

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Palmira (V), dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020).

Providencia: **SENTENCIA No. 170.**

Proceso: VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA.

Radicado No.: 76-520-41-89-001-2019-00747-00.

Demandante: ISBED ARLEY ESTRELLA VELASCO

Demandado: AHORRAMAS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA – Hoy, BANCO AV VILLAS S.A.

Dentro del proceso Verbal Sumario de Prescripción Extintiva de Hipoteca propuesto por el señor ISBED ARLEY ESTRELLA VELASCO por intermedio de apoderada judicial, en contra de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS, hoy BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A, se procede a dictar sentencia.

Para lo anterior, es necesario manifestar que el señor ISBED ARLEY ESTRELLA VELASCO, a través de mandatario judicial, solicitó se DECLARE:

- Que la obligación contenida en la escritura pública No. 395 de febrero 24 de 1.993 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Palmira (V), la cual quedó registrada en la matrícula inmobiliaria No. 378-74308 en la anotación No. 7 se encuentra extinta.

Que de los hechos de la demanda se desprende:

- Que el demandante compró el bien inmueble ubicado en la Urbanización Harold Eder de Palmira (V), con la siguiente nomenclatura: Carrera 36 B No. 58 A – 51 e identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 378-74308, contrato que perfeccionó mediante la escritura pública No. 939 de junio 30 del 2.000 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Palmira (V).
- Que el predio en mención está gravado con hipoteca constituida por Comber Olivo López Cuellar y Dioni Emilced Cuellar Cuellar a favor del acreedor CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS, hoy BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A, a través de la escritura pública No. 395 de febrero 24 de 1.993 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Palmira (V), y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 378-74308 correspondiéndole la anotación número 7.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
---	--	--

- Indica que la obligación fue pactada por la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$3.387.000), según se constituyó el gravamen hipotecario.
- Puntualiza que la entidad acreedora CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS se fusionó por absorción al BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.
- Finalmente aclara que, desde la constitución de la Hipoteca hasta la presentación de la demanda, han transcurrido más de veinte años, tiempo necesario para declarar la prescripción extintiva de la acción.

### **RESPECTO AL TRÁMITE PROCESAL PODEMOS MANIFESTAR**

La demanda fue admitida mediante auto No. 651 del 18 de febrero de 2020 se admitió en contra de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS, hoy BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A, ordenándose notificar y correr traslado de la demanda.

Respecto de la petición de la medida cautelar consistente en la inscripción de la demanda sobre el bien de la propiedad del demandante, está fue negada, al no observar el despacho algún posible perjuicio o amenaza al derecho en litigio.

Se efectuaron las notificaciones, al demandante por estado el día diez (10) de junio de los corrientes y la sociedad demandada por notificación personal, vía electrónica, el día veinticinco (25) de agosto del año en curso<sup>1</sup>.

El Banco Comercial AV VILLAS S.A, a través de su representante legal para asuntos judiciales, manifestó en la contestación de la demanda que, en efecto, se constituyó el gravamen Hipotecario objeto del presente proceso, el cual se formalizó como garantía del crédito No. 298267 a nombre de los señores Comber Olivo López Cuellar y Dioni Emilced Cuellar Cuellar. Al respectó manifestó que, ante la entidad no se reporta saldo alguno sobre dicha obligación y por ende no existe oposición a la cancelación de la Hipoteca.

En vista de la postura neutral tomada por la parte convocada, por auto No. 2186 del 26 de noviembre de los corrientes, el Despacho prescindió de la audiencia única de que habla el artículo 392 y dispuso de la facultad que otorga el artículo 390 inciso 2 del parágrafo tercero, procediéndose en consecuencia a dictar sentencia escrita debido a que obran en el expediente pruebas suficientes para resolver de fondo el litigio.

### **DE LAS PRUEBAS RECAUDADAS:**

<sup>1</sup> Folio No. 15 Cdno Ppal.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Se recaudó como prueba la presentada en la demanda: - Copia autentica de la escritura pública de constitución de hipoteca número 395 de febrero 24 de 1.993 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Palmira (V); - Certificado de Tradición de bien inmueble correspondiente al número de matrícula inmobiliaria No. 378-74308; - Certificación de existencia y representación legal del BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

### **SANEAMIENTO:**

Es importante aclarar que ante el control de legalidad realizado conforme al art. 132 *ibidem*, en búsqueda de irregularidades o vicios de procedimiento, no se encontró existencia de nulidad alguna que lo perjudique.

### **CONSIDERACIONES**

Inicialmente, es preciso hacer alusión sobre el pacto de voluntades celebrado entre las parte, pues es esta obligación principal la que determinó la celebración de una garantía real accesorio; luego, el despacho entiende que existió entre los señores COMBER OLIVO LÓPEZ CUELLAR, DIONI EMILCED CUELLAR CUELLAR y la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS, el perfeccionamiento de un contrato de mutuo o préstamo de consumo, el cual se encuentra regulado en el artículo 2221 del Código Civil, fíjese: “El mutuo o préstamo de consumo es un contrato en que una de las partes entrega a otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y cantidad”.

Ahora bien, tratándose de relaciones comerciales, el mutuo adquiere connotaciones onerosas, y conforme al Código del Comercio el mutuario deberá pagar al mutuante los intereses legales comerciales de las sumas de dinero o del valor de las cosas recibidas en mutuo, obsérvese:

Salvo pacto expreso en contrario, el mutuario deberá pagar al mutuante los intereses legales comerciales de las sumas de dinero o del valor de las cosas recibidas en mutuo.

Salvo reserva expresa, el documento de recibo de los intereses correspondientes a un período de pago hará presumir que se han pagado los anteriores.

En vista de que la pretensión va encaminada a declarar la prescripción del gravamen hipotecario, resulta imperativo diferenciar que, conforme a los preceptos estipulados en el Código Civil colombiano, se estableció dos clases de prescripciones, la primera se caracteriza por ser una forma de adquirir el dominio de las cosas teniendo diversos requisitos como probar la existencia de un lapso determinado de tiempo, dependiendo de si hablamos de la prescripción regular o irregular.

Por otra parte, también se contempla la prescripción extintiva o como la ha llamado gran parte de la jurisprudencia y doctrina, la liberatoria. En esta, también resulta imperativo el paso del tiempo, pero no se edifica en la adquisición de cosas, sino que extingue derechos personales; es decir, en la medida que se contemple un tiempo legal establecido en las normas sustantivas, el deudor será liberado de cancelar los montos que eran exigibles; esta es la razón de que se encuentre ubicado en el Código Civil dentro de las formas de extinción de obligaciones.

**Artículo 1625.** Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

1. Por la solución o pago efectivo;
2. Por la novación;
3. Por la transacción;
4. Por la remisión;
5. Por la compensación;
6. Por la confusión;
7. Por la pérdida de la cosa que se debe;
8. Por la declaración de nulidad o por la rescisión;
9. Por el evento de la condición resolutoria;
10. Por la prescripción.

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el Título De las obligaciones condicionales.

...

**Artículo 2512.** La prescripción es 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.

A su vez, la hipoteca como garantía real accesoria se encuentra ubicada dentro del Código Civil colombiano en el artículo 665.

**Artículo 665.** Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona.

Son derechos reales el de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales.

Luego, en el artículo 2537 del Código Civil, se tiene en cuenta la acción hipotecaria como accesoria, expresando que la obligación personal principal se extingue, en consecuencia también la garantía bajo discusión.

**Artículo 2537.** La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

Y, el Código Civil establece la procedencia de la prescripción que nos ocupa, incluso determina desde que momento se cuenta el término para declararla, indicando que:

**Artículo 2535.** La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

El artículo 2536 del Código Civil fue modificado por la Ley 791 de 2002 reduciendo el número de años para hacer efectivas las prescripciones extintivas, así, determinó que la acción ejecutiva prescribe por cinco (5) años y la ordinaria por diez (10).

**EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.** “cuando la hipoteca es abierta y el constituyente contrae obligaciones plurales con el beneficiario de aquella, es incontestable que el gravamen subsistirá mientras esté vigente alguna deuda; la extinción de una de estas no trae consigo la extinción de la garantía, como lo precisó la Corte Suprema de Justicia en la sentencia de 1° de septiembre de 1995, ya reseñada, al señalar que “desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación este se haya dado bajo uno de los presupuestos previstos en los ordinales 3, 5 o 6 del artículo 1668... O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como ‘abierta’ (art. 2438, inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. C., la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó”<sup>2</sup>.

Más, para que –en tal caso- la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del C. C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas<sup>3</sup>.

Descendiendo al caso bajo estudio, inicialmente el Juzgado encuentra probado que el señor ISBED ARLEY ESTRELLA VELASCO es propietario del bien

<sup>2</sup> Exp.: 4219.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia Expediente 4219. Boletín 002 del 14 de abril del 2010.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 378-74308, lo anterior se extrae de la anotación No. 11 registrada en el certificado de tradición obrante en páginas 10, 11 y 12 del expediente virtual. De la tradición del inmueble se observó que el demandante adquirió el dominio del predio a través de acto de compraventa celebrado con los señores COMBER OLIVO LÓPEZ CUELLAR y DIONI EMILCED CUELLAR CUELLAR.

Por otra parte, no le asiste duda al despacho que mediante la escritura pública No. 395 de febrero 24 de 1.993 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Palmira (V), los señores COMBER OLIVO LÓPEZ CUELLAR, DIONI EMILCED CUELLAR CUELLAR perfeccionaron contrato de hipoteca con la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS; hipoteca abierta con cuantía indeterminada.

Tal garantía se perfeccionó con el objetivo de asegurar el pago (inicialmente) del contrato de mutuo con la misma entidad, convenio sobre el cual los aludidos debían pagar la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$3.387.000), lo expuesto se encuentra probado en el folio número 06 del cuaderno principal del expediente digital, acto escriturario donde consta la suma por la cual se constituyó el gravamen hipotecario.

Ahora bien, el apoderado judicial de la parte demandada establece que no existe saldo pendiente respecto de la obligación adquirida por el crédito No. 29826 inicialmente otorgado a quienes se reputaban propietarios del predio sobre el cual recae el gravamen. En este sentido, puede concluirse que la entidad bancaria alude a una forma de extinción de las obligaciones, cual es la solución o pago efectivo

Lo que en consecuencia, se establece que la obligación por la cual fue creada la hipoteca ya se extinguió, pues como se mencionó, una forma de extinguir las obligaciones además de la prescripción es el pago. De esta forma, el despacho entiende que la hipoteca no fue cancelada pero la obligación inicial sí fue extinguida por pago

Ahora bien, como se puntualizó en líneas anteriores, lo accesorio sigue la suerte de lo principal. Es que como lo mencionó la Corte Suprema de Justicia, la hipoteca abierta no termina cuando la obligación principal se extingue por los diversos medios que contempla el Código Civil existiendo otras tantas.

Luego, en contraste con lo explicado en el anterior párrafo, si da lugar a extinguir la hipoteca abierta cuando solo existe una obligación (principal), y la última terminó por cualquiera de las formas de extinción contempladas en el artículo 1625 del Código Civil colombiano.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	
--	--	---

Todo lo expuesto permite concluir que se accederá a la pretensión de cancelación del gravamen hipotecario perfeccionado por medio de la escritura pública No. 395 de febrero 24 de 1.993 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Palmira (V), anotada en el bien inmueble correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-74308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira (v), administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**Primero: Declarar** extinto el derecho real accesorio de hipoteca perfeccionado mediante la escritura pública No. 395 de febrero 24 de 1.993 otorgada por la Notaria Segunda del Círculo de Palmira (V), dentro del contrato celebrado entre los señores **COMBER OLIVO LÓPEZ CUELLAR, DIONI EMILCED CUELLAR CUELLAR** y la **CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS (hoy BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A)**.

**Segundo: Ordénese** la cancelación del gravamen hipotecario establecido en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 378-74308. Para tal efecto ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V).

**Tercero: No condenar** en costas a la parte demandada.

### NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El Juez,

**EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA**

Firmado Por:

**EDGAR DAVID ARANGO MONTOYA  
JUEZ**

**JUZGADO 001 PEQUEÑAS CAUSAS  
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DE LA CIUDAD DE PALMIRA-VALLE DEL CAUCA**

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE, PALMIRA VALLE.</b> Calle 57 No. 44 – 22 Casa de Justicia Correo Institucional <a href="mailto:j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co">j01pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co</a> Horario: 7A.M. a 4P.M.</p>	 <p>CASAS DE JUSTICIA</p>
--	--	--

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:

**58a77833a2c5c2adcce1a08cfe3a9219933c6aca54fe5949a350cf6e9d5deabd**

Documento generado en 17/12/2020 10:17:13 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**