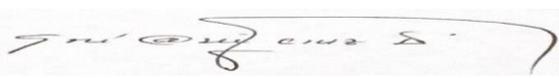
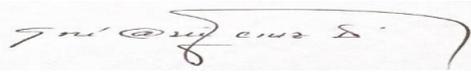


REPÚBLICA DE COLOMBIA		RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL SILVIA CAUCA		ESTADO No. 10		
				FIJACIÓN: 22 DE FEBRERO DE 2021		
MATERIA	No. ASUNTO Y CLASE	DTE O FORMA DE INICIACIÓN	DEMANDA DO - CAUSANTE PROCESADO	PROVIDENCIA QUE SE NOT.	FECHA	CUADERNO
				CLASE Y No.		
CIVIL	2019- DECLARATIVO – PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE OBLIGACIÓN HIPOTECARIA	FERNANDO QUIJANO VELASCO	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	SENTENCIA	19 DE FEBRERO 2021	PRINCIPAL FLS. 93VTO.
<p>FIJACIÓN: Para notificar a las demás partes de la sentencia anticipada o de fecha 19 de febrero de 2021, dictada en el proceso indicado, siendo las ocho de la mañana (08:00 A. M.), de hoy 22 de febrero 2021, fijo el presente ESTADO, en la página de estados electrónicos donde permanecerá publicado y puede ser consultado por las partes,</p> <p>El Secretario,</p>  <p>JOSÉ ARECIO CRUZ PIAMBA</p>				<p>DESFIJACIÓN: Siendo las cinco de la tarde (5:00 P. M.) de hoy 22 de febrero 2021, desfijo el presente ESTADO, después de haber permanecido fijado por el término legal.</p> <p>El Secretario,</p>  <p>JOSE ARECIO CRUZ PIAMBA</p>		

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL SILVIA (CAUCA)

Proceso:	VERBAL SUMARIO – EXTINCIÓN HIPOTECA POR PRESCRIPCIÓN
Radicado:	2019-00014-00
Demandante:	FERNANDO QUIJANO VELASCO
Demandado:	FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

SENTENCIA ANTICIPADA

Conforme a lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 390, procede el despacho a proferir sentencia anticipada dentro del presente proceso, en atención a que no se requiere el decreto o practica de más pruebas.

En lo pertinente, la Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ SC 132-2018 del doce (12) de febrero del 2018, expresó:

“...Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

(...)

En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.”

Por lo anterior, en el presente proceso es procedente proferir un fallo anticipado, en razón a que las pruebas aportadas son suficientes para tomar la decisión que en derecho corresponda respecto de la pretensión de “prescripción extintiva de obligación hipotecaria” presentada por intermedio de apoderado judicial por el señor FERNANDO QUIJANO VELASCO contra el Fondo Nacional del Ahorro, conforme lo siguientes,

HECHOS

- 1- Mediante escritura pública N.º 2688 del 13 de septiembre de 1991, de la Notaría Segunda de Popayán, el señor Diego Quijano Velasco compró el inmueble urbano (casa - lote), ubicado en la carrera 2 número 8-07 en el municipio de Silvia (Cauca), identificado con matrícula inmobiliaria número 134-0003174 y número catastral 01-0-048-020, cuyo valor de compra fue el de cinco millones de pesos.

- 2- El precio del inmueble fue cancelado, de acuerdo con lo obrante en la escritura pública, así: \$145.116 con recursos propios del comprador, que el vendedor declaró recibidos a satisfacción; \$4.600.000 con el producto del préstamo aprobado por el Fondo Nacional del Ahorro; \$ 254.884 producto de cesantías parciales.
- 3- En relación con el contrato de mutuo como obligación principal, se tiene que, en la escritura pública referida, el señor Diego Quijano se constituyó como deudor del Fondo Nacional del Ahorro, en la suma de \$4.692.000, discriminada así: **a-** \$4.600.000 para el pago del precio de la compraventa del inmueble, **b-** \$92.000 equivalente al 2% del valor antes citado, destinado a cubrir los gastos de administración durante la vigencia del contrato y **c-** deudor de cualquier otra suma de dinero que resulte del contrato de mutuo y su accesorio de hipoteca.
- 4- Respecto del plazo, se tiene de acuerdo a la cláusula B de la E.P. 2688 de 13 de septiembre de 1991 de la Notaria Segunda del Circulo de Popayán (C), que se constituyó el título ejecutivo a favor del F.N.A, pagadero en el término de 18 años, en 216 cuotas mensuales sucesivas incrementadas en un 10% anual, siendo pagadera la primera cuota a los 60 días calendario contados a partir de la fecha del desembolso del crédito.
- 5- De acuerdo con la cláusula D de la E.P. antes referida, en caso de mora en el pago de una o varias cuotas mensuales, el deudor cancelaría el interés moratorio establecido en la cláusula primera, facultando al F.N.A para dar por terminado el plazo y ejercitar las acciones judiciales por incumplimiento no sólo de las cuotas parciales sino además de la totalidad del capital e intereses pendientes.
- 6- Conforme a la escritura pública 2688 de 3 de septiembre de 1991, para garantizar el pago de la obligación adquirida, el señor Diego Quijano, constituyó hipoteca en primer grado en favor del F.N.A., sobre el inmueble cuya descripción se encuentra relacionada en la cláusula 2 del contrato de compraventa contenido en la misma escritura pública.
- 7- La cuantía de la hipoteca antes referida corresponde al capital de \$ 4.692.000, más los saldos de dinero que resultaran del referido mutuo, los intereses, gastos de cobranza, costos de juicio, indicando que su vigencia permanecería mientras existiera alguna obligación a favor del F.N.A.
- 8- En relación con el lugar de cumplimiento de las obligaciones, de acuerdo con la cláusula N), se señaló la ciudad de Bogotá, sin perjuicio de poder ejercer las acciones derivadas de las obligaciones en el municipio de Silvia – Cauca.
- 9- En la cláusula Ñ de la E.P. 2688 de 3 de septiembre de 1991, se señalaron otras causas de extinción del plazo y por tanto la exigibilidad de la obligación.
- 10- Que según el F.M.I. 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia (C), el 13 de octubre de 1999, el F.N.A. embargó el inmueble en proceso ejecutivo hipotecario, el proceso terminó, se canceló la medida cautelar el 21 de noviembre de 2000, pero no fue levantado el gravamen hipotecario.

- 11- En relación con la legitimación del demandante, afirma la apoderada judicial, que radica en que mediante escritura pública 178 del 27 de julio de 2016, el inmueble hipotecado fue objeto de dación en pago por parte del señor Diego Quijano a la señora Luz María Velasco, quien en el mismo acto entregó el inmueble a título de donación al señor Fernando Quijano, actual demandante.
- 12- Indica la apoderada de la parte demandante que la fecha de apertura del crédito fue el 22 de noviembre de 1991 con vencimiento el 30 de diciembre de 2004, que sólo hasta esa fecha el F.N.A. facturó cobros, situación que afirma se puede observar en reporte del crédito número 1072033602 de 4 de noviembre de 2018, expedido por el F.N.A. y que se allegó como prueba al presente proceso.
- 13- Que de acuerdo con el reporte del F.N.A., la obligación hipotecaria expiró hace 15 años, el 30 de diciembre de 2004.
- 14- Que conforme a los términos de la E.P. 2688 de 3 de septiembre de 1991, el plazo expiró en septiembre de 2009, pero el F.N.A. no siguió facturando desde el 30 de diciembre de 2004.
- 15- Que desde la fecha en que se hizo exigible la última cuota de la obligación hipotecaria han pasado más de cinco años de los legalmente previstos para hacer efectiva la acción ejecutiva hipotecaria, razón por la cual procede la declaratoria de la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria.

PRETENSIONES

Primero: Declarar la prescripción extintiva de la obligación principal contenida en el contrato de mutuo con intereses que se protocolizó en la escritura 2688 de 13 de septiembre de 1991 de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán (C), garantizada con hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro, mediante la misma escritura pública, respecto del bien con matrícula inmobiliaria número 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia (C).

Segunda: Declarar la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria estipulada en la cláusula L) de la escritura pública 2688 de 3 de septiembre de 1991, que fue constituida en primer grado por Diego Quijano Velasco, para garantizar al Fondo Nacional del Ahorro el pago de la obligación generada por el crédito radicado bajo el número 10.720.336 sobre el inmueble cuya descripción, cabida, dirección y linderos se determina en la cláusula 2 del contrato de compraventa contenido en la misma escritura, conforme a los artículos 1625 numeral 10, 1757, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil modificado el artículo 2536 por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002.

Tercero: Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia (C), la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario de primer grado, constituido mediante escritura pública 2688 de 13 de septiembre de 1991, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia.

Cuarto: Condenar en costas y agencias en derecho en caso de oposición.

SINTESIS PROCESAL

La demanda fue radicada el día 7 de marzo de 2019, inadmitida mediante auto 37 de 19 de marzo de ese año y, una vez corregida, admitida mediante auto número 45 de 1º de abril de 2019, corriendo traslado de la misma al Fondo Nacional del Ahorro y, mediante auto 96 de fecha 16 de julio de ese mismo año, se ordenó notificar a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

Mediante auto interlocutorio número 97 de 18 de julio de 2019, entre otras cosas, se reconoció personería jurídica al abogado Héctor Mauricio Medina Casas como apoderado del Fondo Nacional del Ahorro.

La entidad demandada rindió respuesta mediante oficio allegado al correo electrónico el día 23 de julio de 2019.

La Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado mediante mensaje remitido al correo electrónico del despacho el día 23 de octubre de 2020, confirmó la recepción de la notificación de la presente demanda, notificación que se había requerido realizar a la parte demandante mediante autos 96 de 16 de julio de 2019, 65 de 31 de julio de 2020 y 92 de 15 de octubre de 2020.

Mediante constancia secretarial de 20 de noviembre de 2020, se señala que la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, una vez notificada, guardó silencio.

Mediante estado número 24 de fecha 23 de noviembre de 2020, se corre traslado de las excepciones de fondo propuestas en la respuesta de la demanda a la parte demandante, quien se pronuncia de las mismas el día 25 de noviembre de 2020.

El despacho disfrutó de periodo de vacaciones entre los días 26 de diciembre de 2020 a 16 de enero de 2021 y descanso compensatorio por turno de fin de semana durante los días 18, 19 y 20 de enero del presente año.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

A folios 55 a 59 del expediente, se encuentra legajado el escrito recibido el día 23 de julio de 2019, en el correo electrónico asignado al despacho, mediante el cual la parte demandada brinda respuesta indicando respecto de los hechos 1 a 10 que son ciertos; en el número 8 afirma que el despacho no es competente porque la pretensión principal del proceso es la declaración de prescripción de la obligación principal la cual se debía cumplir en la ciudad de Bogotá. En este punto resalta el despacho que el demandado no dio cumplimiento al artículo 101 del C.G.P.

En relación con el número 11 afirma que no es un hecho; del número 12 señala que es cierto lo concerniente al estado de cuenta del crédito 1072033602 pero no que la fecha final del contrato de mutuo fuese el 30 de diciembre de 2004, en atención a que de acuerdo con la escritura pública la duración del contrato era de 18 años feneciendo así en septiembre de 2009.

Del hecho número 13 indicó no ser cierto, señalando que no existe comunicación escrita por parte del demandado donde se afirme que las obligaciones del señor Diego Quijano expiraron el 30 de septiembre de 2004,

reiterando que de acuerdo con el contrato de mutuo la duración del mismo fue hasta septiembre de 2009.

Respecto de los hechos 14 y 15, afirmó que son ciertos, resaltando que la demandada cuenta con la acción declarativa de incumplimiento de contrato de mutuo comercial la cual se vence en septiembre de 2019.

Por lo anterior, afirmó el apoderado de la parte demandante que las pretensiones no están llamadas a prosperar toda vez que aún existe una obligación por parte del señor Diego Quijano Velasco en favor de la parte demandada que esta garantizada con una hipoteca abierta sin límite de cuantía, agregando que al estar vigente una obligación por parte del deudor la hipoteca se extiende con el objetivo de garantizar el pago de esta pues a la fecha el crédito hipotecario 1072033602 no ha sido cancelado en su totalidad.

Como excepciones de fondo propuso:

- Existencia de la obligación principal por parte del señor Diego Quijano Velasco.
- Falta de los requisitos para cancelar la hipoteca.

La apoderada de la parte demandante frente a las excepciones señaló que la demandada admitió la expiración de la acción ejecutiva hipotecaria el 13 de septiembre de 2009, al igual que la declarativa de incumplimiento del contrato que señaló haber fenecido el 13 de septiembre de 2019 y, que, a la fecha, 25 de noviembre de 2020, no se evidencia que haya instaurado tal acción. Por ello, solicita que, en atención al reconocimiento hecho por el accionado, como prueba de confesión, se acepte la operancia de la prescripción extintiva y declarar no probadas las excepciones formuladas.

PRUEBAS

- Copia simple de la escritura pública 2688 de 13 de septiembre de 1991 de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán (C).
- Certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia (C).
- Copia de la escritura pública 178 de 27 de julio de 2016 de la Notaría Única del Silvia (C).
- Impresión del reporte del crédito número 1072033602 emitida por el Fondo Nacional del Ahorro de fecha 4 de noviembre de 2018.
- Estado de cuenta de la acreencia del señor DIEGO QUIJANO VELASCO de fecha 18 de julio de 2019.

Decisiones sobre validez y eficacia del proceso.

I. Competencia:

Este Juzgado es competente para conocer del proceso, conforme lo previsto en el artículo 17 del CGP., y por lo tanto se procederá a proferir sentencia de única instancia, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

En relación con lo expuesto por la parte demandada en respuesta al hecho número ocho, respecto de la competencia de este despacho judicial, se debe

resaltar que el apoderado judicial no formuló tal afirmación como excepción previa y no dio cumplimiento al artículo 101 del C.G.P., por tanto, conforme al artículo 139 ibidem, se encuentra acreditada la competencia de este juzgado para decidir.

II. Eficacia del proceso:

En este asunto se reúnen los requisitos para dictar sentencia, consistentes en: A) competencia, B) la demanda se presentó en debida forma; C) capacidad para ser partes, dado que el demandante acudió mediante apoderado judicial, y la parte demandada se notificó debidamente, aportando el certificado de existencia y representación legal; y D) capacidad procesal, que tienen ambas partes, puesto que el demandante es persona natural mayor de edad plenamente capaz y la parte demandada es una persona jurídica debidamente constituida.

Así las cosas y cumplidos los presupuestos válidos para desatar la relación jurídico procesal, y tras evidenciar que a las partes les asiste interés para intervenir tanto por activa como por pasiva, además de no existir causal de nulidad que impida dictar sentencia, se adentrará el juzgado en el estudio del caso.

PROBLEMA JURÍDICO

Se debe resolver los siguientes problemas jurídicos:

i. Es procedente decretar la extinción de la obligación principal contenida en el contrato de mutuo con intereses que se protocolizó en la escritura pública 2688 de 13 de septiembre de 1991 de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán, garantizada con hipoteca a favor del Fondo Nacional del Ahorro, mediante el mismo documento público, sobre el inmueble ubicado en la carrera 2 8-07 área urbana del municipio de Silvia (C), registrado en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad.

ii. Conforme lo anterior, es dable decretar la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por DIEGO VELASCO QUIJANO a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, por prescripción extintiva de la obligación y por ello ordenar su cancelación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

iii. Finalmente, se podría decretar la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario del primero grado, constituido sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, por medio de escritura pública número 2688 de 13 de septiembre de 1991 de la Notaría Segunda de esta ciudad.

CONSIDERACIONES

Conforme al artículo 2432 del Código Civil, la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor; siendo también un derecho real accesorio, que garantiza el cumplimiento de una obligación principal.

Ahora bien, el artículo 2457 del código civil establece que la hipoteca se

extingue en los siguientes eventos:

1. Por la extinción de la obligación principal.
2. Por la resolución del derecho de quien la constituyó o por el acaecimiento de la condición resolutoria.
3. Por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó.
4. Por la cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.

Respecto de la primera causal de la extinción, relacionada con la decadencia de la obligación principal, el magistrado ARIEL SALAZAR RAMIREZ en salvamento de voto de la sentencia STC 613-2016, radicado 05001-22-03-000-2015-00848-01 dejó sentado:

“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 ella. 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 ordenar la cancelación inmediata del gravamen al funcionario del registro correspondiente.

Ahora bien, es cierto que el inciso final del artículo 2438 del ordenamiento civil permite que la hipoteca se otorgue “en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda”, lo que significa que el derecho real accesorio puede constituirse con antelación o con posterioridad a la obligación principal.

Dentro de esta categoría de hipotecas eventuales o condicionales se encuentra una que es muy utilizada en el sector financiero bajo la denominación de hipoteca abierta, que consiste en una garantía que constituye el deudor a favor del banco acreedor para respaldar el crédito que éste le otorga.

Esta modalidad, sin embargo, no es indeterminada o ilimitada al punto de desconocer la naturaleza accesoria de la hipoteca, pues si ello llegare a ocurrir esta garantía se vería afectada de invalidez, toda vez que desaparecería uno de los elementos esenciales de dicho instituto.

En efecto, para que la hipoteca abierta conserve su carácter de derecho real accesorio, se requiere la existencia de una relación jurídica actual de la que el crédito en ciernes quede supeditado. Pero no es en modo alguno admisible la constitución de una hipoteca eterna, ilimitada en el tiempo, o sujeta a una remota adquisición de futuras obligaciones por parte de cualquier deudor y a favor de cualquier acreedor, pues ello desnaturalizaría el referido instituto.

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 (verbigracia, inversiones en la agricultura), a la forma de hacerlos (sobregiros, letras, descuentos, etc.) o a la causa del crédito (por ejemplo, alcance de empleados de manejo)». (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 inadmisibles”.

La prescripción como medio para extinguir las obligaciones se encuentra regulada en la norma sustantiva civil así:

El artículo 2512, expresa: *“la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones 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”*.

Artículo 2535 *“Prescripción Extintiva. La Prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones”*.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, señaló:

«Prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el termino legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.»

El artículo 2536, indica: *“Prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria. 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). Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo termino.*

En relación con la hipoteca, el artículo 2537, señala: *“Prescripción de la Acción Hipotecaria y de Obligaciones Accesorias. La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”*

Descendiendo al caso en concreto, tenemos que mediante escritura pública N.º 2688 otorgada el 13 de septiembre de 1991, el señor DIEGO QUIJANO VELASCO identificado con cédula de ciudadanía 10720336, constituyó hipoteca de cuantía indeterminada a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, sobre el inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N.º 134-3174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Silvia (Cauca), documento en el cual se señaló de manera expresa que estaría vigente dicho gravamen hasta cuando exista alguna obligación en favor del Fondo Nacional del Ahorro.

El demandante alega como causal de extinción de la hipoteca, que la obligación principal feneció por el fenómeno jurídico de la prescripción.

En la escritura pública No. 2688 en la que se constituyó la hipoteca sobre el predio con matrícula inmobiliaria 134-0003174, respecto de la cuantía y término del gravamen se pactó:

“A.- (...) en la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA y DOS MIL PESOS (\$4.692.000,00) suma está que se discriminará así: 1) la cantidad de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$4.600.000) que el exponente destinará al pago del precio de compraventa del inmueble cuya descripción, cabida, dirección y linderos, se determinan en la cláusula segunda del contrato de compraventa contenido en este mismo documento; 2) la cantidad de NOVENTA y DOS MIL PESOS (\$92.000), suma equivalente al dos por ciento (2%) del valor anteriormente citado que se destinará a cubrir los gastos de administración durante la vigencia del presente contrato, sin perjuicio de las costas y gastos judiciales que pudieron causarse en el evento de cobro judicial y **3) igualmente se declara deudor de cualquiera otra suma de dinero que**

resultare del presente contrato de mutuo y su accesorios de hipoteca. B.- Que la suma en que se declara deudor el exponente determinada en los numerales 1, 2 y 3 de la cláusula A) al igual que las primas causadas por la contratación de los seguros de que trata la cláusula siguiente y los intereses estipulados en la cláusula H) de esta escritura se cancelaran a favor del Fondo Nacional del Ahorro, o a su orden en la ciudad de Bogotá, en el lugar que al efecto señale el acreedor en el **termino de dieciocho (18) años y en 216 cuotas mensuales sucesivas (...)** L.- (...) **siendo entendido que esta hipoteca se extiende también a los intereses de esta obligación, gastos de cobranza y costos de juicio que se adelante para la efectividad de la misma obligación, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO... la presente hipoteca se constituye sobre cuerpo cierto y estará vigente, en todos sus efectos, mientras exista alguna obligación a favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO**". (Negrilla fuera del texto).

Como en el presente asunto estamos ante un título ejecutivo, debemos atender a lo señalado en los artículos 2535 y 2536 del Código Civil, por lo tanto, de acuerdo con la escritura pública 2688 de 1991, témenos que la duración del contrato de mutuo se estipuló por 18 años, esto es, entre el 13 septiembre de 1991 a 13 septiembre de 2009, fecha en la cual empezó a correr el termino para que el acreedor hiciera efectiva la obligación y evitar su extinción por prescripción y desde la cual se debe contar el término señalado en el artículo octavo de la Ley 791 de 2002, norma vigente al momento de iniciar el computo extintivo (Sentencia CSJ 3 de mayo de 2002, radicado 6153), y no desde cuando se dejó de facturar los cobros porque conforme a la escritura publica antes referida, la vigencia de la obligación fue acordada por las partes.

Por lo anterior, para la acción ejecutiva contaba el acreedor hasta el día 13 de septiembre de 2014 y para la ordinaria hasta el 13 de septiembre de 2019, esto es, a la fecha de presentación y admisión de la presente demanda, **7 de marzo de 2019 y 1º de abril de ese año, respectivamente, no se había cumplido el término de 10 años que señala la ley para extinguir la acción, por tanto, no es posible acceder a las pretensiones de la demanda.**

No es de recibo para el despacho el argumento de la apoderada judicial del demandante, relacionado con la aceptación de la parte demandada de la expiración de termino para demandar el cobro de la obligación, teniendo en cuenta que la respuesta de la demanda se realizó el día **23 de julio de 2019**, indicando que el Fondo Nacional de Ahorro contaba hasta el mes de septiembre de esa anualidad para instaurar la acción ordinaria, sin que para esa fecha hubiese tenido la carga procesal de allegar prueba relacionada con la presentación de la demanda respectiva, pues, se reitera, contaba hasta el mes de septiembre para realizar dicho acto procesal.

Conforme a lo anterior, teniendo en cuenta que a la presentación de la demanda la obligación principal todavía se encontraba vigente, también lo estaba el gravamen hipotecario por así haberlo acordado las partes, pues se indicó que la hipoteca constituida por el señor DIEGO QUIJANO VELASCO duraría mientras existiera obligación en favor del Fondo Nacional del Ahorro, circunstancia que fue reiterada en dos oportunidades en el referido documento público y en razón a que no había expirado el término de 10 años para hacer exigible la deuda, ello atendiendo a lo señalado en el artículo 2537 del C.C.

Colorario de lo anterior, se resolverá declarar probadas las excepciones de "existencia de la obligación principal por parte del señor DIEGO QUIJANO VELASCO y Falta de los requisitos para cancelar la hipoteca" y, en consecuencia, ordenar la terminación del presente proceso, condenar a la parte demandante a pagar las costas del proceso y agencias en derecho.

CONDENA EN COSTA Y AGENCIAS EN DERECHO:

Conforme al artículo 365 del C.G.P. y teniendo en cuenta que prosperaron las excepciones de fondo que originó la terminación del proceso, se condenará en costas al señor FERNANDO QUIJANO VELASCO identificado con cédula de ciudadanía número 10.720.775 en favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, las cuales se liquidarán por secretaria. En lo que refiere a las Agencias en Derecho, con base en el artículo 5° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se imponen las mismas a cargo del demandante y en favor de la demandada por valor un salario mínimo legal mensual vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Silvia (C), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADAS las excepciones de existencia de la obligación principal y Falta de requisito para cancelar la hipoteca.

SEGUNDO: ORDENAR la terminación del presente proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas al señor FERNANDO QUIJANO VELASCO identificado con cédula de ciudadanía número 10.720.775 en favor del FONDO NACIONAL DEL AHORRO, las cuales se liquidarán por secretaria. En lo que refiere a las Agencias en Derecho, con base en el artículo 5° del Acuerdo N° PSAA16-10554 de 2016, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se imponen las mismas a cargo del demandante y en favor de la demandada por valor un salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAOLA ANDREA JIMÉNEZ ORDOÑEZ
JUEZ

Firmado Por:

**PAOLA ANDREA JIMENEZ ORDOÑEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 PROMISCOU MUNICIPAL SILVIA**

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:

647217b601f3675500ec20d20780676e4286ca96cec789599b62cb922cb20249

Documento generado en 19/02/2021 03:45:47 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>