

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Demandantes: -Luz Marina Cala de Vera
-Magda Rubiela Vera Cala
-César Alfredo Vera Cala

Demandado: -Sociedad Crear País S.A.

Radicación: -110014003082-2021-00381 00

A continuación, se procede a proferir la sentencia que defina la instancia dentro del proceso de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Los señores Luz Marina Cala de Vera, César Alfredo Vera Cala y Magda Rubiela Vera Cala, a través de apoderada instauraron la presente demanda en contra de la sociedad Crear País S.A., con el fin de que se decrete la cancelación por prescripción del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble ubicado en la Calle 6 D No. 1 – 34 Este (Dirección Catastral) de esta ciudad e identificado con folio de matrícula No. 50C-1246559, constituido a favor del Banco Central Hipotecario BCH a través de la escritura pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997, otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá.

1.2. Como sustento de su pretensión, los demandantes expusieron los siguientes hechos:

Los señores Luz Marina Cala de Vera, César Alfredo Vera Cala y Magda Rubiela Vera Cala, son titulares de dominio del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1246559.

En octubre de 1997, los demandantes y el Banco Central Hipotecario BCH, suscribieron un contrato de mutuo comercial por la suma de \$12.426.320.00 m/cte. más los intereses moratorios, obligación contenida en el pagaré No. 1378722.

Los deudores para garantizar el pago de la obligación constituyeron hipoteca sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1246559, mediante la escritura pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997 otorgada en la Notaria 13 del Circulo de Bogotá, a favor del Banco Central Hipotecario BCH.

El Banco Central Hipotecario endosó en propiedad el pagaré No. 1378722 a Central de Inversiones S.A. –CISA, entidad que en el año 2007, instauró proceso ejecutivo hipotecario en su contra, correspondiéndole al Juzgado Sesenta y Seis (66) Civil Municipal de esta ciudad, quien profirió sentencia el 16 de junio de 2008, declarando probadas las excepciones de “*abuso de la posición dominante, incongruencia entre los hechos y las pretensiones y violación de las leyes 510 y 546 de 1999*”, y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares.

Entre el año 2018 y 2019, Crear País realizó una compra de cartera a Central de Inversiones y el 19 de noviembre de 2020 manifestó que, si bien operó la prescripción de la acción cambiaria directa del título-valor, lo cierto es que se encuentra facultada para obtener la cancelación por la vía ordinaria.

II. ACTUACIÓN PROCESAL

2.1. Por reunirse los requisitos de ley, mediante proveído del 14 de julio de 2021, se admitió la demanda verbal de prescripción de

hipoteca, instaurada por los señores Luz Marina Cala de Vera, César Alfredo Vera Cala y Magda Rubiela Vera Cala contra la sociedad Crear País.

Por auto del 10 de diciembre de 2021, la sociedad demandada, se tuvo notificada por conducta concluyente del auto admisorio conforme a lo dispuesto en el artículo 301 del C.G.P., y dentro de la oportunidad legal, manifestó allanarse a las pretensiones de la demanda.

En la misma data, se abrió a pruebas el presente asunto y teniendo en cuenta que en el proceso obran las pruebas necesarias para resolver, se configuran los requisitos previstos en el artículo 278 del Código General del Proceso para dictar sentencia anticipada, a lo cual se procede previas las siguientes,

III. CONSIDERACIONES

3.1. PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sea lo primero, advertir la presencia de los presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico-procesal. En efecto, le asiste competencia a este Juez para conocer del proceso; las personas enfrentadas en la *litis* ostentan capacidad para ser parte en ejercicio de sus derechos; por último, la demanda reúne los requisitos mínimos de ley.

Por lo demás, no se vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, que por no haberse saneado haga perentoria su declaratoria, supuestos estos que permiten decidir de mérito.

La legitimación tanto por activa, como por pasiva se encuentran cumplidas en la medida en que mediante Escritura Pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997, otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá, los demandantes en su condición de propietarios

del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1246559, constituyeron hipoteca en favor del Banco Central Hipotecario BCH, entidad que cedió el crédito garantizado en primer lugar a Central de Inversiones S.A. –CISA y este último a favor de la sociedad Crear País.

3.2. DE LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

Inicialmente se debe recordar que el artículo 2513 del Código Civil, modificado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece 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"*.

Por otro lado, el artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción extintiva como un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

De igual forma y conforme lo tiene sentado la Jurisprudencia Nacional, en razón al principio de prescriptibilidad de las acciones patrimoniales, tanto los créditos como, las acciones crediticias, puede ser cobijadas por la prescripción, ello a voces de la Sala de Casación Civil, de la Corte Suprema de Justicia: *"tiene como fundamento la necesidad de sancionar a los acreedores indolentes en ejercer oportunamente sus derechos"*¹, como forma de garantizar la convivencia social a través de la *«pérdida de la acción relativa, ocasionada por la inercia del acreedor durante todo el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley»*². En otras palabras, se funda *«1° sobre una presunción de pago o condonación de la deuda, que resulta de ese*

¹ Arturo Valencia Zea, *Derecho Civil, Tomo III, De las Obligaciones, 5ª Ed., Temis, 1978, p. 549.*

² Jorge Giorgi, *Derecho Moderno, Teoría de las Obligaciones, Ed. Reus S.A., Madrid, 1981, p. 341.*

tiempo. No es regular que un acreedor descuide por tanto tiempo el pago de su deuda, y como las presunciones se toman ex eo quod plerutnque fit (Cujas, in orca. cid tit. prob.), las leyes presumen la deuda saldada o condonada... 2° Se ha establecido también esta prescripción en pena de la negligencia del acreedor. Habiéndole dado la ley un tiempo, durante el cual pueda intentar la acción que ella le dé para hacerse pagar, no merece ya ser escuchada en lo sucesivo, cuando deja pasar dicho tiempo»³ (CSJ SC19300-2017 de 21 de Nov. de 2017, Rad. 2009-00347).

Así las cosas, y en palabras de la misma Corporación: “*como quiera que la prescripción extintiva procura evitar la incertidumbre que pudiera generarse por la ausencia del ejercicio de los derechos, con clara afectación de la seguridad jurídica, resulta necesario para su configuración, a más del trasegar completo del tiempo dispuesto en la ley para el oportuno ejercicio del derecho, una actitud negligente, desdeñosa o displicente del titular.*”

Desde esta perspectiva si el titular de un derecho de crédito dilapida su potestad de procurar del obligado el cumplimiento, o si ejercido este no atiende debidamente las cargas procesales que el ordenamiento impone, quedará expuesto a ver como su derecho se extingue por el modo de la prescripción”⁴.

Por otra parte, y para lo que a este proceso interesa, se debe recordar que el pagaré, es un instrumento de carácter crediticio que contiene una promesa incondicional de quien lo emite de pagar una suma determinada de dinero a su vencimiento, a favor del beneficiario o del legítimo tenedor del instrumento.

³ R. J. Pothier, *Tratado de las Obligaciones*, Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, SAE, p. 431.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC5515-2019, Rad. 11001-31-03-018-2013-00104-01, del 18 de diciembre de 2019, MP. MARGARITA CABELLO BLANCO

Adicionalmente quien es beneficiario de esta clase de título-valor, deberá ceñirse a cumplir todos los requisitos intrínsecos y extrínsecos para su eficacia y validez, estando entre éstos últimos la mención del derecho que en él se incorpora, así como las condiciones de presentación para su cobro, respetando los términos que la ley le impone al efecto, que en caso de omisión acarrearía las sanciones establecidas, como son, por vía de ejemplo la prescripción de la acción cambiaria.

Siendo este fenómeno una sanción impuesta al titular de la acción, beneficiario o tenedor por su inactividad para el ejercicio del derecho, motivo por el cual, la Legislación mercantil ha previsto para que se configure la prescripción un término de tres (3) años, contados desde la fecha de su vencimiento (art. 789), debiéndose en todo caso para efecto del cómputo del referido término tomar en consideración la forma de vencimiento estipulada en el instrumento.

3.3. DE LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA:

La hipoteca es: *“un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*, tiene un carácter accesorio y dependiente de la existencia de una obligación principal, por ello solucionada la acreencia garantizada, aquella se extingue (Art.65, 2432, 2457 y 2537 C.C.).

Siendo pertinente recordar lo expuesto por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil en sentencia del 22 de mayo de 2012 donde dijo: *“(a) la hipoteca no sólo se extingue con el pago de la deuda, sino también por la ocurrencia de cualquiera otro de los modos previstos en el artículo 1625 del Código Civil, entre ellos, la prescripción; (b) la hipoteca, por definición, es una especie de caución constituida para la seguridad de otra obligación propia o ajena (C.C., art. 65), por lo que finiquitada esta, aquella carece de objeto; (c) la hipoteca es un contrato accesorio que no puede subsistir sin la obligación principal (C.C., art. 1499); (d) el carácter abierto de una hipoteca no la torna en contrato principal, pues,*

al fin y al cabo, esa tipología de gravamen no es más que una hipoteca otorgada bajo condición, según lo previsto en el inciso 3° del artículo 2438 del Código Civil, de suerte que contraída la obligación a la que accede, queda sujeta a las reglas de extinción previstas en el artículo 2457 de la misma codificación; por supuesto que si existen varias deudas caucionadas, la sola extinción de una de ellas no extingue el gravamen, pero canceladas todas, éste necesariamente fenece; (e) la circunstancia de volverse natural la obligación civil extinguida por la prescripción (C.C., art. 1527, inc. 4°, num. 2°), no permite sostener que, en esta hipótesis, queda vigente la hipoteca, puesto que tal suerte de interpretación desconocería el artículo 2457 del Código Civil; otra cosa es que tengan validez las hipotecas constituidas por terceros para seguridad de una obligación natural (C.C., art. 2529), y (f) al interpretar las aludidas normas sustanciales con miramiento en los valores, principios y derechos establecidos en la Constitución Política, debe el juez procurar la materialización del derecho a una vivienda digna (art. 51) y evitar el abuso de una posición dominante en el mercado nacional (art. 333, inc. 4°), perspectiva desde la cual no luce admisible que sobre una vivienda permanezca vigente un gravamen, pese a que el deudor no tiene ninguna obligación civil con el banco beneficiario”⁵.

Finamente se debe indicar que hay eventos en los cuales, a pesar de continuar vigente la obligación garantizada, la hipoteca se extingue, como desde antaño lo ha enseñado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia al puntualizar que: “...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”⁶, excepciones que se presentan, por vía de ejemplo en la expropiación o cuando el bien es adjudicado en remate judicial.

⁵ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, Sentencia del 22 de mayo de 2012, Magistrado Ponente Dr. Marco Antonio Álvarez Gómez, Ref. Exp: 016200600326 03.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 1° de septiembre de 1995, Magistrado Ponente Dr. Héctor Marín Naranjo, Rad.- Expediente Número 4219.

3.4. CASO CONCRETO

3.4.1. Descendiendo al estudio del caso que ahora ocupa la atención de este Despacho, los demandantes reclamaron la cancelación de la hipoteca por prescripción que recae sobre el bien inmueble ubicado Calle 6 D No. 1 – 34 Este (Dirección Catastral) de esta ciudad, e identificado con folio de matrícula No. 50C-1246559, que se encuentra constituida a favor del Banco Central Hipotecario BCH a través de la Escritura Pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997, otorgada en la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá.

Hipoteca que se constituyó para garantizar la obligación que los demandantes contrajeron con el Banco Central Hipotecario BCH, por la suma de \$12.426.320.00 m/cte., e instrumentalizada en el pagaré No. 1378722, la que según se indicó en la demanda fue objeto de cobro ante el Juzgado Sesenta y Seis (66) Civil Municipal de esta ciudad, dónde profirió sentencia el 16 de junio de 2008, declarando probadas las excepciones de *“abuso de la posición dominante, incongruencia entre los hechos y las pretensiones y violación de las leyes 510 y 546 de 1999”*, y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares

Así mismo de los medios de convicción adosados al plenario, este fallador encuentra que desde la fecha en que se hizo exigible la obligación a la de presentación de la demanda, han transcurrido más de tres (3) años, lo cual permite afirmar, que esta se encuentra prescrita, sin que el acreedor para el caso bajo estudio hubiere demostrado la existencia de otra obligación a su favor y a cargo del deudor que hubiere sido garantizada con la hipoteca a la que se viene haciendo referencia.

Adicionalmente, no existen medios enervantes o contradicción respecto a los hechos y pretensiones de la demanda, y por el contrario la sociedad demandada Crear País S.A., expresamente se allanó a las pretensiones de la demanda, enseñando en tales eventos el artículo

98 del C.G.P. que si, “En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido. Sin embargo, el juez podrá rechazar el allanamiento y decretar pruebas de oficio cuando advierta fraude, colusión o cualquier otra situación similar (...)” (Resaltado no es del texto).

Allanamiento que proviene del apoderado judicial del demandando, con facultad expresa para ello, no se advierte la existencia de fraude o colusión y el derecho en debate es susceptible de disposición por las partes, por lo que también se cumple el postulado del artículo 99 del C.G del P. lo cual impone dictar sentencia acogiendo las pretensiones.

En conclusión y acorde con lo previsto en los artículos 2535 a 2537 del Código Civil, en razón al tiempo transcurrido desde que la obligación garantizada con la hipoteca se hizo exigible, se encuentra prescrita, trayendo consigo esa circunstancia la extinción de la hipoteca constituida mediante Escritura pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997, otorgada en la Notaría trece (13) del Circulo notarial de Bogotá sobre el inmueble identificado con folio de matrícula No. 50C-1246559.

IV. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE** (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del Consejo Superior de la Judicatura), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la Ley

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EXTRAORDINARIA de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997 otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá, que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1246559.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 4470 del 7 de octubre de 1997 otorgada en la Notaria Trece (13) del Círculo Notarial de Bogotá, que recae sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1246559. Por secretaria líbrense los oficios a las entidades correspondientes.

TERCERO: SIN CONDENAS en costas por no aparecer causadas en razón al allanamiento del demandado.

CUARTO: ARCHÍVESE en oportunidad las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá

Bogotá D.C., el día veintiocho (28) de septiembre de 2022
Por anotación en estado N° **111** de esta fecha
fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00
a.m.

YENNY CATHERINE PARDO MARTINEZ
Secretaria

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra

Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
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: **e8deecf4180c9c5dc8145466083064e3d3c1a6546699e127133ddcd7ee1357d4**

Documento generado en 27/09/2022 08:31:54 AM

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