

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI Sentencia No. 20

Santiago de Cali, Primero (01) de Agosto de dos mil veintidós (2022).

RADICADO: 76001-4003-002-2019-00955-00
PROCESO: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ
DEMANDADO: COOPERATIVA FINANCIERA DE
TRABAJADORES DEL OCCIDENTE
COLOMBIANO – COOPERADORES

Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso Verbal Sumario de extinción de la obligación y consecuente cancelación de hipoteca presentado por ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ contra COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO – COOPERADORES, conforme lo dispone parágrafo 3º inciso 2º del artículo 390 del CGP¹.

En ese sentido, una vez agotado el trámite de la instancia y sin estar pendiente de recaudar ninguna prueba se procederá a dictar sentencia anticipada.

1. ANTECEDENTES

Que mediante escritura pública No. 8772 de fecha 04 de diciembre de 1997, de la Notaría Decima del Circulo de Cali, la señora ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ, constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor de COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO “COOPERADORES” sobre el bien inmueble identificado con M.I. 370-516659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, siendo el monto del gravamen hipotecario la suma de \$5.000.000.

Que el 26 de agosto de 2004, la demandante presenta solicitud escrita dirigida a la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO “COOPERADORES”, solicitando la cancelación de la hipoteca por el pago total de la obligación, teniendo como constancia de ello, el certificado de paz y salvo, expedido por la señora MARTHA MOLINA BAUTISTA, liquidadora de la Cooperativa demandada, donde consta que la señora ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ, no tiene deuda

¹ “Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar.”.

alguna con la Cooperativa Financiera de Trabajadores del Occidente Colombiano COOPERADORES.

De igual manera, fue emitido documento suscrito por la misma liquidadora, en donde se plasmó:

***“PRIMERO:** Que por este público instrumento declara extinguido el crédito y cancelada la hipoteca y condición resolutoria constituida en su favor ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ Con Cédula de Ciudadanía No. 66.854.619 sobre el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-516659 cuyos linderos y demás características se incorporan en el contrato de hipoteca que consta en la escritura pública No. 8772 de Diciembre 4 de 1.997 de la Notaría Décima de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el 30-12-97, según folio de matrícula inmobiliaria antes indicada.*

***SEGUNDO:** Que en virtud de lo anterior, solicito al Señor Notario, expedir el siguiente certificado con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, aclarando que el gravamen que por esta escritura se cancela, amparada por la obligación a cargo de por ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ con Cedula de Ciudadanía No. 66.857.619”*

Librados los oficios de levantamiento de medida y de gravamen, de conformidad con el documento antes reseñado, se radicó ante las dependencias pertinentes, sin que a la fecha se haya materializado la cancelación cancelado el gravamen hipotecario.

Como pretensión, solicita se decrete *“la cancelación de la obligación crediticia contraída por mi mandante la señora ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía 66.857.619 de Cali mediante mutuo con intereses, garantizada con Hipoteca Abierta de Primer Grado a favor de COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO “COOPERADORES”;* y en consecuencia, se decrete la cancelación de la Hipoteca Abierta de Primer Grado, constituida por la señora ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ a favor de la cooperativa demandada.

Admitida en legal forma la presente demanda a través de auto No. 172 de fecha 04 de febrero de 2020, se ordenó el emplazamiento del demandado COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO “COOPERADORES” (LIQUIDADO) y demás personas que tengan interés en las resultas del proceso, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 393 y 108 del C.G.P. y el Art. 10 del Decreto 806 de 2020.

Transcurrido el término de emplazamiento sin que compareciera la parte demandada, se designó como curador *Ad Litem* COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO “COOPERADORES” a la Dra. PAULA ANDREA SANTA SANCHEZ, quien a su vez presentó dentro del término otorgado, contestación a la demanda, en donde no presentó oposición alguna.

2. CONSIDERACIONES

Observados los presupuestos jurídico-procesales como son demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para actuar y comparecer al proceso, y legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado. Lo anterior por cuanto la demandante es la actual propietaria del bien inmueble, y fue quien adquirió la obligación con la parte demandada.

Ahora bien, partiendo del hecho de que el interés perseguido por el demandante, es que se decrete la cancelación de la obligación contraída con la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES y en consecuencia la cancelación de la hipoteca y el levantamiento del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble identificado con M.I. 370-516659, es importante mencionar, que la acción hipotecaria prescribe junto con la obligación a la que accede (Art.2537 C.C.); al tenor del artículo 2512 del Código Civil, es su calidad de extintiva, la prescripción es precisamente un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, el que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, puntualiza a su turno el artículo 2535 ídem, concurriendo los demás requisitos legales, y exige que quien quiera aprovecharse de ella deba alegarla, o puede, sin discusión a partir de la adición introducida por el artículo 2° de la ley 791 de 2002 al artículo 2513 ídem, invocarla por vía de acción o por vía de excepción, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

De conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue en los siguientes supuestos: (i) extinción de la obligación principal (ii) resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó; y (iii) cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.

La prenunciada disposición muestra el carácter de derecho real accesorio del gravamen hipotecario, del cual ha establecido la H. Corte Suprema de Justicia al decir que, *“...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 él. 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, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente...”*²

Ahora bien, en este punto se debe analizar la extinción del gravamen cuando se trata de una hipoteca abierta, de la cual es menester traer a colación nuevamente lo establecido por la H. Corte Suprema de Justicia, que al tenor

² Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 10 de septiembre de 2014. Expediente STC12478-2014.

expone, “...es posible que la hipoteca subsista aunque se declare la prescripción de la obligación principal, cuando el acreedor demuestra que aún existe una prestación respaldada por ese mismo gravamen...”³ (subrayado fuera de texto original)

Sobre el particular, es preciso manifestar, en primer lugar, que la obligación garantizada con el gravamen hipotecario abierto, se encuentra cancelada previamente, constando en documento emitido por la liquidadora de la entidad demandada, certificado de paz y salvo por concepto de créditos con la entidad COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES, razón por la cual, respecto a su exigibilidad, no hace falta más pronunciamientos dentro de esta providencia.

Por otro lado, siguiendo los lineamientos expuestos por la jurisprudencia antes reseñada, y teniendo en cuenta que está plenamente probada la extinción de la obligación contraídas por la señora ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ, con la cooperativa aquí demandada, por existir constancia de pago total de la misma, emitida por la misma entidad acreedora, y al no evidenciar la existencia de otras prestaciones y obligaciones que se encuentren respaldadas con la hipoteca, levantada mediante Escritura Pública No. 8772 de fecha 04 de diciembre de 1997, entonces cuando se trata de un gravamen abierto y sin límite de cuantía, este subsiste mientras esté vigente alguna de las obligaciones contraídas entre las partes suscriptoras del gravamen hipotecario, en consecuencia, al no existir más obligaciones pendientes por cumplir, por no estar demostrado dentro del plenario, la consecuencia subsiguiente, es la extinción de la garantía hipotecaria.

En consecuencia, le asiste razón a la parte demandante en la pretensión atinente a la extinción del gravamen hipotecario, por lo que sin más razonamientos en la parte resolutive de esta providencia, habrá de accederse a dicha pretensión.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA EXTINCIÓN POR PAGO de la obligación principal, suscrita por ROSMIRA RIAÑO RAMIREZ como deudora y COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES como acreedora.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior, **CANCELAR** la Hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 8772 de fecha 04 de diciembre de 1997

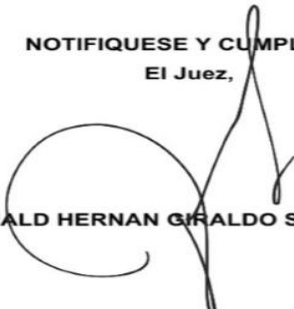
³ Corte Suprema de Justicia, Sentencia del 1º de septiembre de 1995. M.P. Héctor Marín Naranjo.

de la Notaria Decima del Circulo De Cali, que grava el inmueble con matrícula inmobiliaria número 370-516659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. líbrese el respectivo exhorto.

TERCERO: INSCRIBIR la presente sentencia en el folio de matrícula Inmobiliaria Números 370-516659 para que surta los efectos legales.

CUARTO: Agotados los ritos secretariales **ARCHÍVENSE** las diligencias previa cancelación de su radicación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

201900955