

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL CALI-VALLE

Cali, Veinticuatro De Junio De Dos Mil Veintidós (2022)

Proceso	Verbal sumario prescripción extintiva hipoteca
Demandante	Luz Galvis Álvarez Asprilla
Demandado	María Edith Mercado Betancourt
Radicación	760014003028-2020-441

**ASUNTO**

Procede el Despacho de conformidad con lo dispuesto en el art. 278 del C.G.P a dictar Sentencia Anticipada en el proceso Verbal de Prescripción extintiva de Hipoteca, adelantado mediante apoderado judicial a instancias de la señora LUZ GALVIS ALVAREZ ASPRILLA contra la señora MARIA EDITH MERCADO BETANCOURTH.

**ANTECEDENTES**

**HECHOS:**

En atención a los hechos expuestos en la demanda y los que se desprenden de los anexos, se procede a resumir aquellos que cuentan con relevancia:

1- El señor ARISTARCO PINEDA adquirió del señor GABRIEL VILLEGAS SANIN el inmueble ubicado en la carrera 17b número 21-51, antes carrera 18 entre calles 21 y 22, mediante crédito otorgado por la Corporación Nacional de Ahorro y vivienda Conavi, hoy Bancolombia S.A., en virtud de lo cual el 5 de agosto de 1994 suscribió el pagaré No. 14.178 por la cantidad de 2709.3479 upac, pagaderos en un plazo de 180 meses.

2- Para garantizar el pago de la obligación el deudor constituyó hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el inmueble antes indicado, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-121272, a través de la escritura pública número 1280 del 2 de mayo de

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

1994 otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Cali, según consta en la anotación número 13 del certificado de tradición.

3- Aun cuando el actor no lo expresa en el escrito genitor, de la anotación número 16 del mismo certificado se desprende que el Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali, inscribió embargo hipotecario a instancias de CONAVI contra ARISTARCO PINEDA, misma que aparece cancelada en la anotación 20 del citado instrumento público.

4- Posteriormente Bancolombia S.A. (Conavi) presentó nuevamente demanda ejecutiva mixta contra el titular de la obligación, correspondiéndole conocer del proceso al juzgado 11 civil del circuito de Cali, actuación en la que se profirió mandamiento de pago mediante auto número 418 del 13 de febrero de 2007 y la sentencia número 079 del 20 de noviembre de 2007 que ordeno seguir adelante la ejecución.

5- El proceso fue remitido por competencia a los juzgados de ejecución de sentencias, en donde el juzgado cognoscente en ese momento - tercero Civil de esa especialidad- le dio el trámite pertinente, vinculando como litisconsorte a la señora LUZ GALVIS ALVAREZ ASPRILLA en calidad de poseedora del bien, quien no fue tenida en cuenta en la sentencia primigenia, es así como luego de varias cesiones del crédito, entre ellas a REINTEGRA S.A.S, que fue aceptada por auto No. 150 de 2008, se profirió la sentencia No. 100 calendada el 23 de noviembre de 2017, en cuyo punto 2 dispuso la el Despacho de conocimiento la TERMINACIONA ANORMAL DEL PROCESO POR FALTA DE REESTRUCTURACION DEL CREDITO.

6- Contra el memorado fallo se interpuso recurso de apelación, declarado desierto el 18 de enero de 2019 por el tribunal superior de Cali, Sala Civil, así que, devueltas las diligencias al juzgado de conocimiento, el 13 de marzo de esa misma anualidad por auto numero 879 notificado en estado número 46 del 22 de marzo de 2019, se ordenó el archivo del proceso.

7- Explica el apoderado actor que la hoy demandante, durante el transcurso del ejecutivo mixto, inicio proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio de interés social, con radicación número 2003-0263, en virtud del cual el juzgado décimo civil del circuito de Cali declaro en favor de la demandante el dominio pleno del bien identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-121272, ordenando su inscripción en la oficina de instrumentos públicos de Cali, según anotación 025 del citado certificado.

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

8- Resalta el actor que sobre el inmueble pesa la hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida por CONAVI hoy BANCOLOMBIA S.A.S, a la que se hizo referencia en el numeral segundo de esta descripción fáctica y que REINTEGRA S.A.S. cedió los derechos a su vez a la señora MARIA EDITH MERCADO BETANCOURT.

9- Considera que desde la fecha de la constitución de la hipoteca al presente han transcurrido 26 años lapso suficiente para que se decrete la extinción del gravamen hipotecario.

Con base en tales hechos en la demanda se elevan las siguientes

### **PRETENSIONES:**

- Que se declare la PRESCRIPCION de la obligación de mutuo y como consecuencia de lo anterior la EXTINCION DE LA ACCION HIPOTECARIA constituida mediante Escritura Pública No. 1280 de 02 de mayo de 1994 otorgada en la Notaría 14 de Cali, sin límite de cuantía, inscrita en la anotación No. 13 del Certificado de Tradición 370-121272 correspondiente al inmueble ubicado en la carrera 17B No. 21-51 de la Urbanización Benalcázar de Cali, cuyos linderos se encuentran descritos en el numeral primero de las pretensiones.

- Que como consecuencia de lo anterior se ordene a la Notaría 14 del Círculo de Cali y a la Oficina de Registro la cancelación del gravamen hipotecario constituido mediante escritura Pública No. 1280 del 2 de mayo de 1994, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-121272.

### **ACTUACION PROCESAL**

SENTENCIA Nro. 10

REFERENCIA: VERBAL PRESCRIPCION EXTINTIVA DE HIPOTECA

DEMANDANTE: LUZ GALVIS ALVAREZ ASPRILLA

DEMANDADO: MARIA EDITH MERCADO BETANCOURTH

RADICADO 76001400302820200044100

De la demanda correspondió conocer a este juzgado por reparto del día 24 de septiembre de 2020, la cual fue admitida en providencia número 908 del 20 de octubre de 2020 la parte demandada señora María Edith mercado Betancourt fue notificada de la demanda conforme

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

lo establecen los Artículos 291 y 292 del código general del proceso quien guardo silencio en el término concedido sin proponer excepción alguna.

Posteriormente, en providencia Nro. 497 del 03 de junio de 2022 el despacho procedió a fijar fecha para llevar acabo la audiencia prevista en el Artículo 392 del CGP, en consonancia con los Artículos 372 y 373 ibidem.

finalmente el 15 de junio de 2022 mediante auto interlocutorio Nro. 805 el despacho informa que por quebrantos de salud de la señora juez la audiencia inicial prevista en los Artículos 372 y 373 del CGP fijada para llevará a cabo el 15 de junio de 2022 no podrá evacuarse, e igualmente se indica en el referido auto que revisadas nuevamente las actuaciones procesales en el presente asunto considera el despacho que, la demanda, las pruebas documentales que se adjuntan a la misma y sus anexos, sirven de sustento para proferir sentencia anticipada.

### **PROBLEMA JURIDICO**

Con miras a resolver lo peticionado le corresponde al Despacho establecer: 1- si se produjo alguno de los institutos jurídicos que afectan la materialización de la prescripción, concretamente la interrupción de la misma, por cuanto de autos se desprende que se presentaron dos demandas antes de consumarse algún termino prescriptivo. 2- la verdadera fecha de vencimiento de la obligación, con el objeto de determinar si se configura la prescripción extintiva reclamada, y si tal extinción cobija la hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida sobre el inmueble que garantiza la deuda.

### **CONSIDERACIONES**

En primer lugar, es preciso revisar que el proceso cumpla con los presupuestos procesales que le dan validez y eficacia al mismo. Respecto de los cuales no se evidencia ningún reparo, por cuanto reside en este Despacho la jurisdicción y competencia para dirimir el proceso, en virtud de la naturaleza, cuantía del asunto y lugar de cumplimiento de la obligación, así mismo demandante y demandado cuentan con capacidad para ser parte, la cual se presume respecto de los dos extremos de la relación jurídica por ser personas natrales, por ende sujetos de derechos y obligaciones y se encuentran debidamente representados, ya que la peticionaria actúa por intermedio de apoderado judicial, en tanto que la parte demandada no obstante haber sido notificada en debida forma no compareció al proceso, por lo que se impone dictar sentencia que decida el fondo del asunto.

Convergen igualmente los presupuestos materiales para proferir sentencia de fondo, consistente en la legitimación en la causa, e interés sustancial para obrar, ya que tanto por activa como por pasiva radica en los contendientes y se encuentra acreditada con el contrato de mutuo anexo a la demanda, contenido en la escritura pública No. 1280 del 2 de mayo de 1994, que el primigenio acreedor (CONAVI hoy BANCOLOMBIA), igualmente en la anotación 27 del certificado de tradición 370-121272 al cancelar providencia del Juzgado 11 civil del circuito quedó anotado Reintegra SAS como titular de los derechos anteriormente en cabeza de Bancolombia, en la demanda obra copia del interlocutorio No. 2587 de septiembre 11 de 2014 proferido por el Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito que acepto la transferencia del título valor al adquirente REINTEGRA SAS, reconociéndolo como nuevo ejecutante e igualmente el auto No. 150 del 25 de enero de 2018, en cuyo numeral segundo se aceptó la cesión del crédito suscrita entre REINTEGRA SAS en favor de MARIA EDITH MERCADO BETANCOURT, quien por tanto ocupa actualmente el lugar del banco tanto respecto del crédito como de la hipoteca, de donde se sigue que es la llamada a levantar el gravamen, en tanto que LUZ GAVIS ASPRILLA a quien le fue adjudicado en virtud de prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio de vivienda de interés social, por ende, se ve afectada por la garantía hipotecaria constituida sobre este, de allí que no queda ninguna duda que la demanda de extinción del contrato de mutuo y la garantía hipotecaria, que nos ocupa, fue presentada por persona que cuenta con interés jurídico para obrar dada la calidad de propietaria actual que sobre el inmueble ostenta.

De lo anterior se sigue que existe interés para obrar en los convocados a este proceso y como de otra parte no se evidencian irregularidades procesales generadoras de nulidad es pertinente proferir decisión de fondo.

#### **MARCO JURÍDICO:**

El contrato de hipoteca se encuentra definido en el artículo 2.432 del código civil colombiano así: “la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”.

Tanto jurisprudencial como doctrinariamente la hipoteca tiene entre sus características principales las de ser un derecho real, un derecho de prenda, un contrato accesorio, que se constituye únicamente sobre bienes inmuebles y requiere inscripción para su validez.

## **PRESCRIPCION EXTINTIVA O LIBERATORIA**

El artículo 2.512 del código civil consagra de manera genérica la prescripción, es decir, tanto la extintiva como la adquisitiva, señala la norma que la “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, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”

Las consecuencias jurídicas de estas dos clases de prescripción difieren en sus consecuencias, interesando al caso que nos ocupa la liberatoria, respecto de la cual el art. 2535 ibidem reza: “la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos 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”

En consonancia con tales disposiciones y como lo explica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, los requisitos necesarios para la configuración de la prescripción extintiva son los siguientes:

“a- Prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptible, en el de los derechos patrimoniales la regla es 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 transcurso 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”,

Por su parte del art. 2536 del código civil establece que:

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

“la acción ejecutiva se prescribe por cinco años. Y la ordinaria por diez. La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco años. Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término”, y el 2.513 consagra la obligatoriedad de alegarla para quien quiera aprovecharse de la prescripción, pues no puede declararse de oficio.

### **CLAUSULA ACELERATORIA**

La ley 45 de 1990 en el art. 69 permite a los contratantes concertar la cláusula aceleratoria en el evento de incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas para pagar la obligación, lo que le permite al acreedor demandar el pago de la totalidad de la deuda, aunque no haya vencido.

En armonía con las normas anteriormente citadas, en el evento de hacer uso de esta facultad contractual y legal, el término de prescripción empezará a computarse a partir de la fecha en que se haga declare vencida la obligación, que generalmente acontece con la presentación de la demanda ejecutiva, salvo que antes se halla intimado al deudor para el pago, por ende si no se había comunicado tal decisión al deudor, la presentación de la demanda se convierte en el puntal para el computo de la prescripción extintiva.

### **ANÁLISIS DEL CASO**

Descendiendo al caso concreto, la escritura pública No. 1280 del 2 de mayo de 1994 corrida en la Notaría 14 del Círculo de Cali mediante la cual el señor ARISTARCO PINEDA adquiere el inmueble y constituye hipoteca en favor de CONAVI, registrada en la anotación número 013 del folio de matrícula inmobiliaria número 370-121272 aportada por la parte demandante constituye prueba fehaciente de la constitución del gravamen hipotecario sobre el bien inmueble consistente en casa de habitación con su lote de terreno, ubicado en la carrera 17B con calle 21 No. 21-51 barrio Benalcázar de la actual nomenclatura urbana de Cali, con todas sus anexidades, en tal documento consta que se le otorgo al primigenio propietario un plazo de 15 años para el pago de la obligación, crédito que conforme se indicó en el acápite “Hechos” fue cedido en varias oportunidades hasta llegar a la hoy demandada.

Igualmente obra en la foliatura, copia del certificado de tradición 370-121272 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que revela la existencia actual del referido

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

gravamen, documentos allegados como mensaje de datos que constituyen plena prueba a la luz del artículo 256 del código general del proceso, 756, 1757 y 1760 del código sustantivo civil, y el decreto 806 de 2020, vigente para durante el trámite del proceso.

Ahora bien, en el acápite “marco jurídico” del presente fallo, el Despacho se refirió a dos características de la hipoteca que interesa resaltar en el asunto examinado, concernientes a su naturaleza accesoria y a la modalidad de haberse constituido hipoteca global abierta de primer grado, en favor del CONAVI cuyo lugar ocupó en virtud de la fusión de las entidades, BANCOLOMBIA S.A. y actualmente debido a la cesión aceptada por el Juzgado que conocía del proceso, la señora MARIA EDITH MERCADO BETANCOURTH, gravamen que recayó sobre los derechos de posesión y dominio de los cuales era titular en aquél momento el deudor.

Respecto al primer factor y en atención a que la hipoteca se extiende como garantía de una obligación principal a la que accede, esta no puede otorgarse ni subsistir sin la obligación principal, en este caso consiste en la deuda por 2709,3479 UPACS equivalentes en ese momento a la suma de \$16.000.000 contraída por propietario anterior del bien, señor ARISTARCO PINEDA, de suerte que atendiendo a la realidad procesal lo que se evidencia es que la demandante si bien no rubricó el pagaré en el que se instrumentalizó la deuda, ni lo signo como codeudora, si está relacionada con el contrato de mutuo al que se viene haciendo referencia, el cual se encuentra plasmado al igual que el gravamen hipotecario en la escritura tantas veces citada.

Ahora bien, el fin perseguido a través de la acción que nos ocupa consiste en la declaratoria de la prescripción extintiva de la hipoteca vertida en la escritura No. 1280 del 2 de mayo de 1994, por lo que deviene entonces elemental que lo peticionado se encuentra ineludiblemente vinculado con el plazo convenido para el cumplimiento de la obligación u obligaciones garantizadas con el gravamen, en cuanto el cómputo del término prescriptivo se cuenta a partir de la fecha de vencimiento de la obligación hasta la fecha de presentación de la demanda si se cumplen ciertas condiciones o en su defecto la notificación al demandado.

En ese orden de ideas se observa que el plazo otorgado por el inicial acreedor fue de 15 años o 180 cuotas mensuales, crédito que posteriormente y como ya se ha mencionada fue cedido en diversas oportunidades, para encontrarse finalmente en cabeza de la demandada, igualmente las copias de las piezas procesales que con ocasión de la ejecución adelantada para el cobro de la acreencia se efectuó, anexadas a la demanda y que constituyen plena

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

prueba a la luz de los arts. 245, 246 siguientes y concordantes del CGP, permiten establecer que CONAVI-BANCOLOMBIA S.A. hizo uso de la cláusula acceleratoria y que presentó demanda ejecutiva, de la cual le correspondió conocer al Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali, Despacho que procedió a embargar el inmueble afectado con el gravamen real, de suerte que la obligación se hizo exigible a partir del día en que se presentó la demanda, pues no existe constancia que al obligado se le haya comunicado con anterioridad por parte del actor y así lo expresa el Juzgado Tercero de Ejecución de Sentencias como más adelante se indica, lo que haría exigible la totalidad del crédito por incumplimiento en el pago de la obligación, si bien el proceso culminó con sentencia favorable al acreedor BANCOLOMBIA S.A., No es menos cierto que en el Juzgado Tercero de Ejecución a solicitud de la señora LUZ GALVIS ALVAREZ se le vinculó como litisconsorte, en virtud de la posesión que ejercía sobre el bien y la declaratoria de Pertenencia que se efectuó en su favor por cuenta del Juzgado 10 Civil del Circuito de Cali que conoció de esa actuación, en el proceso Ejecutivo por su parte mediante Sentencia No. 100 del 13 de noviembre de 2017, cuya copia se adjuntó a la demanda, se decretó la terminación del mismo de manera anormal POR FALTA DE REESTRUCTURACION DEL CREDITO, disponiéndose posteriormente su archivo al declarar el Tribunal desierto en Acta No. 003 del 28 de enero de 2019, el recurso de apelación contra ese fallo.

Tal orden de cosas ocurrió en atención a las características concernientes al sistema de financiación convenido, esto es Upacs, cuya aplicación provocó un exagerado aumento de las deudas de vivienda al ser reformado en el año 1994 atándolo el cobro de intereses a la tasa de Depósito a término fijo (DTF), que dependía del sistema financiero, cuando con anterioridad a esa anualidad, crecía en función del IPC, lo que provocó un colapso en la economía, por lo que la ley 546 de 1999, dispuso que los créditos de vivienda a largo plazo debían ser reestructurados, lo que se erigió en requisito de exigibilidad de la obligación por expreso mandato del art. 42 de la Ley 546 de 1999, de suerte que para iniciar la ejecución o proseguir la demanda compulsiva era indispensable agotar tal figura, así lo expresó en diferentes fallos la Corte Constitucional y la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, pues su ausencia le restaba exigibilidad al título que sirvió de ejecución.

De lo anterior se sigue que si bien la obligación contenida en la Escritura Pública ya enunciada fue suscrita el 5 de agosto de 1994 concediéndole un plazo de 180 cuotas mensuales sucesivas (15 años) para su cancelación, por lo que en principio tenía como vencimiento el 5 de agosto de 2009, no obstante como la mora del deudor condujo a que la entidad acreedora hiciera aceleración de ese plazo, y lo declararan extinguido, esa circunstancia ocurrió el 15

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

de diciembre de 2006, de conformidad con lo expuesto en la Sentencia No. 100 por el Juzgado Tercero Civil del Circuito, atendiendo a la jurisprudencia sobre la materia en ese entonces, por lo que no lo fue en la fecha que pretendió la entidad demandante al ejecutar la obligación, esto es, el 15 de diciembre de 1995 cuando el deudor incurrió en mora, lo que como ya se dijo se encuentra plenamente acreditado con las copias de las providencias allegadas al plenario.

Así las cosas, se tiene que el gravamen real y la obligación principal se encuentran respaldados en la Escritura Pública No. 1280 del 2 de mayo de 1994 y en el pagaré suscrito por el señor ARISTARCO PINEDA y que su exigibilidad en virtud a la aceleración del plazo por la mora en que incurrió el deudor se produjo con la presentación de la demanda, de la cual conoció el Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali y posteriormente el Juzgado Tercero Civil de Ejecución de Sentencias, el día 15 de diciembre de 2006 por ende se hizo exigible desde aquella data, no obstante como el pagaré fue suscrito por quien directamente contrajo la deuda, no por la actora (art. 625 código de Comercio) que por tanto no está obligada en forma personal y dicho título ya fue ejecutado en la actuación adelantada en contra de quien directamente contrajo la obligación, por ende, la única posibilidad de perseguir el bien, sería a través de una acción ejecutiva dada la naturaleza civil de la hipoteca, respecto de la cual el art. 2536 del Código Civil dispone:

**“PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA.** 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 (5).

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

No obstante haberse ejecutado el pagaré, y señalar el Tribunal superior de Cali, atendiendo a lo expuesto en la Sentencia No. 100 de 2017 por el Juzgado Tercero Civil de Ejecución que “sobre el demandado inicial, suscriptor de la obligación, señor ARISTARCO PINEDA, lo desarrollado en el proceso debía mantenerse incólume” y negar esa instancia la excepción de prescripción alegada por la demandada en esa actuación “...dado que al encontrarse notificado el demandado Aristarco Pineda, el término prescriptivo se interrumpió desde ese específico momento corriendo la misma suerte la obligación accesoria que representa la

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

garantía hipotecaria...”, no es menos cierto que una vez interrumpida la prescripción el término, como se transcribió, en líneas precedentes empieza a contarse nuevamente, en este caso, de acuerdo a lo expuesto en el citado previsto, y a la decisión allí adoptada que decreto la TERMINACION ANORMAL DEL PROCESO POR FALTA DE REESTRUCTURACION DEL CREDITO, decisión debidamente ejecutoriada, al punto que el proceso fue archivado, concluye el Despacho, que para el caso específico de la propietaria actual del inmueble adquirido mediante declaratoria de pertenencia, el plazo para los efectos prescriptivos alegados deben computarse atendiendo a la providencia del Juzgado de conocimiento a la que se viene haciendo alusión, desde la fecha de notificación al demandado, lo que aconteció de acuerdo a lo expresado en el acápite “ACTUACION PROCESAL” de dicho fallo por conducta concluyente, así ordenado mediante auto del 8 de mayo de 2007, el computo se efectúa desde esa calenda y no desde la fecha de emisión de la sentencia No. 100 del 23 de noviembre de 2017, toda vez que el artículo 95 del Código General del Proceso, al ocuparse del fenómeno de la ineficacia de la interrupción de la prescripción extintiva con la presentación, determina en los siete numerales las situaciones mediante las cuales, no se logra su interrupción, entre ellas se encuentra la descrita en el numeral tercero que se asimila a los efectos que produce una terminación anormal del proceso por falta de reestructuración, atendiendo a la decisión emitida por el Juzgado Tercero de Ejecución de Sentencias de Cali.

En consecuencia, para cuando se incoo la demanda que dio margen al proceso que hoy nos ocupa en el año 2020, había transcurrido trece (13) años respecto del momento en que se computa el reinicio de la prescripción que no volvió a interrumpirse, por lo que el fenómeno prescriptivo se consumó el 8 de mayo de 2017.

En ese orden de ideas en consideración de este Despacho, se configura plenamente la PRESCRIPCION EXTINTIVA de la acción lo que cobija la desaparición del derecho real que garantiza, en este caso la hipoteca, por cuanto este comporta un contrato accesorio, que siempre pende del negocio principal al que accede (art. 2.457 CC), a lo que la posición reiterativa de la H. Corte Suprema de Justicia, según los cuales, la garantía real constituida sobre inmuebles no puede permanecer de manera indefinida.

Sobre el particular el art. 2537 ibídem igualmente reza: “La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesorio, prescriben junto con la obligación a que acceden”.

Respecto a la hipoteca abierta, la jurisprudencia de manera insistente ha señalado que “...la accesoriedad de la hipoteca tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas abierta,

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues el inciso 3º. Del artículo 2438 del CC, al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que “podrá otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda”, por lo que no puede afirmarse, desde ningún punto de vista, que la hipoteca sólo es accesoria cuando es cerrada, y que será principal cuando es abierta...”, de donde se sigue que aun cuando en la Escritura mediante la cual se constituyó el gravamen, se haya estipulado que se trata de una “hipoteca abierta sin límite de cuantía” y que la misma garantizaría “todas las obligaciones anteriores o posteriores a la fecha de esta escritura”, lo cierto es que hace referencia a obligaciones absolutamente indeterminadas al momento de imposición del gravamen manteniendo sujeto al deudor de manera injustificada en el tiempo”(Cas Civ- sentencia del 1º de julio de 2008 Rad: 2001-00803-01).

Las razones expuestas son suficientes para concluir que las pretensiones de la demanda deben acogerse y por ende se declarará extinguida la acción hipotecaria y la accesoria que grava el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 370-121272 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Por lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI-VALLE, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

#### **R E S U E L V E:**

**PRIMERO: ACCEDER** a las pretensiones formuladas en el presente proceso VERBAL DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA, a través de apoderado judicial por la señora LUZ GALVIS ALVAREZ ASPRILLA contra MARIA EDITH MERCADO, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDO: DECLARAR** prescrita la acción ejecutiva emanada del contrato de hipoteca suscrito por el BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A.-CONAVI-BANCO DE COLOMBIA S.A., hoy, en virtud de cesión de crédito MARIA EDITH MERCADO BETANCOURTH en calidad de acreedor y ARISTARCO PINEDA como deudor, de conformidad con los planteamientos efectuados en esta sentencia.

**TERCERO: DECLARAR** accesoriamente prescrito y en consecuencia extinguido el gravamen hipotecario derivado del contrato de mutuo, citado en el numeral anterior, contenido en la Escritura Pública No.1280 del 2 de mayo de 1994 corrida en la Notaría 14 de Cali, sobre

76001400302820200044100  
Sentencia Anticipada.  
No 10 de fecha 24 de junio de 2022

el inmueble ubicado en la carrera 17B con calle 21 No. 21-51 barrio Benalcázar de la actual nomenclatura urbana de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-121272 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.

**CUARTO: OFICIAR** a la Notaria Catorce (14) del Círculo de Cali informándole de la decisión adoptada con el objeto de que procedan a cancelar el gravamen hipotecario constituido a través de la Escritura Pública No 1280 de mayo 2 de 1994, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370.121272.

**QUINTO: OFICIAR** a la oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para que procedan a la inscripción de la escritura que con ocasión de lo dispuesto en este fallo se constituya, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-121272.

**SEXTO:** Sin condena en costas, conforme a las pretensiones de la demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
LA JUEZ

  
**LIZBET BAEZA MOGOLLON**

**JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL  
ORAL**

SECRETARIA

En Estado No. **106** de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **28 DE JUNIO DE 2022**

ANGELA MARIA LASSO  
La Secretaria