

343

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. diecisiete (17) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Ref.: Exp. No. 11001-40-03-050-2017-01342-00

Demandante: JUAN CARLOS ISMAEL REYES RESTREPO y MARÍA DENI GÓMEZ ÁLZATE.

Demandado: BANCO AV VILLAS S.A., SISTEMCOBRO S.A.S. y otros.

Naturaleza: DECLARATIVO

SENTENCIA No. 007

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia que en derecho corresponda, dentro del proceso de la referencia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. De la demanda:

1.1. Juan Carlos Ismael Reyes Restrepo y María Deni Gómez Álzate, por intermedio de apoderado judicial, presentaron demanda y solicitaron:

"1.- Mediante sentencia judicial se declare o decrete por el Juzgado de conocimiento, que se ha efectuado la prescripción de la acción ejecutiva de que trata el Artículo 2535 del Código Civil, modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002, sobre la HIPOTECA que se protocolizó mediante Escritura Pública No. 895 del 4 de febrero de 1995 de la Notaria Primera del círculo de Bogotá, así como el pagaré que se garantiza con esta No. 97599-0-16 del 28 de marzo de 1995.

2.- Como consecuencia de lo anterior, se declare o decrete la cancelación de la hipoteca que se protocolizó mediante escritura pública No. 895 del 14 de febrero de 1995, de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá, inscrita a los folios de matrícula inmobiliaria No. 50N-20149511 anotación No. 06 y 50N-20149279 anotación 6, de la oficina de registro de Instrumentos públicos y privados de Bogotá Zona Norte y que corresponde respectivamente al apartamento 501 y garaje 72 ubicados en la carrera 50 No. 150 a- 85 etapa A interior 8 Mazurén Agrupación 8 Propiedad Horizontal de Bogotá.

3.- Se oficie a la Notaria Primera del Círculo de Bogotá para que en la notaria citada se tome al margen de la Escritura pública No. 895 del 14 de febrero de 1995, de la Notaria Primera del Círculo de Bogotá, en el sentido de que la misma sea cancelada.

4. Se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para que se cancelen las anotaciones Nos. 06 y 06 en los folios de matrícula inmobiliarias Nos 50N-20149511 y 50N-20149274.

5. Condenar en costas y gastos a quien se oponga en forma injustificada a las anteriores pretensiones."

1.2. Como fundamento de hechos de sus pretensiones, manifestó:

1.2.1. Los demandantes, con el fin de adquirir una vivienda con garaje financiaron un crédito hipotecario con la Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas S.A., por la suma de \$32.987.500 en ese entonces, pagaderos a 180 cuotas mensuales sucesivas desde el 28 de abril de 1995, para lo cual suscribieron como garantía hipotecaria abierta la Escritura Pública No. 895 del 14 de febrero de 1995 de la Notaria Primera del Circulo de Bogotá y el Pagaré No. 97599-0-16 del 28 de marzo de 1995 a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda las Villas, gravamen hipotecario se encuentra inscrito en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20149511 y 50N-49279 anotaciones 6.

1.2.2. Que los demandados dejaron de cancelar la obligación desde el 28 de abril de 1995, por lo cual la entidad acreedora Corporación de Ahorro y Vivienda Las Villas, inició la correspondiente acción ejecutiva ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, proceso Ejecutivo que finalizó decretando la nulidad de todo lo actuado, sin que a la fecha se haya iniciado acción judicial alguna.

1.2.3. De otra parte, afirman que tanto la hipoteca como el pagaré han sido cedidos, y que como último cesionario se citó a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S. para asistir a la audiencia de conciliación.

2. De la contestación de la demanda:

2.1. **COVINOC S.A.**, por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo como excepciones de mérito las denominadas "*falta de legitimación en la causa por pasiva*", "*improcedencia de cancelación del gravamen hipotecario por prescripción*", "*imposibilidad de cancelar la obligación por parte de Covinoc S.A.*", "*inaplicabilidad de la norma*" y "*obligaciones vigentes a cargo del demandante*".

2.1.1. Como fundamentos de hecho de las excepciones propuestas, manifestó que:

2.1.1.1. Las obligaciones que se pretenden extinguir por vía de prescripción son de propiedad de Patrimonio Autónomo Fideicomiso Conciliarte correspondiente a los créditos a cargo de los demandantes así como la garantía hipotecaria, las cuales no fueron cedidas a Covinoc S.A.

2.1.1.2 Que el gravamen hipotecario que hoy recae sobre el bien de propiedad de los actores, no solamente nació a la vida jurídica garantizando la obligación objeto del libelo, sino que además garantiza todas y cada una de las obligaciones que el deudor adquiriera con su acreedor, por lo tanto no puede seguir de manera exclusiva la suerte del crédito en cometo.

345

2.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO CONCILIARTE** por intermedio de apoderado judicial debidamente constituido, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo como excepciones de mérito las denominadas *"improcedencia de cancelación del gravamen hipotecario por prescripción de la acción"*, *"obligaciones pendientes por cancelar a cargo de la actora"*, *"inaplicabilidad de la norma"* e *"inoperancia del paso del tiempo para declarar la prescripción por renuencia del deudor a reestructurar las obligaciones de conformidad con lo ordenado en la Ley"*.

2.2.1. Como fundamentos de hecho de las excepciones propuestas, manifestó que:

2.2.1.1. En ningún caso, la prescripción aducida por los actores extingue la obligación a cargo de los deudores, sino que la misma contenida en el título valor con base en el contrato de mutuo con intereses surte todos los efectos legales de la obligación natural, caso en el cual no significa que la obligación deje de existir a cargo del deudor y a favor de su acreedor o legítimo tenedor.

2.2.1.2. Señala que, COVINOC en calidad de administrador de la obligaciones cedidas, certificó que las obligaciones a cargo de los demandantes se encuentran actualmente vigentes y en mora, presentado un saldo pendiente por pagar, obligaciones de las cuales no se han hechos abonos alguno desde la fecha en que fueron cedidas en favor de Patrimonio Autónomo Conciliarte.

2.2.1.3. Que la parte actora pretende la prescripción de la acción hipotecaria, lo que no está llamado a prosperar ya que las acciones no prescriben, simplemente caducan.

2.3. **GRUPO EMPRESARIAL PURPURA S.A.S.** por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo como excepciones de mérito las denominadas *"carencia de legitimación de la causa por pasiva"* e *"inexistencia de la prescripción"*.

2.3.1. Como fundamentos de hecho de las excepciones propuestas, manifestó que:

2.3.1.1. No le han cedido la obligación hipotecaria Escritura Publica 895 de 1995 de la Notaría Primera del Círculo de Bogotá, y que la garantía hipotecaria constituida no ha prescrito, teniendo en cuenta que de conformidad a los lineamientos de la Ley 546 de 1999 y la jurisprudencia, para este crédito debe hacerse la reestructuración, puesto que estuvieron en mora al 31 de diciembre de 1999, por lo que debieron terminarse todos los procesos de entonces, por lo que sin ese procedimiento no es exigible la obligación y se empezaría a contar el trámite prescriptivo hasta tanto no se materialice dicho requerimiento.

2.4. **SISTEMCOBRO S.A.S.** por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo como excepciones de mérito las denominadas *"falta de legitimación en la causa por pasiva"*, *"falta de presupuestos legales para disponer del derecho e inoponibilidad de las pretensiones de la demanda"* e *"indebida integración de la litis"*.

2.4.1. Como fundamentos de hecho de las excepciones propuestas, manifestó que:

2.4.1.1. Nunca ha sido acreedor de las obligaciones que dan surgimiento a la presente demanda declarativa, y no es la llamada a atender las pretensiones de la demanda, por lo que tampoco podría ser vinculada dentro de una eventual sentencia, y las pretensiones deben ser debatidas directamente por quien ostenta la calidad de acreedor.

2.5. **BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.** por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo como excepciones de mérito las denominadas *"falta de legitimación en la causa por pasiva"*, *"El banco Comercial AV Villas no puede pronunciarse sobre el estado actual de las obligaciones porque las mismas se entregaron al nuevo acreedor"*, *"el Banco Comercial AV Villas no es el titular de la obligación a cargo de la parte demandante y menos aún de la hipoteca que garantiza el pago de la misma"*, *"El Banco Comercial AV Villas se encuentra legal y contractualmente facultado para ceder los créditos y la hipoteca que los ampara"*, *"Si el fenómeno de la prescripción hubiera acaecido las obligaciones a cargo de la demandante son obligaciones naturales"*, *"La hipoteca garantiza todas las obligaciones a cargo de la denominada parte hipotecante"*, *"caducidad de la acción"*, *"prescripción de la acción"* y *"buena fe del Banco Comercial AV Villas S.A."*.

2.5.1. Como fundamentos de hecho de las excepciones propuestas, manifestó que:

2.5.1.1. El día 31 de mayo de 2007 cedieron a la sociedad RESTRUCTURADORA DE CRÉDITOS DE COLOMBIA LTDA. el portafolio completo, compuesto por créditos, junto con sus garantías y demás accesorios, así como las acciones y privilegios inherentes a los mismos, dentro de los créditos que conforman el portafolio objeto de la venta, que se encuentran créditos a cargo de los señores Juan Carlos Ismael Reyes Restrepo y María Deni Gómez Álzate.

2.5.1.2. Que el banco desconocer el estado actual de las obligaciones de los demandados por que las mismas fueron entregadas a un nuevo acreedor.

2.6. **REFINANCIA S.A.S.** por intermedio de apoderada judicial debidamente constituida, dio contestación a la demanda impetrada en su contra, oponiéndose a las pretensiones de la demanda, y proponiendo

como excepciones de mérito las denominadas "*falta de legitimación en causa por pasiva*", y "*falta de capacidad jurídica*".

2.6.1. Como fundamentos de hecho de las excepciones propuestas, manifestó que:

2.6.1.1. Manifiesta que no ostentan la titularidad del derecho cedido inicialmente por la Corporación de Ahorro y Vivienda Ahorramas, acreedor de la obligación, y su conducta se limitó únicamente al cumplimiento del mandato allí conferido, es decir su participación solo se limitó a la representación de la sociedad Reestructuradora de Créditos de Colombia Ltda. por el mandato conferido, mandato que a la fecha no se encuentra vigente, imposibilitándolos para ejecutar, disponer, cancelar, sanear o realizar cualquier acción legal frente a la obligación No. 97599.

3. Del trámite procesal:

3.1. La demanda fue admitida por auto del doce (12) de febrero de dos mil dieciocho (2018) (fl. 123).

3.2. Los demandados y los vinculados fueron debidamente notificados de manera personal y por aviso, quienes dieron contestación a la demanda.

3.3. Descorrido el traslado de las excepciones, se convocó a las partes y a sus apoderados a la audiencia de la cual trata los Arts. 372 y 373 del Código General del Proceso y en ella se evacuaron todas las etapas correspondientes, se anunció el sentido del fallo, por lo que le compete al Despacho proferir por escrito la sentencia que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

1.- Del problema jurídico:

El problema jurídico a resolver, consiste en determinar si en el caso que nos ocupa, se ha cumplido el término previsto por la ley para declarar la prescripción extintiva de las obligaciones respaldadas con la hipoteca que recae sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20149511 y 50N-20149279, por inactividad de los acreedores hipotecarios ya sea de la cadena de endosos o por los actuales acreedores.

2.- Análisis normativo y jurisprudencial aplicable al caso:

El artículo 2512 del Código Civil, define la prescripción como:

"(...) un modo de adquirir las cosas ajenas, o de 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. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción."

La prescripción tiene entonces dos sentidos: i) Es una manera de adquirir derechos a través del transcurso del tiempo, que es la prescripción

adquisitiva y ii) Es una manera de extinguir las obligaciones¹ por no haber ejercido durante un determinado tiempo, las acciones correspondientes, siendo esta última la que interesa en el *sub lite*.

La prescripción extintiva puede interrumpirse civil o naturalmente, según lo dispone el artículo 2539 del Código Civil; ocurre lo primero por regla general, con la presentación del libelo introductorio, y lo segundo, por el hecho de reconocer el deudor la obligación de manera expresa o tácita, actuaciones estas que en el evento de cumplirse después de haberse completado el término prescriptivo, constituyen una renuncia a ésta, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2514 *ejúsdem*.

Las acciones derivadas del derecho real de hipoteca, prescriben de conformidad con lo normado por el Art. 2536 que indica:

"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 término."

De igual manera, el Art. 2537 dispone:

"La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden".

3.- De los medios de prueba:

En el proceso que nos ocupa y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 167 del Código General del Proceso, se recaudaron los siguientes medios de prueba:

- Documentales:
 - Copia expedida por la Notaría 1 del Círculo de Bogotá, de la Escritura Pública No. 895 del 14 de febrero de 1995, por medio de la cual se celebró el contrato de compraventa e hipoteca sobre los bienes inmuebles identificados a folio de matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20149511 y 50N-20149279, y se constituye a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "Las Villas" (fls. 4 al 16).
 - Copias simples de la providencia dictada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. – Sala Civil del 29 de junio de 2007. (fls. 28 al 33).
 - Copia simple del pagaré No. 97599-0-16. (fl. 34).
 - Copias Simples del fallo de primera instancia proferido por el Juez Quinto Civil del Circuito. (fls. 55 y 56).

¹ Art. 1625 del Código Civil, numeral 10.

3-19

- Certificados de tradición de las matrículas inmobiliarias 50N-20149511 y 50N-20149279 (fls. 18 al 27).
- Interrogatorio de parte al demandante Juan Carlos Reyes Restrepo.

4.- Análisis probatorio y resolución del caso:

Analizadas las pruebas en conjunto y de acuerdo con las reglas de la sana crítica, ha de decirse, que la legitimidad por activa como por pasiva se encuentra acreditada, pues quienes presentan la demanda son los actuales propietarios de los bienes inmuebles y deudores primigenios de la obligación, y si bien no aparece nota de cesión de crédito alguno garantizado con la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 895 del 14 de febrero de 1995 en la Notaria Primera del Circulo de ésta ciudad, la cual fue inscrita debidamente en los certificados de matrícula inmobiliaria Nos. 50N-20149511 y 50N-20149279 como constan en las anotación Nos. 6 realizada el 16 de marzo de 1997 a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "Las Villas".

De igual forma, de la contestación de las entidades vinculadas se logró determinar la cadena de endosos o venta de cartera, siendo el último acreedor el Patrimonio Autónomo Conciliarte -Alianza Fiduciaria S.A. vinculado al presente trámite.

El acreedor inicial en su momento entabló la acción ejecutiva hipotecaria para el cobro de la obligación que garantizara la constitución de dicha Escritura Pública, la que cursaba en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de esta ciudad, culminó con la nulidad de la actuación y dio por terminado el proceso mediante de fallo de fecha 14 de octubre de 2005, decisión que fue confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá mediante providencia del 29 de junio de 2007 por ser este crédito hipotecario otorgado en UPAC'S, sin que a la fecha se haya sabido de que el acreedor hubiese presentado una demanda ejecutiva nuevamente, según la declaración del demandante.

De la documental allegada al plenario, se observa que, aunque la obligación fue reliquidada, el proceso debía ser terminado por disposición de las sentencias emitidas por la Honorable Corte Constitucional por haberse iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 1999 para que el crédito pudiera ser reestructurado.

Desde la terminación del proceso, lo que se evidencia es que, la obligación fue cedida por compra de cartera y ninguno de los acreedores hasta llegar al que actualmente tiene la obligación, se dispuso a hacer la reestructuración del crédito en los precisos términos señalados por la Corte, esto es, conciliando o en caso imposible, hacer la estructuración unilateral debiendo escoger el sistema de amortización y elaborando el respectivo plan de pagos, se desconoce si existe un instrumentos cambiario, que contenga el nuevo capital reliquidado, las condiciones de pago, como la fecha de exigibilidad, y el actual acreedor no aportó prueba alguna al respecto, y desde la terminación del proceso ejecutivo hipotecario, esto es desde la fecha de la expedición del fallo de segunda instancia 29 de junio de 2007 hasta la fecha de presentación

de esta demanda, trascurrieron 10 años y 5 meses, sin que se observe que se haya reestructurado el crédito y que se haya vuelto a ejercitar acción alguna derivada de dicho derecho, por lo que se advierte, claramente que la acción que pudiere ejercitarse de la obligación garantizada mediante hipoteca así constituida ha prescrito, y por consiguiente la hipoteca, como quiera que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

5.- Corolario de lo anterior, se impone acoger las pretensiones de la demanda, sin condena en costas, por no haber existido oposición alguna.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinguida por prescripción la acción que pudiera derivarse de la obligación garantizada mediante hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 895 del 14 de febrero de 1995, por medio de la cual los señores Juan Carlos Ismael Reyes Restrepo y María Deni Gómez Álzate constituyen a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "Las Villas", hipoteca abierta y registrada en las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20149511 y 50N-20149279, en las anotaciones No. 6, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración, se ORDENA la cancelación y levantamiento de la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 895 del 14 de febrero de 1995, por medio de la cual los señores Juan Carlos Ismael Reyes Restrepo y María Deni Gómez Álzate constituyen a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda "Las Villas", hipoteca abierta y registrada en las matrículas inmobiliarias Nos. 50N-20149511 y 50N-20149279, en las anotaciones No. 6, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

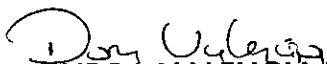
Para el efecto, se dispondrá la expedición de copias auténticas de la presente providencia, para efectos de su protocolización en la Notaría que corresponda, luego de lo cual, deberá ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona respectiva, librándose adicional a esto los oficios que correspondan.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Háganse las correspondientes anotaciones en el sistema y en su oportunidad, ARCHÍVESE el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,


DORA ALEJANDRA VALENCIA TOVAR

Proceso Verbal Sumario
Exp. No. 110014003050201701342 00
Concede pretensiones

JUZGADO CINCUENTA CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.
De conformidad con el artículo 295 del C. G. P., la
providencia anterior se notifica por comparecencia al estado
No. 11 de hoy 18 FEB 2022, a las
8:00 a.m.
_____ SECRETARIA.