

**Constancia Secretarial:** A despacho del señor Juez la presente demanda verbal sumaria de servidumbre para proferir el fallo que en derecho corresponda toda vez que no hay pruebas que practicar. Sírvasse Proveer. Santiago de Cali, mayo 23 de 2023.

**Fabio Andrés Tosne Porras**  
Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA-RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**Santiago de Cali, mayo veintitrés (23) del dos mil veintitrés (2023)**  
**Rad. No. 76001400302420210067100 Sentencia Cancelación H No. 122**

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Procede el despacho a resolverlo que en derecho corresponda sobre la solicitud de prescripción de la acción hipotecaria iniciada por **María del Carmen Montes Barona**, a través de apoderado judicial contra el **Banco Caja Social S.A.**

**II. ANTECEDENTES**

Correspondió a este Juzgado conocer la iniciada por la señora **María del Carmen Montes Barona**, a través de apoderado judicial contra el **Banco Caja Social S.A.**, a fin que se declare la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, constituida por medio de la Escritura Pública No. 3057 de diciembre 19 de 1997 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, que afecta el apartamento 401 A y Parqueadero No. 53 de la Unidad Residencial Brisa Campestre Propiedad Horizontal, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. **370-551397 y 370-551363** respectivamente y como consecuencia de lo anterior se ordene oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos competente y a la Notaria respectiva para la cancelación del gravamen hipotecario.

Las pretensiones anteriores se basaron en los siguientes hechos:

El gravamen hipotecario que afecta en la actualidad los inmuebles identificados con la matrículas inmobiliarias Nros. **370-551397 y 370-551363** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, fue constituido por la señora **María del Carmen Montes Barona**, a favor de la **Corporación de ahorro y Vivienda Colmena** hoy **Banco Caja Social Colmena S.A. Banco Caja Social S.A.**, mediante la Escritura Pública No. 3.057 de diciembre 19 de 1997 de la Notaria 4 del Círculo de Cali.

El gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble antes mencionado, aun se encuentra vigente pese de haber transcurrido el tiempo para prescribir la acción hipotecaria, ya que la hipoteca se hizo exigible el 9 de junio de 2009, fecha en la cual el **Banco Caja Social Colmena**, declaró extinguido el plazo, razón por la cual inició proceso ejecutivo hipotecario con radicación **76001 31 03 09 2012-00099 00** asignado al Juzgado 9 Civil del Circuito de Cali y posteriormente al Juzgado 17 Civil del Circuito de Cali, quien habiendo una vez el conocimiento, emitió sentencia No. 11 de enero 23 de 2017 acogió la excepción y dio por terminado el proceso por la causal "**falta de reestructuración**". sentencia que fue ratificada por el Tribunal superior de Cali, mediante Acta No. 47 de **junio 01 de 2017**, reconociendo **efectos favorables** de la misma al demandado en dicho proceso ejecutivo.

En consecuencia, la señora **María del Carmen Montes Barona**, se encuentra legitimada para promover esta acción judicial a su favor, pues es la propietaria inscrita del inmueble sobre cual recae el gravamen hipotecario que se pretende aquí cancelar.

La demanda fue admitida por auto<sup>1</sup> No. 1566 de septiembre 1 de 2021, y se ordenó notificar de forma personal a la entidad demandada, haciéndoles saber que disponían de veinte (20) días para contestar la demanda, el acreedor hipotecario **Banco Caja Social Colmena S.A** fue notificado<sup>2</sup> en debida forma sin que hiciera pronunciamiento alguno dentro del término de ley tal.

Resulta claro que procede ahora el pronunciamiento de sentencia, providencia viable además porque se encuentran reunidos los presupuestos procesales, no se observan causales de nulidad de la actuación, según las enlistan los artículos 140 y 141 del C. de P. Civil, previas las siguientes.

### CONSIDERACIONES

Los presupuestos materiales para una sentencia de fondo, reducidos a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal realizadas en la demanda, resultan suficientes, en principio, para el impulso del proceso.

Como se estableció el problema radica en determinar si se dan los presupuestos para declarar la extinción de la obligación hipotecaria contenida en la Escritura Pública Nro 3.057 de diciembre 19 de 1997 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali. y en caso de ser factible resolver sobre sus consecuencias jurídicas.

Para responder este cuestionamiento es preciso recordar que, según el artículo 2535 del C. C., ***“la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.”***

Basta, pues, la inactividad del acreedor en el ejercicio de su derecho, para que el deudor, al vencimiento de un plazo que se cuenta desde que la obligación se hizo exigible, pueda enarbolar ese modo extintivo como un medio idóneo para frustrar la pretensión ejecutiva de pago.

Sobre este particular ha precisado la Corte Suprema de Justicia, en múltiples pronunciamientos, que “la única condición necesaria para la prescripción extintiva de acciones y derechos es solamente el que se cumpla cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Ella se funda tanto en la presunción de que las obligaciones y derechos ajenos se han extinguido, como en el concepto de pena infligida al acreedor negligente que ha dejado pasar un tiempo considerable sin reclamar su derecho” (Cas., 2 de noviembre de 1927, XXXV, pag. 57). Por tanto, como “el orden público y la paz social están interesados en la consolidación de las situaciones adquiridas”, si “el titular de un derecho ha estado demasiado tiempo sin ejercitarlo, debe presumir [se] que su derecho se ha extinguido”; al fin y al cabo, “una acción debe tenerse como extinguida cuando ella no se ha ejercitado durante el tiempo que la ley ha señalado para su ejercicio” (Sent., S. de N. G., 31 de octubre de 1950, LXVIII, pag. 491).

Desde esta perspectiva, configurados tales requisitos y alegada la prescripción –como debe serlo (C.C. art. 2513 y C.P.C. art. 306)-, el deudor adquiere el derecho a beneficiarse de ella, sin que ninguna actuación sobreviniente de su acreedor pueda impedirlo, habida cuenta que, de una parte, la obligación ya se encuentra extinguida, restando sólo su reconocimiento, y de la otra, “como facultad de que está investido el deudor... [La prescripción] se traduce en poder que dimana de ellos y que sólo a ellos corresponde ejercitar” (Cas., 17 de octubre de 1945, LIX, pag. 724).

---

<sup>1</sup>Archivo 6  
<sup>2</sup> Archivo 7

Ahora, como la prescripción extintiva es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo, ese período se cuenta desde el momento en que se hizo exigible la obligación, a las voces del art. 2536 del C. C., la acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte” artículo que fue modificado por la Ley 791 de 2002.

Dicho precepto atañe a la prescripción de los derechos personales o de crédito y de sus acciones, respecto de los cuales no se destaca sino una función extintiva de los expresados derechos y de las acciones llamadas a hacerlos efectivos frente al Estado. En el caso que nos compete se trata de extinguir la acción hipotecaria por el transcurso del tiempo, es decir, por haber transcurrido 10 años sin que el acreedor hipotecario ejerza sus derechos según lo indica la ley 791 del 2002 que reduce los términos de prescripción en la acción ejecutiva se prescribe por 5 años, y la ordinaria por 10 años.

Es del caso hacer el análisis para determinar si se cumple con lo ordenado por los cánones en comento, para ello basta con observar el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble que reposan en el archivo 2 del expediente, y la Escritura Pública en expediente No. 3.057 de diciembre 19 de 1997 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali. donde se colige que se constituyó hipoteca a favor de la **Corporación de ahorro y Vivienda Colmena** hoy **Banco Caja Social Colmena S.A.**, la cual fue debidamente registrada sobre los inmuebles apartamento y parqueadero con matrículas inmobiliarias Nos **370-551397 y 370-551363** respectivamente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde se concluye que la hipoteca se hizo exigible el exigible el 9 de junio de 2009, fecha en la cual el **Banco Caja Social Colmena**, declaró extinguido el plazo, e inició la acciones jurídicas para procurar el pago de la obligación cuyas sentencias<sup>3</sup> le fueron desfavorables tanto en el Juzgado 17 Civil del Circuito de Cali, como en el Tribunal Superior de Cali, mediante Acta No. 47 de **junio 01 de 2017**, reconociendo **efectos favorables** de la misma al demandado en dicho proceso ejecutivo. y la demanda tendiente a extinguir la acción hipotecaria se instauró el 8 de septiembre de 2021, esto equivale a que en el momento de presentación de la acción ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el art. 2536 del C. Civil, modificado por la Ley 791 de 2002.

En relación con la pretensión de prescripción de la acción cambiaria, tenemos que, la acción cambiaria como todo derecho prescribe si no se ejerce dentro de la oportunidad legal, así las cosas, el artículo 789 del código de comercio señala respecto a la prescripción de la acción cambiaria: **«La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.»** Si la acción cambiaria o demanda no se presenta dentro de ese término, se extingue quedando impedido el tenedor del título para demandar o ejercer la misma.

Atendiendo que la obligación contraída por la demandante, la cual fue respaldada con la hipoteca tantas veces indicada constituida sobre el bien relacionado en este proveído, se establece que se encuentra extinta con creces, en tanto que data desde el año 2009, o en su defecto la fecha del acta proferida por el Tribunal Superior de Cali, en la que se dejó en firma la sentencia proferida por el juzga 7 Civil Circuito de Cali, esto es, junio 1 de 2017, sin que el acreedor iniciara las acciones para hacerla efectiva, y con esta se extingue igualmente la acción cambiaria de la obligación suscrita por las partes.

Así mismo se ordenará exhortar Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Cali, para que proceda a la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante la escritura pública citada.

### DECISIÓN:

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

**FALLA:**

**PRIMERO:** Decretar la prescripción extintiva de la acción hipotecaria (gravamen hipotecario), constituida mediante Escritura Pública No. 3.057 de diciembre 19 de 1997 de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali registrada que afecta el apartamento 401 A y Parqueadero No. 53 de la Unidad Residencial Brisa Campestre Propiedad Horizontal, distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos. **370-551397 y 370-551363** respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**SEGUNDO:** EN CONSECUENCIA, se exhorta a la NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI, para que expida la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca.

**TERCERO:** Decretar la prescripción de la acción cambiaria respecto de la obligación contenida en el pagaré No 15752-4, suscrito por las partes en enero 9 de 1998.

**CUARTO:** No hay condena en costas por cuanto la parte demandada no se opuso a la acción.

**QUINTO:** A costa de la parte interesada, expídase copia auténtica de la presente decisión, una vez se encuentre ejecutoriada.

47

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**(Firmado electrónicamente)**  
**JOSÉ ARMANDO ARISTIZABAL MEJÍA**  
**JUEZ**

**JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL**

En Estado No. 86 de hoy **MAYO 24 2023** se  
notifica a las partes el auto anterior.

Secretario

Firmado Por:

Jose Armando Aristizabal Mejia

Juez

Juzgado Municipal

Civil 24

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: **c5401f21f103f38e19d82c3f09ff475be910ee16c31f51e6fd49b0b8056ec4c0**

Documento generado en 23/05/2023 07:36:59 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Constancia secretarial: A Despacho del señor Juez, el presente proceso de sucesión informándole que la parte solicitante pide se decreten medidas cautelares de acuerdo al artículo 480 del C.G. del Proceso, y 1312 del C.C. Sírvase proveer. Santiago de Cali, mayo 23 de 2023.

**Fabio Andrés Tosne Porras**  
Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
**Auto No. 658 Decreta Rad No. 76001400302420230016400**  
**Santiago de Cali, mayo veintitrés (23) dell dos mil veintidós (2022)**

En atención al informe secretarial que antecede, y dado que la solicitud contenida en el escrito de demanda en este proceso de sucesión, es procedente.

En consecuencia, el juzgado **RESUELVE:**

**PRIMERO: Decretar** el embargo y posterior secuestro del secuestro de los derechos de cuota que tenga la casuante **Ana María Cifuentes Esquivel** sobre el inmueble distinguido con la **matrícula inmobiliaria No. 370-245148** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,. Líbrese el oficio correspondiente.

**SEGUNDO: Decretar** el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con **matrícula inmobiliaria No. 384-8405** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zarzal, ubicado en en la Carrera 7 No.8-25 de Zarzal, el cual es de propiedad del causante **Ana María Cifuentes Esquivel**. Líbrese el oficio correspondiente

47

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**(Firmado electrónicamente)**  
**JOSÉ ARMANDO ARISTIZABAL MEJÍA**  
**JUEZ**

**JUZGADO 24 CIVIL MUNICIPAL**

En Estado No. 86 de hoy **MAYO 24 2023** se  
notifica a las partes el auto anterior.

Secretario

Firmado Por:

Jose Armando Aristizabal Mejia

Juez

Juzgado Municipal

Civil 24

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: **07b08c8a2a7ca752ab94401e87a0a6fa380f20d720f1111be9280eb57c46e59b**

Documento generado en 23/05/2023 07:36:57 AM

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