



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 14 de junio de 2023

APELACIÓN DE SENTENCIA

Referencia : 110014003003-2019-01335-01
Demandante : FELIX GABRIEL MARTÍNEZ COSTA
Demandado : CENTRO DE NEGOCIOS DE ESTATE FACTOR
S.A.S.
Proceso : Verbal

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede esta agencia judicial a decidir el recurso de apelación interpuesto por el demandado Felix Gabriel Martínez Costa, en contra de la sentencia de primera instancia proferida el 14 de julio de 2022 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá-

2. ANTECEDENTES

2.1. El señor Felix Gabriel Martínez Costa, actuando a través de apoderado judicial, instauró demanda verbal, para que previos los trámites respectivos se accedan a las siguientes pretensiones:

2.2.- Se declare que por el paso de tiempo, se extinguió todo tipo de obligación del pagaré N° 30-74255-5 a favor de Davivienda hoy cesionario

Centro de Negocios de Estate Factor S.A.S. y consecuentemente, se extinguió la hipoteca.

2.3. Se declare la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1388156, se protocolice la sentencia y se cancele la Escritura Pública 1481 de 20 de abril de 1998.

3. Como fundamentos de sus pretensiones, fueron reseñados los siguientes hechos:

3. 1. El demandante solicitó un crédito hipotecario a Banco Davivienda para comprar el inmueble ubicado en la calle 82 #115-25 apartamento 202, interior 9, de la Urbanización El Cortijo.

3.2. El 8 de marzo de 2012 Davivienda hoy cesionario Centro de Negocios de Estate Factor S.A.S. inició acción ejecutiva hipotecaria, la cual le correspondió al Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Bogotá, radicación N° 11001310302420120015000 donde se libró mandamiento de pago el 16 de marzo de 2012, pero allí se dictó sentencia negando las pretensiones de la demanda por cuanto el título ejecutivo era inexigible, decisión confirmada en segunda instancia por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá el 14 de octubre de 2016.

3.3. Han transcurrido más de diez de años desde la exigibilidad de la obligación y la hipoteca se extingue al mismo tiempo con el contrato de mutuo.

4. El Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, a quien se le asignó el asunto en primera instancia, admitió la demanda el 23 de enero de 2020 (fl. 141) contra Centro Negocios de Estate Factor S.A.S.

Notificada la demandada Centro Negocios de Estate Factor S.A.S., presentó la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva por cuanto había cedido la obligación a un tercero.

Mediante providencia de fecha 26 de febrero de 2021, el juzgado de conocimiento ordenó la integración del litisconsorcio necesario e integración del contradictorio dentro de la demanda con Adriana Carolina Niño Mora (pdf 34), quien dentro del asunto contestó la demanda proponiendo las excepciones de “Interrupción de la prescripción e interrupción de la caducidad de la acción ordinaria”, “falta de causa para pedir”, “legitimación en la causa”, “enriquecimiento sin justa causa”, “reestructuración del crédito hipotecario en cabeza del acreedor de conformidad a la capacidad económica del deudor”

4. Evacuada la etapa instructiva y agotadas las etapas procesales, la autoridad de primera instancia definió el litigio el 14 de julio de 2022, declarando probadas las excepciones de mérito “falta de legitimación en la causa por pasiva” respecto de la sociedad Centro de Negocios Estate Factor S.A.S. y la denominada “Reestructuración del crédito hipotecario en cabeza del acreedor de conformidad a la capacidad económica del deudor”; denegó

5. La sentencia fue apelada por el demandante, al considerar que no se tuvo en cuenta que la sentencia por medio de la cual se resolvió la obligación pretendida, la cual falló que ésta era inexigible, decisión que hizo tránsito a cosa juzgada y condicionó su exigibilidad al trámite de la reestructuración del crédito, actividad que únicamente puede adelantar una entidad financiera.

Señala que se declaró la inexistencia de la obligación crediticia en el año 2016 y que había sido acelerada por Davivienda en el año 2012; por lo cual se da la prescripción como modo de extinción de la obligación y la viabilidad de la cancelación de la hipoteca.

6. CONSIDERACIONES

6.1. Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la actuación rituada en ambas instancias no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado; por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

6.2. La inconformidad del demandante radica en que al ser inexistente la obligación contenida en el pagaré # 30-74255-5 por falta de la restructuración del crédito, debe declararse la prescripción de la obligación y en consecuencia, la de la hipoteca.

6.3. Decantado lo anterior, procede el despacho a resolver la inconformidad de la parte demandante.

Ha previsto la ley, como forma de oponerse a la efectividad de las obligaciones la **prescripción** extintiva o liberatoria, cuyo fundamento a voces del artículo 2512 del Código Civil, radica en *“no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo”*, a lo que agrega el artículo 2535 de la misma codificación que esa figura *“exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta ese tiempo desde que la obligación se haya hecho **exigible**”*, es decir, desde que el acreedor queda en posibilidad jurídica de exigir, de inmediato y sin más formalidades, el pago de la prestación a cargo del obligado.

De otro lado, el artículo 2536 establece 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).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

De otra parte, el artículo 2539 del Código Civil establece:

“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.” (El artículo 2524 fue derogado por el artículo 689 del Decreto 1400 de 1970).

6.4. En el presente asunto, se advierte lo siguiente:

6.4.1. Felix Gabriel Martínez Costa como deudor, suscribió a favor del Banco Davivienda S.A., el pagaré # 30-74255-5 por 3388.5109 UPAC que para esa época correspondían a \$48'248.261,00 para ser pagaderos en un plazo de 180 meses, en cuotas mensuales, la primera de ellas para ser pagada el 30 de enero de 1999. Adicionalmente, constituyó hipoteca sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1388156 para garantizar el pago de la obligación, la cual está contenida en la escritura pública N°1481 de 20 de abril de 1998 de la Notaria Treinta y Cinco del Círculo de Bogotá.

6.4.2. En el expediente también obra sentencia de fecha 7 de junio de 2016, emitida por el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, en la cual se definió el litigio de una demanda ejecutiva hipotecaria presentada por el Banco Davivienda S.A. contra el aquí demandante para el cobro de la obligación arriba mencionada. Allí se dispuso que al pagaré no se le efectuó la restructuración del crédito; por tanto, la acreencia, se tornaba inexigible, declarando terminado el proceso. La sentencia fue

confirmada por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá el 14 de octubre de 2016.

6.4.3. Igualmente, se advierte que el Banco Davivienda S.A. le cedió el crédito a Fideicomiso FC_CM Inversiones, quien a su vez cedió sus derechos a Centro de Negocios Estate Factor S.A.S. y este último le cedió a la señora Adriana Carolina Niño Mora.

6.4.5. También obra la decisión emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia (pdf 109 Cdo Ppal), la cual restructura el crédito a cargo de Felix Gabriel Martínez Costa, con un monto a restructurar por \$53'432.515, tasa de interés en términos efectivos anuales de 2.69% E.A., plazo a 180 meses, sistema de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales con fecha de corte al 22 de octubre de 2021.

6.5. Descendiendo al caso bajo examen, es de señalar que para iniciar el conteo del término prescriptivo, debe tenerse en cuenta lo previsto en el artículo 2535 del Código Civil, el cual dispone que el término de la prescripción empezará a contarse desde que la obligación se hizo *exigible*.

Frente a este particular asunto, es claro que la obligación adquirida antes del 31 de diciembre de 1999 en UPAC, se hace exigible para su cobro, una vez se efectúe la restructuración del crédito hipotecario, dado que como lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia en varias oportunidades, el título valor base de la ejecución constituye un título complejo; por tanto, al instaurar la demanda debe acompañarse además del título ejecutivo, la restructuración del crédito para poder ejecutar la obligación.

Sobre el tema la Corte Suprema de Justicia expresó:

«(...) esta Corporación ha sido enfática en precisar que, en relación con el cobro ejecutivo de una obligación contraída antes del 31 de

diciembre de 1999 en UPAC e incluso en pesos con capitalización de intereses para la adquisición de vivienda, que no ha sido reestructurada en los términos de la Ley 546 de 1999, es deber de los operadores judiciales atender la solicitud del deudor, tendiente a que se cumpla esta exigencia, pues tal olvido le resta exigibilidad a la obligación.

Así mismo, se ha señalado que el documento que recoge la reestructuración, junto con el título valor base de ejecución, forma un “título complejo”, cuya ausencia impide seguir con el cobro compulsivo, sin que para ello resulte relevante verificar la fecha de iniciación del proceso, si este corresponde a la primera ejecución, o si se trata de un crédito al día o en mora para el 31 de diciembre de 1999”. (STC5248-2021).

6.6. Así las cosas, como la sentencia del Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá, dispuso que al no haberse efectuado la reestructuración del crédito, la obligación del pagaré no era exigible hasta que no se efectuara dicho trámite, decisión confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, entonces, debe iniciarse el conteo del término de prescripción desde la fecha en que se efectuó la reestructuración del crédito, es decir, a partir del 23 de octubre de 2021, pues con anterioridad, la deuda no era exigible.

6.7. La demanda se presentó el 28 de noviembre de 2019, cuando todavía ni siquiera había iniciado a contabilizarse el término prescriptivo, pues se repite la exigibilidad de la obligación hipotecaria, empezó a correr desde el 23 de octubre de 2021, día siguiente a la reestructuración del crédito.

En casos como el que es materia de nuestro estudio, la parte convocada tenía la necesidad de probar que desde la reestructuración del crédito a la fecha de presentación de la demanda, se dio el fenómeno de la prescripción, pues el peso de la prueba no depende de afirmar o negar un hecho, sino de la obligación que tenía de demostrar el fundamento de cuanto argumentó con miras a obtener una decisión acorde con sus

aspiraciones jurídicas. Por eso es por lo que la carga de la prueba se traduce en la obligación que tiene el juez de considerar como existente o inexistente un hecho, según que una de las partes le ofrezca o no la demostración de su existencia o inexistencia.

En ese orden de ideas, se confirmará la sentencia emitida por el juzgado de primer grado.

7. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

8. RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá D.C., el 14 de julio de 2022.

SEGUNDO. CONDENAR en costas en segunda instancia a la parte demandada, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$200.000. Por la entidad que dirimió la primera instancia, proceda a la respectiva liquidación.

NOTIFIQUESE



LUIS GUILLERMO NARVAÉZ SOLANO
Juez

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</u> La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 44 del 15 de junio de 2023 163
