



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL – PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA HIPOTECA (MINIMA CUANTÍA)**

**DEMANDANTE: EVER HERNAN AYALA CALDERON**

**DEMANDADO: COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DE OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES NIT 890304657-3**

**RADICACIÓN: 7600140030072021-00892-00**

**SENTENCIA No. 04-2023**

**Santiago de Cali, veintitrés (23) de enero del dos mil veintitrés (2023)**

**I. ASUNTO A RESOLVER**

Estudiada la demanda y teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación y la clase de pruebas requeridas para la resolución del asunto, surge para el Juez el deber de un pronunciamiento de sentencia anticipada dada su etapa de formación, pues se torna obligatoria por cuanto se ha configurado con claridad causal para su procedencia.

Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilito para la definición de la Litis.

En efecto, de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso, el Juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial “Cuando no hubiere pruebas por practicar”, siendo este el supuesto que se encuentra colmado en el caso que hoy ocupa al Despacho, lo que hace imperativo el deber de resolver de fondo y abstenerse de adelantar proceder diverso.

Como quiera entonces, que el Juzgado advierte que no se requiere abrir un debate probatorio distinto o adicional a las pruebas ya recaudadas y aportadas por las partes, surge la obligación de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales se tornan innecesarios al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

En ese orden de ideas procede el Juzgado a dictar sentencia anticipada, previa los siguientes,

## **II.- ANTECEDENTES:**

### **1.- PETICIONES. -**

Por los trámites del proceso Verbal de Mínima Cuantía que deberá surtirse con citación y audiencia de COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DE OCCIDENTE COLOMBIANO COOPERADORES NIT 890304657, se solicitó dictar sentencia definitiva en la que se determinen las siguientes o semejantes declaraciones.

PRIMERO: DECLARAR LA PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA OBLIGACION contenida en la escritura pública 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, mediante la cual se otorgó hipoteca sobre el inmueble ubicado en la Carrera 26J 1 No. 124-21 Dirección catastral, matricula inmobiliaria 370-516548 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, bien que se encuentra debidamente determinado por los linderos en el mencionado instrumento público.

SEGUNDO: En consecuencia, librar el exhorto respectivo a la notaria 10 de Cali, para que cancele la obligación contenida en la la escritura pública 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, correspondiente al gravamen hipotecario respecto del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-516548 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, a quien igualmente librara el oficio correspondiente.

### **2.- Pretensiones las cuales tuvieron como fundamento los siguientes hechos, se sintetizan así:**

1. El señor EVER HERNAN AYALA CALDERON, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.378.161 de Cali, es propietario del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370-516548 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual fue adquirido mediante la escritura pública No. 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, mediante la cual se otorgó igualmente hipoteca sobre el inmueble ubicado en la Carrera 26J 1 No. 124-21 de la ciudad de Cali, a favor de la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3 , por valor de \$ 5.000.000, acto visible en la anotación No. 10 del certificado de tradición del inmueble, adjuntado al proceso.

2. El demandante, según se afirma en la demanda, canceló el crédito hipotecario dentro del término fijado por la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3, pero nunca solicito paz y salvo o levantamiento del gravamen hipotecario a su acreedor .
3. Dicha hipoteca no fue exigida por la entidad, debido a que el demandante cancelo en su totalidad el crédito y a la fecha la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3, se encuentra liquidada, habiéndose liquidado la misma, conforme consta en la cámara de comercio aportada y en la respuesta dada por la Súper Solidaria donde se indica que la cooperativa se liquidó, su proceso está terminado y extinguida su existencia y representación legal, cesando de manera definitiva las funciones del liquidador y contralor, por lo que se hace necesario la cancelación mediante procedimiento de la prescripción.
4. Jurisprudencialmente y doctrinalmente se tiene establecido que la prescripción extintiva, la componen los elementos estructurales del tiempo por ley e inactividad del acreedor.
5. Finalmente teniendo en cuenta que la obligación se venció conforme a la citada hipoteca registrada en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370-516548 este quedo afectado desde el 5 de diciembre de 1997, hace 24 años aproximadamente, cuya prescripción podría invocarse por vía de acción por cualquier persona que tenga interés en que sea declarada.

### **III.- TRÁMITE PROCESAL. -**

La demanda fue presentada el día 10 de diciembre del 2021.

Por auto calendado del 16 de diciembre del 2021 (Fl. 05 expediente digital) , se dispuso inadmitir la demanda la cual fue debidamente subsanada lo que genero la admisión de la misma por auto de fecha 27 de enero del 2022, ordenándose la notificación de la pasiva.

La entidad demandada, fue notificada mediante curador- adlitem, teniendo en cuenta la petición hecha por la parte demandante en cuanto a que, ignora y desconoce el lugar de domicilio donde puede ser citada la demandada , e igualmente su correo electrónico y número telefónico “ (Fl. 08 expediente digital)

Teniendo en cuenta lo solicitado por la parte demandante, el 19 de julio del año 2022, se ordenó el emplazamiento de la entidad demandada conforme ley 2213 del 2022 ( fl. 10 expediente digital)

Surtido el emplazamiento de rigor y transcurrido el termino de ley, se designó curador ad-litem, por auto de fecha 19 de septiembre del 2022 ( fl. 12) , quien una vez notificado (Fl. 15), contesta la demanda en escrito de fecha 26 de octubre del 2022 , obrante a folio 17 del expediente digital, sin oponerse a las pretensiones de la demanda.

Por auto de fecha 16 de diciembre del 2022, se advirtió que, advierte que en este asunto concurren los elementos necesarios a que refiere el artículo 278 del C.G.P., y por tanto se habilita proferir sentencia anticipada, dado que la parte demandada se ha notificado y actúa a través de curadora ad Litem, quien se opuso a la demanda, por lo tanto se encuentra que no se amerita decreto de nuevas pruebas que recolectar y practicar. En los eventos que se avizora la emisión de sentencia anticipada, este operador judicial comparte la postura doctrinaria según la cual, no habría necesidad de agotar la etapa de alegatos de conclusión. No obstante, para evitar desgastes innecesarios de la judicatura resolviendo sobre posibles nulidades nacientes de pretermitir la etapa de alegaciones finales, el Despacho requerirá a los apoderados litigantes para que, si a bien lo tienen, formulen alegatos de conclusión.

El apoderado judicial de la parte demandante, allega escrito de alegatos en conclusión, conforme obra a folio 21 del expediente digital.

### **III.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO**

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria y como consecuencia de ello si es procedente declarar las pretensiones de la demanda relacionadas con las obligaciones contenidas en hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 26J 1 No. 124-21 de la ciudad de Cali, a favor de la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3 , por valor de \$ 5.000.000. y de esta manera determinar si es procedente la cancelación del gravamen hipotecario ante la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad.

### **IV.- CONSIDERACIONES:**

#### **1.- Presupuestos Procesales:**

En el caso bajo estudio, encuentra esta Judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada -la ordinaria- la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo, su conocimiento

corresponde a los Jueces Civiles Municipales y atendiendo al domicilio del demandante y lugar de cumplimiento de la obligación, la competencia territorial de los Jueces de esta Ciudad. No advirtiéndose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia

## **2. La legitimación en la causa:**

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante como de la entidad demandada. En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la parte demandada se encuentra notificada a través de curado- ad litem, quien contesto la demanda sin oposición.

Frente a los presupuestos materiales para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, es posible afirmar que hay legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva. No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

El demandante en su escrito de demanda indica que contrajo obligación hipotecaria con la entidad demandada conforme escritura pública No. 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 26J 1 No. 124-21 de la ciudad de Cali, a favor de la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3 , por valor de \$ 5.000.000, acto visible en la anotación No. 10 del certificado de tradición del inmueble, adjuntado al proceso.

Por ende, el demandante, en su condición comprobada de deudor de la obligación antes mencionada, solicita se declare la prescripción extintiva de la obligación y de la hipoteca que garantiza las obligaciones contraídas con la entidad COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3 , HOY LIQUIDADA, en virtud de la prescripción EXTINTIVA DE LAS OBLIGACIONES, generada por el no ejercicio de la acción respectiva por el acreedor en la oportunidad establecida por la ley para ese fin, en mérito de prescripción de la acción ejecutiva, pues a la fecha han transcurrido más de 24 años, desde el otorgamiento de la hipoteca , sin ejercicio de acción alguna para su efectividad.

Se está frente a una acción en la que se invoca como pretensión la prescripción extintiva; ordenamiento que se encuentra contemplado en el artículo 2512 del Código Civil el cual establece: “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”.

En este sentido, el artículo 2513 del Código Civil adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002 reza lo siguiente:

*“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

*La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquél renunciado a ella”.*

Quiere decir lo anterior, que a partir de la vigencia de la ley en comento, la prescripción puede plantearse, además, como acción como se hizo en el presente asunto.

Ahora bien, la hipoteca es un **derecho real** por existir una relación inmediata y directa entre la cosa y la persona, a cuyo poder se encuentra sometida de forma accesoria o formal porque se constituye sobre bienes inmuebles, pudiéndose otorgar en la misma escritura pública donde consta el contrato que le da nacimiento a la obligación que garantiza<sup>1</sup>; de ello se desprende que el titular de la hipoteca que es el acreedor, tiene par de derechos y dupla de garantías, primero (i) el derecho de crédito para ejecutar la obligación principal sobre todos los bienes del deudor y (ii) el derecho hipotecario para que con el inmueble se le cancele la obligación principal perseguir; y segundo, que por ser la hipoteca un derecho real formal, éste se extingue con la extinción de la obligación principal por eso de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

De lo anterior entonces, se desprende que cuando se extingue la obligación principal por cualquier modo, también se extingue la obligación accesoria, es decir, la hipoteca; así lo tiene previsto el artículo 2457 del Código Civil al indicar que:

*“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.- Se extingue, así mismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.- Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva”*

---

<sup>1</sup> El artículo 2434 del Código Civil, “La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública.- Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede”.

Deduciéndose entonces fácilmente que la hipoteca jamás se puede escindir de la obligación principal, pues aquella necesita de la existencia de la última, es decir de la obligación principal, para subsistir en tanto que ésta puede sobrevivir sola.

No obstante, **-la hipoteca-** tiene una naturaleza accesoria, sin que pueda considerarse, se itera, como un negocio jurídico principal por el hecho de ser abierta; aún esta no puede subsistir sin la obligación principal sobreviviente para cuya seguridad no fue constituida; aunque este negocio jurídico se hubiere originado con antelación de las obligaciones amparadas o con el propósito de solventar las deudas que se causen en un futuro, no significa que el gravamen perdure a pesar de estar extinguidos todos los compromisos afianzados, con el pretexto de una eventual deuda que hipotéticamente podría llegar a contraerse por parte del hipotecante, pues ese argumento desconoce el carácter accesorio del gravamen y el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del Código Civil.

Tratándose de extinción por prescripción, sucede lo mismo, la hipoteca prescribe, cuando la obligación principal **se halla prescrita**, esto es, cuando el acreedor deja correr determinado tiempo que consagra la ley, sin ejercer las acciones que ésta contempla para hacer valer sus derechos.

Resulta claro entonces que para establecer en el caso *sub júdice* si la acción hipotecaria se encuentra prescrita y por tanto declararlo así en esta providencia, es deber identificar si la obligación principal ya prescribió, pues de ser así, en forma indiscutible afloraría la prescripción de la acción hipotecaria.

### **3.- DE LA PROCEDENCIA DE DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA**

En primera medida, y frente a las precisiones que la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, respecto de dictar sentencia anticipada encontramos entre las más recientes, las efectuadas en el radicado N° 11001-02-03-000-2016-02466-00, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, SC974-2018, veamos:

*“2. Tal codificación, en su artículo 278, dispuso que «[e]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... [c]uando no hubiere pruebas por practicar».*

*Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que la etapa probatoria es inocua, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.*

*Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores[1].*

*Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata y no hay pruebas adicionales que deban despacharse.*

*Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»[2]. Insístase, la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).*

*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.*

*Sobre la materia, tiene dicho esta Sala:*

*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*

*De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por*

*anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 ag. 2017, rad. n° 2016-03591- 00).*

*3. En el sub lite resulta procedente proferir un fallo anticipado pues, como se advirtió en el auto de 21 de noviembre del año anterior, «no [existen] pruebas adicionales que deban practicarse» (folio 57), siendo anodino agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral a que se refiere el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso.»*

Bajo tales presupuestos, tenemos entonces, que se cumplen los requisitos de la norma en cita por el Honorable Tribunal, esto es, el Art. 278 del C.G.P., a efectos de dictar sentencia anticipada dentro de la presente lid, pues en diferentes proveídos así lo ha reiterado el H. Tribunal de Casación<sup>1</sup>, ello teniendo en cuenta que no hubo contestación de demanda ni fueron solicitadas pruebas ni por la activa, ni la pasiva, así como que el Despacho no consideró la necesidad de decretar probanza alguna de oficio, al tenor del artículo 97 del CGP en concordancia con la norma en cita.

#### **4. CASO CONCRETO**

La obligación es definida por el doctrinante GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ como: *“un vínculo jurídico en virtud del cual una persona determinada debe realizar una prestación en provecho de otra”*.

Ahora, en toda relación jurídica existen derechos y obligaciones. Cuando una persona se obliga quiere decir que tiene que ejecutar una prestación, realizar un servicio o abstenerse de realizar algo. Las obligaciones de una persona llamada deudor o los derechos de una persona llamada acreedor terminan por uno de los modos para extinguir las obligaciones.

Dichos modos pueden ser entendidos como cualquier acto o hecho jurídico en el que el vínculo que obliga a las partes desaparece, pero hay que tener en cuenta que existen relaciones jurídicas en las que un modo de extinguir no produce la total liberación de la deuda, porque el vínculo obligatorio puede permanecer y solamente cambia el sujeto activo.

El artículo 1625 del C.C. establece los modos de extinción de las obligaciones consignándose lo siguiente:

*“<MODOS DE EXTINCION>. 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:*

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

Específicamente la ley define la prescripción como un modo de adquirirse cosas (bienes) o extinguirse derechos y obligaciones, en los casos en que se haya poseído una cosa o se haya dejado de ejercer las acciones legales durante algún tiempo, y concurriendo otros requisitos legales adicionales.

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*”. (Negrillas por el despacho).

Según esta norma, la prescripción extintiva es un modo de extinguir las acciones y derechos ajenos por no haberse ejercido los mismos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos de ley.

Seguidamente el artículo 2513 del Código Civil, dispone que el “**que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio**”.

Asimismo, el artículo 2536 del C.C. señala:

*“<PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> 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”.*

Sobre el particular debe precisarse que al amparo del artículo 2513 del Código civil, la prescripción extintiva puede invocarse por vía de acción o de excepción por cualquiera persona que tenga interés en que la misma sea declarada, inclusive habiéndose renunciado a ella.

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

“a. La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.

b. La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida.

c. El trascurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga”.<sup>2</sup>

Finalmente, el artículo 2537 del Código Civil consagra que *“la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”*

En ese orden de ideas tenemos que el demandante se encuentra plenamente facultado para ejercer la acción que aquí nos ocupa, pues es el obligado directo de las obligaciones indicadas; por lo cual entiende el Despacho que la parte actora es directa interesada en que se declare la prescripción extintiva de las obligaciones referidas y como consecuencia se accederá a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que, se encuentra probado en el plenario que por escritura pública No. 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, el demandante se constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor de la COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO .-COOPERADORES Nit 890.304.657-3 , por valor de \$ 5.000.000, en calidad de mutuo con intereses, constituyéndose la misma con el fin de garantizar cualquier obligación conforme a la cláusula segunda de la mencionada escritura de hipoteca, la cual

---

<sup>2</sup> OSPINA FERNANDEZ, Guillermo. Régimen general de las obligaciones. Bogotá: Temis, reimpresión de la 8ª edición 2008. Pag.467 y ss.

se aportó y se presume auténtica de conformidad con el artículo 244 del Código General del Proceso.

Frente a dicha obligación, COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO.-COOPERADORES Nit 890.304.657-3, como consta en el certificado de tradición expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos, con fecha 10 de diciembre del 2021, no aparece anotación registral donde se indique tramite ejecutivo hipotecario alguno o exigibilidad ejecutiva de la obligación garantizada por el acreedor, lo que permite con mayor certeza considerar que al no haberse exigido la obligación durante el término que otorga la ley al acreedor, a la fecha estaría prescrita cualquier tipo de obligación que se garantizara con la misma, de conformidad con las normas citadas en esta providencia.

Igualmente, del material probatorio adosado al trámite cognoscitivo, este judicial observa que se cumplen o subsumen a cabalidad los requisitos arriba mencionados, toda vez que la acción hipotecaria es prescriptible por el pasar del tiempo, que, conforme al Código Civil (antes de la reforma de la Ley 791 de 2002), y que los titulares de esta acción se abstuvieron durante ese tiempo de ejercerla.

Por lo expuesto con anterioridad, las pretensiones de la demandante están llamadas a prosperar y por ende se declarará extinguida por prescripción la obligación mutuada constituida en la escritura pública No. 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, pues la obligación ejecutiva se encuentra prescrita porque han transcurrido alrededor de 24 años sin que se haya requerido a la demandante para el pago de la obligación tal y como ha quedado acreditado, aunado a la liquidación de la entidad conforme se probó en este proceso.

Consecuencialmente, se declarará la extinción de la hipoteca abierta constituida como respaldo del pago de la obligación principal mutuada, a través de la misma escritura pública, sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.370-516548 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmueble que se encuentra debidamente identificado y alinderado en la respectiva escritura pública. Sin condena en costas.

Suficientes consideraciones para que el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**V.- RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDA POR PRESCRIPCIÓN** la obligación mutuada constituida en la escritura pública No. 8854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali, la cual se aportó y se presume auténtica de conformidad con el artículo 244 del Código General del Proceso y constituyó gravamen hipotecario abierto sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.370-516548 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a favor del COOPERATIVA FINANCIERA DE TRABAJADORES DEL OCCIDENTE COLOMBIANO.- COOPERADORES Nit 890.304.657-3, liquidada, de conformidad con las razones de hecho y de derecho expuestas en la parte motiva del proveído.

**SEGUNDO.- DECLARAR** consecucionalmente, **la extinción de la hipoteca de primer grado constituida como respaldo del pago de la obligación principal mutuada, en la escritura pública No 854 del 5 de diciembre de 1997 de la Notaria 10 del Circulo de Cali**, obrante a folio de matrícula inmobiliaria No.370-516548 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, anotación 10.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la referida hipoteca; para lo cual se libraré oficio a la Notaria 10ª. Del Círculo de Cali, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que procedan de conformidad. Por secretaría se enviará el oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

**CUARTO.-**Sin condena en costas.

**QUINTO.-** Una vez en firme ordénese el archivo y cancelación de la radicación.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**MONICA MARIA MEJIA ZAPATA  
JUEZ**

Firmado Por:  
Monica Maria Mejia Zapata  
Juez  
Juzgado Municipal

**Civil 007**

**Cali - Valle Del Cauca**

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: **f368b4e73988c3ce8fbca742e6d113168eca7bdaaf90511ddbc8722c80fc43fa**

Documento generado en 22/01/2023 02:13:41 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**