Comprobante No. 14507 del 19 de agosto de 2015, por concepto de intereses del 21 de diciembre de 2014 a 20 de enero de 2015, 21 de enero de 2015 a 20 de febrero de 2015, 21 de febrero de 2015 a 20 de marzo de 2015, 21 de marzo de 2015 a 20 de abril de 2015, por \$686.000.00 (fl. 3).

Con el escrito en que descurre el traslado de la excepción propuesta, el apoderado de la parte ejecutante adjuntó:

4°. RECIBO DE CAJA No. 7172 del 19 de agosto de 2015 por \$728.000.00, por concepto de intereses del 21 de diciembre de 2014 al 20 de abril de 2015 (fl. 118)

Por lo anterior, si el 3 de junio de 2011 hubo abono a la obligación, este hecho implica interrupción del término de prescripción, el cual empieza de nuevo a contabilizar y vencían los tres años el 3 de junio de 2014.

Si para el 19 de agosto de 2015, la deudora efectuó pago de intereses, este hecho implica renuncia a la prescripción que para entonces había operado, e implica contabilizar nuevamente el término de tres años, el cual vencía el 19 de agosto de 2018.

Por tal razón, cuando se presentó la demanda, se encontraba en curso el término de prescripción que inició el 19 de agosto de 2015 y vencía el 19 de agosto de 2018, y tenía el efecto de interrumpir dicho término siempre y cuando se notificara a la demandada dentro del término de un año que consagra el artículo 94 del Código General del Proceso, para la interrupción del término de prescripción con la presentación de la demanda, contado a partir del día siguiente al de la notificación del auto de mandamiento de pago al ejecutante.

El demandante fue notificado por estado del 10 de febrero de 2017, luego a partir del día siguiente, 11 de febrero de 2017, transcurría el término del año y vencía el 11 de febrero de 2018, como la Curadora Ad Litem fue notificada el 23 de marzo de 2018, se colige que no hubo interrupción del término de prescripción con la presentación de la demanda.

No obstante, la circunstancia de no haberse notificado la orden de pago dentro del año siguiente, según el artículo 94 del CGP, conduce a determinar que si bien con la presentación de la demanda no se interrumpió dicho término extintivo, si aconteció con la notificación de la orden de pago a la ejecutada a través de la Curadora Ad Litem el 23 de marzo de 2018, como se anotó, toda vez que esta norma admite que los efectos de la interrupción, pasado el año, sin notificarse al deudor, se produzcan con la notificación al demandado, si la notificación ocurre dentro de la vigencia de la acción, como se desprende del contenido de la parte final de la precitada norma, al señalar que: "Pasado este término

los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado.” (art. 94 inciso 1º).

Conforme a lo expuesto, con la notificación de la Curadora Ad Litem el 23 de marzo de 2018, se interrumpió el término de prescripción de tres años que se encontraba en curso y que vencía el 19 de agosto de 2018, por lo cual se concluye que no prospera la excepción de prescripción propuesta.

Fluye de lo anterior que, sin lugar a dudas, el dueño del bien aunque no intervenga en la obligación principal está habilitado para proponer la excepción de prescripción dada su naturaleza real, previsión que atendiendo a que en el caso concreto la acreencia ejecutada está instrumentada en un título valor –pagaré-, determina que el medio extintivo a formular deba recaer sobre la acción cambiaria, si se tiene en cuenta que la garantía hipotecaria no encarna un título susceptible de ejecución, sino tan sólo un respaldo para las obligaciones incorporadas en el cartular objeto de recaudo.

Así las cosas, encontrándose vigente la obligación garantizada, toda vez que se adeuda el saldo de capital y los intereses que se reclaman en la demanda, por los cuales se libró mandamiento de pago, se concluye, a su vez, que igualmente está vigente la hipoteca constituida por la deudora para garantizar la obligación principal, toda vez que de acuerdo a la cláusula séptima de la Escritura Pública No. 04838 del 21 de agosto de 2009 otorgada en la Notaría 9 de Bogotá, la hipoteca se extingue y hay lugar a su cancelación cuando el hipotecante “esté a paz y salvo con EL ACREEDOR por todo concepto”.

En armonía con lo expuesto, en cuanto los documentos que han sido traídos como soporte de la acción ejecutiva hipotecaria, específicamente el pagaré en el que consta la obligación dineraria, y la escritura pública contentiva de la garantía real son idóneos para la procedencia de la ejecución hipotecaria, y como la demanda se sustenta en la falta de pago de la obligación, siendo impróspera la excepción de prescripción, se impone seguir adelante la ejecución y la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y su avalúo, para que con el producto de ellos se pague a la parte ejecutante el crédito y las costas.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA LA EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION, propuesta por la Curadora Ad Litem de la demandada, por las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma dispuesta en el auto de mandamiento de pago librado dentro del proceso.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del inmueble hipotecado, para que con su producto se pague al ejecutante el crédito y las costas del proceso.

CUARTO: ORDENAR que se practique la liquidación del crédito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

QUINTO: DECRETAR el avalúo del inmueble a subastar de conformidad con el artículo 444 del Código General del Proceso.

SEXTO: CONDENAR a la parte ejecutada en las costas del proceso. Líquidense por Secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$900.000.00.

NOTIFÍQUESE

(firma electrónica)

GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO
Juez

*JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTÁ D.C.*

*La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO ELECTRONICO No. 047 Hoy veintinueve (29)
de junio de dos mil veintiuno (2021), a la hora de las
8:00 a.m.*

La secretaria

Diana María Acevedo Cruz

Firmado Por:

GLORIA INES OSPINA MARMOLEJO
JUEZ

**JUZGADO 020 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-
SANTAFE DE BOGOTA 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:

**214a51a13fd81ebe02424efabc148aa96a061c68245dc42f6e5bf92e21e3a9
09**

Documento generado en 28/06/2021 04:52:51 PM

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