

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



206

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., Veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Ref. No. 2021-00790. Verbal de GLORIA AMPARO SANCHEZ MATEUS contra FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN" y CISA -CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Procede el Juzgado a proferir sentencia anticipada en este proceso verbal de menor cuantía, de conformidad con lo previsto por el artículo 278 del Código General del Proceso.

I.- ANTECEDENTES.

A. Las pretensiones:

La señora **GLORIA AMPARO SANCHEZ MATEUS**, a través de apoderado judicial, demandó por la vía verbal al **FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN" y CISA -CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, a fin de que se declare la inexistencia de la obligación que contrajo la demandante con las entidades demandadas, la prescripción de la hipoteca abierta en primer grado, sin límite de cuantía suscrita entras las mismas partes y, en consecuencia, que se ordene la cancelación de este gravamen.

B. Los hechos:

1. Que la demandante **GLORIA AMPARO SÁNCHEZ MATEUS** mediante Escritura Pública Número 396 otorgada el 6 de marzo de 1998 ante la Notaría 16 del Círculo Notarial de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N- 119548, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía en primer grado a favor de **BANCO INTERNATIONAL S.A.** con el objetivo de garantizar el pago de cualquier suma de dinero que llegará adeudar por préstamos que le otorgara dicha entidad durante los 20 años siguientes.

2. Luego el **FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN"** en calidad de endosatario en propiedad del crédito y cesionario de la aludida hipoteca inició proceso ejecutivo mixto contra la aquí actora, con base en un pagaré suscrito por la demandante, empero en providencia del 23 de octubre de 2006 el Juzgado de conocimiento declaró probada la excepción de prescripción de la acción cambiaria.

3. Por lo anterior se intentó la cancelación del gravamen hipotecario ante dicha sede judicial, sin que ello fuese posible.

4. Posteriormente las obligaciones a cargo de la demandante fueron cedidas a CISA -CENTRAL DE INVERSIONES S.A., quien negó la solicitud de cancelación de la referida hipoteca tras aseverar que a pesar de la prescripción de las obligaciones éstas aún existían de manera natural.

5. En virtud de lo anterior aún persiste la anotación de hipoteca en el certificado de tradición del inmueble, la cual en su sentir, se encuentra prescrita atendiendo a que han transcurrido más de 10 años desde la fecha en que entró en vigor la ley 791 de 2001 hasta la presentación de la demanda.

C. El trámite.

1. Mediante auto del 30 de julio de 2021, este despacho admitió la demanda y se ordenó la notificación de los demandados en la forma prevista en el Decreto 806 de 2020.

2. Mediante proveído del 20 de agosto de 2021, se tuvo notificado por conducta concluyente a Central de Inversiones S.A., quien contestó la demanda y se allanó a las pretensiones, excepto la contenida en el numeral 2.1.

3. En providencia adiada 8 de septiembre de 2021, se tuvo por notificada al FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN", quien contestó la demanda alegando falta de legitimación en la causa por pasiva.

4. Luego, en auto calendado 23 de septiembre de 2021, se aceptó el desistimiento de las pretensiones presentado por la demandante, respecto del demandado FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN" y de la pretensión 2.1.

Así mismo, atendiendo a lo anterior y como quiera que no existían pruebas por practicar se corrió traslado para alegar de conclusión.

II. CONSIDERACIONES:

1. Presupuestos procesales.

No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia, así como con la competencia de este juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

2. Planteamiento del problema jurídico a resolver:

De cara al allanamiento de las pretensiones y al desistimiento de la demanda en contra del FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN" y de la pretensión No. 2.1., corresponde establecer si es procedente acceder a las pretensiones 2.2, 2.3 y 2.4.

4. CASO EN CONCRETO

207

Descendiendo al *sub-examine*, con el fin de resolver el litigio, ha de decirse que el fenómeno de la prescripción cumple dos funciones según nuestro ordenamiento civil. De una parte, denota el modo de adquirir el dominio y otros derechos reales, caso en el cual se denomina usucapión; como en otras oportunidades significa el modo de extinguir los derechos patrimoniales, en general, como los mencionados derechos reales y los créditos u obligaciones.

Respecto de esta última acepción, la prescripción extintiva, el artículo 2512 del Código Civil, dispone que: “[l]a prescripción es un modo de extinguir las acciones, obligaciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”.

Dicho lo anterior, se establece que el fundamento filosófico-jurídico de la prescripción, se halla en el principio de que todo derecho que al individuo se le reconoce u otorga, se encamina a la satisfacción de una necesidad suya. Ahora bien, si al acreedor en cuyo favor se le impone al deudor la necesidad de realizar una prestación de dar, hacer o no hacer algo, deja de exigirla por largo tiempo, es de presumir que el servicio o derecho que se le debe no le interesa y, entonces, su derecho pierde razón de ser.

Colofón son requisitos para la prescripción liberatoria a) la existencia de un interés para alegarla, b) la inacción del acreedor y, c) el trascurso de cierto tiempo.

Para ilustrar lo anterior, las dos primeras- la existencia de un interés para alegarla y la inacción del acreedor, refiere en este caso, el derecho que tiene el deudor de liberarse de la obligación que contrajo con su acreedor en virtud de inacción de aquél es decir su omisión de adelantar las acciones y /o actuaciones a su cargo, dentro del término que otorga la ley para hacerla efectiva, por lo que la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción. (art. 2513 C.C)

Ahora bien, en punto a la tercera, el canon 2536 del Código Civil, estipula que “La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).”

Y el art.2537 ibidem, dispone que “La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”

A su turno, cabe precisar que a voces de la Corte Suprema de Justicia “La hipoteca abierta se caracteriza, según la doctrina nacional autorizada, por la determinación de una suma máxima que se garantiza; por la limitación del tiempo en que la garantía tiene vigencia, o en que deben ser utilizados los créditos eventuales; y por la fijación de modalidades a los préstamos, a la forma de hacerlos (sobregiros, letras, descuentos, etc.) o a la causa del crédito. (Álvaro Pérez Vives. Garantías Civiles: Hipoteca, prenda, fianza. Bogotá: Temis, 1984. p. 81).

Es decir que la hipoteca puede ser abierta pero no ilimitada ni perpetua, pues siempre está sujeta a que se establezca la suma máxima que se garantiza, el tiempo de vigencia de la garantía o de utilización de los créditos, la forma en que se harán los desembolsos, la causa y finalidad de la obligación que se ampara, el titular del crédito y las deudas específicas que se respaldan con dicha caución.

La hipoteca abierta, en suma, no puede entenderse como una garantía indeterminada, absoluta, eterna e imperecedera a favor del acreedor, pues ello supondría no sólo la imposición de un gravamen excesivamente abusivo a la parte más débil de la relación contractual, sino que convertiría la hipoteca en una obligación principal, lo cual es jurídicamente inadmisble (...).¹

Bajo tal óptica, se tiene que la Escritura Pública No. 396 del 6 de marzo de 1998, mediante la cual la señora GLORIA AMPARO SANCHEZ MATEUS constituyó hipoteca sin límite de cuantía a favor de BANCO INTERNATIONAL S.A. (ahora CISA -CENTRAL DE INVERSIONES S.A., en virtud de las cesiones y endosos), de acuerdo con la cláusula primera, tenía como fin *“garantizar cualquier suma de dinero que llegare a deberle por razón de los prestamos que durante un plazo de veinte (20) años contados a partir de la fecha de la firma de la Escritura, le otorgue por cualquiera de las líneas de crédito que maneja y en efectivo o en cualquiera de otras especies y respaldar las deudas contraídas con anterioridad...”*

Así las cosas, se denota que las pretensiones 2.3, 2.4 y 2.5, se dirigen a declarar la prescripción, extinción y cancelación de la nombrada hipoteca, aseveración que en este caso no se discute, pues de un lado el término por el cual se otorgó la hipoteca está fenecido desde el año 2018 y, por otro, como se relató en precedencia la parte demandada se allanó por completo a estas pretensiones, lo que de suyo, impone adoptar la decisión que dirima la instancia de acuerdo a ello y, por supuesto, excluye la necesidad de práctica y valoración de pruebas, pues conforme a lo previsto en el canon 98 del C.G.P. “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.”

Puestas así las cosas, se declarará la prescripción y cancelación de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 396 del 6 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria 16 de Bogotá.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

¹ CSJ STC-2020 del 4 de mayo de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

III. RESUELVE:

20/11

PRIMERO: Declarar la prescripción de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 396 del 6 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria 16 de Bogotá.

SEGUNDO: En consecuencia, se ORDENA la CANCELACIÓN de la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 396 del 6 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria 16 de Bogotá.

TERCERO: DECRETAR LA TERMINACIÓN del presente proceso.

CUARTO: Oficiar a la Notaria 16 de Bogotá para que realice la anotación correspondiente al interior de la Escritura Pública No. 396 del 6 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria 16 de Bogotá.

QUINTO: Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que cancele la anotación No. 23 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-119548, en donde aparece la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 396 del 6 de marzo de 1998 otorgada en la Notaria 16 de Bogotá.

SEXTO: Sin condena en costas.

SEPTIMO: Surtido lo anterior, procédase al archivo definitivo de las presentes diligencias.

Notifíquese,

**EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES
JUEZ.**

JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO
ELECTRÓNICO DEL 21 DE OCTUBRE DE 2021, a la hora de
las 8:00 a.m.

HENRY MARTÍNEZ ANGARITA
Secretario

Akb

