

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE POPAYÁN

Popayán, Cauca, 1 agosto dos mil veintitrés (2023).

Radicación: No. 19001418900420230018000  
Proceso: DECLARATIVO / VERBAL SUMARIO  
Demandante: NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA  
Demandado: ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S.,  
Y RECUPERADORA Y COBRANZA R&C S.A.

**Asunto: SENTENCIA ANTICIPADA No. 16**

Viene a Despacho el presente proceso, donde se encuentra vencido el término de traslado de excepciones y reunidas las pruebas que el Despacho considera pertinentes para dictar sentencia anticipada sin que sea necesario adelantar audiencia de juzgamiento, por lo que se procederá de conformidad. -

Lo anterior es procedente en virtud del artículo 278 del Código General del Proceso, el cual da la facultad al juez de proferir sentencia anticipada, cuando dentro del proceso no hubiese pruebas por practicar. En lo pertinente la Corte Suprema de Justicia en sentencia CSJ SC 132-2018 del doce (12) de febrero del 2018 expresó:

“Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan y que no habrá debate probatorio o que el mismo es inocuo, de proferir sentencia definitiva sin otros trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

(...)

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.

(...)

Ajustándose los anteriores supuestos al presente asunto, este despacho procede a proferir sentencia.

**I. ANTECEDENTES**

La parte demandante NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, por intermedio de apoderada judicial, impetró demanda de prescripción extintiva de acción real hipotecaria, dando inicio al PROCESO DECLARATIVO y por consiguiente se da el trámite del PROCESO VERBAL SUMARIO, en contra de ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES

S.A.S Y RECUPERADORA Y COBRANZA R&C S.A., fundamentada en las siguientes enunciaciones de

### HECHOS RELEVANTES:

**Primero:** La señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, como demandante, manifiesta que constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO CAFETERO, acto otorgado mediante escritura pública No. 3.540 (TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA) del 11 de diciembre de 1.990 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA), ante la Notaría Primera del Círculo de Popayán (Cauca), sobre el bien inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No. 120-48635 y cédula catastral Nro. 00000003371000, para garantizar la obligación de pagar la suma de (QUINIENTOS MIL PESOS MCTE) \$500.000.

**Segundo:** Que en consecuencia por aquella hipoteca surgió la obligación Nro. 3073395001237, cuya entidad originadora es el BANCO CAFETERO.

**Tercero:** Que, aunado a lo anterior, el 17 de agosto de 2017, el Juzgado Tercero Civil Municipal Mixto de Popayán, dentro del proceso ejecutivo de Hipoteca con radicado No. 2000-00595-00, parte demandante BANCO CAFETERO, parte demandada NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, motiva providencia fundamentada en lo siguiente:

“Ahora bien, revisado el expediente, se observa que se trata de una demanda Ejecutivo Singular, en el cual se dictó sentencia que ordena en venta pública subasta el día 2 de octubre de 2000, se ha practicado la respectiva liquidación de costas y crédito y fue aprobada mediante auto de 4 Junio de 2001 y la última actuación se realizó mediante providencia de 20 de marzo de 2015 y a la fecha la parte actora no ha desplegado alguna actividad o actuación a su cargo tendiente a obtener el cumplimiento de las obligaciones ejecutadas en el presente asunto. Así las cosas, en este evento el expediente permaneció por más de dos (2) años en Secretaria sin impulso, pendiente de una actuación de la parte demandante, por lo anterior, se configuran los requisitos para decretar el **desistimiento tácito**, al cumplirse objetiva y materialmente los presupuestos legales establecidos en la disposición normativa, como quiera que con dicha figura se pretende la descongestión del aparato jurisdiccional, la eficacia, economía y celeridad de los procedimientos judiciales y nos encontramos frente a un proceso de carácter dispositivo, donde la actuación procesal pendiente le corresponde adelantarla al demandante, sin que exista razón plausible para que el proceso continúe sin una solución definitiva, lo que da lugar a la terminación de proceso en los términos ya señalados”.

**Cuarto:** Que en respuesta del 17 de diciembre de 2021 el Banco Davivienda, entidad que absorbió cartera del Banco Cafetero, manifiesta que en el sistema de la Entidad no se tiene ningún producto activo o vigente por parte de la señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA.

**Quinto:** Que por consiguiente, el día viernes 25 de febrero del año en curso 2022, la señora NIDIA NOGUERA, radicó derecho de petición al Banco Davivienda, por medio del cual solicitó la cancelación de la hipoteca, a lo que dicho banco, a través de correo electrónico, en respuesta al derecho de petición, el miércoles 09 de marzo de 2022, informa que para el levantamiento de Hipoteca se requiere Paz y Salvo de CISA (Central de Inversiones S.A.), por lo que la demandante debía enviar correo electrónico a CISA (Central de Inversiones S.A.) para solicitar el mismo.

**Sexto:** Que en este sentido, el día jueves 17 de marzo de 2022, la entidad CISA (Central de Inversiones S.A.), mediante correo electrónico da respuesta manifestando que se realizó una venta de cartera celebrada entre dicha entidad y “CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS”, razón por la cual brindan el correo electrónico [servicioalcliente@npls.com.co](mailto:servicioalcliente@npls.com.co) perteneciente a “CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS”, por lo que el 26 de marzo de 2022, la demandante procedió a enviar el derecho de petición solicitando el paz y salvo de la deuda.

**Séptimo:** Que el día jueves 31 de marzo de 2022 por medio de correo electrónico la “CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS” manifiesta que, mediante la figura de la cesión, se cedieron los créditos a favor de “RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.” y que para la expedición del PAZ Y SALVO, debía dirigirse a ellos por medio del correo electrónico [jcmejiag@gmail.com](mailto:jcmejiag@gmail.com) o al número (1) 7424108.

**Octavo:** Que el día martes 03 de mayo de 2022, la señora NIDIA NOGUERA elevó la petición al correo electrónico de “RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.” sin que se emitiera respuesta alguna, ante el silencio de la entidad, el día 02 de junio se envió requerimiento de respuesta para obtener la misma.

**Noveno:** Que, en consecuencia, el 17 de junio de 2022, la demandante radicó acción de Tutela para la protección del derecho fundamental de petición puesto que la entidad “RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.” no se había pronunciado frente a la petición elevada.

**Décimo:** Que por consiguiente, el día 8 de julio de 2022 “RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.” da respuesta al derecho de petición del 03/05/2022 y 02/06/2022 radicado por la señora NIDIA NOGUERA, manifestando que es la entidad administradora del portafolio de cartera, de la sociedad “ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S.” y que para la expedición de PAZ y SALVO, se requiere la cancelación de la obligación Nro. 3073395001237 cuyo saldo es, manifiesta “RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.” de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO PESOS MCTE (\$33.635.504) que incluye capital, intereses, gastos administrativos de cobranzas, entre otros, reportada con corte a diciembre de 2010.

**Décimo Primero:** Que teniendo en cuenta lo manifestado anteriormente, te, el día 8 de febrero de 2023 se realizó audiencia de conciliación extrajudicial en derecho para llegar a un acuerdo respecto del levantamiento del gravamen hipotecario reseñado en los hechos que anteceden, agotando así el requisito de procedibilidad para instaurar la presente demanda.

**Décimo Segundo:** Para culminar, manifiesta que, desde la fecha reportada con corte a diciembre de 2010, hasta la fecha actual de la presentación de la presente demanda julio de 2022, esto es, más de diez años, lo que produce extinción de la obligación de acuerdo a los artículos 2535 y 2536 del Código Civil.

Con base en lo anterior, la parte demandante propuso las siguientes

#### **PRETENSIONES:**

**Primero:** Que se declare la prescripción extintiva de la obligación Nro. 3073395001237 que hace parte del portafolio de la cartera de ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S., y cuya entidad administradora de cartera es la entidad “RECUPERADORA Y

COBRANZAS R&C S.A.”, obligación originada por el BANCO CAFETERO en concepto de la Hipoteca contenida en escritura pública No. 3.540 (TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA) del 11 de diciembre de 1.990 (MIL NOVECIENTOS NOVENTA), ante la Notaría Primera del Círculo de Popayán (Cauca), sobre el bien inmueble registrado con matrícula inmobiliaria No. 120- 48635 y cédula catastral Nro. 00000003371000, otorgada por NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA a favor del BANCO CAFETERO.

**Segundo:** Que se ordene el levantamiento del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública reseñada, correspondiente al inmueble con folio de matrícula No 120-48635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán

## II. SINTESIS PROCESAL

Posterior a ello, presentada la demanda el 12 de marzo de 2023, y una vez revisada, mediante auto No. 1535 del 31 de marzo de 2023, se inadmitió la demanda por falta de legitimación de la parte demandada, lo cual fue subsanado por la parte demandante, en los siguientes términos:

PRIMERO: Refiere que El proceso EJECUTIVO SINGULAR interpuesto por el BANCO CAFETERO contra de NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA inicia en el 2000 y termina el 17 de agosto del 2017 por configurarse el DESISTIMIENTO TACITO.

En el 2005 se ORDENA por parte del Gobierno bajo el Decreto 610 del 2005 la DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL BANCO CAFETERO S. A.1 ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S cesiona la cartera de BANCAFE, a pesar que hasta la fecha no han inscrito la cesión de los créditos adquiridos dentro del folio de matrícula inmobiliaria 120-48635, es ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS el que tiene en su Cartera la obligación No. 3073395001237, por lo tanto es éste quien tiene la POTESTAD, FACULTAD de cobrar la deuda, entregar paz y salvo y cancelar el gravamen hipotecario que pesa sobre el bien inmueble.

Así lo dan a conocer ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S y RECUPERADORA Y COBRANZAS R&CSA, ya que dicen ser los legítimos cesionarios de la cartera.

SEGUNDO: Que Sobre la venta de cartera del BANCO CAFETERO, da a conocer CISA Centrales de Inversiones S.A que la obligación No. 3073395001237 del titular NIDIA ESPERANZA NOGUERA, informa que: “Una vez verificado en su aplicativo de 1 <https://www.suin-juriscal.gov.co/viewDocument.asp?id=1129681> cartera se evidencia que la(s) obligación(es) citadas(s) en el asunto fue(ron) adquirida(s) Inicialmente mediante contrato interadministrativo de compraventa de cartera realizado entre Cisa-Central de Inversiones S.A. Y BANCAFE, Sin embargo, posteriormente la(s) obligación(es) No. 3073395001237 hicieron parte de la venta de cartera realizada por nuestra Entidad a CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS. Central de Inversiones - CISA, entrego a la CGA COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS toda la documentación legal, comercial e información tecnológica que permita a esa entidad, atender las solicitudes de los clientes de la cartera cedida”. (folio en página 25)

TERCERO: Que En respuesta al DERECHO DE PETICIÓN por el cual se tuvo que presentar Tutelar para obtener respuesta del 03/05/2022 y 02/06/2022 se informa: - TITULAR: NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA - C.C. 34523889 – OBLIGACIONES No. 3073395001237 ENTIDAD ORIGINADORA: BANCAFÉ. RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A “R&C S.A.” informa: -“que actuando en calidad de Administradora del portafolio de Cartera, de la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS, actual acreedor cesionario de la obligación No. 3073395001237, a cargo del señor NIDIA

ESPERANZA NOGUERA CHARA, obligación adquirida mediante contrato de compra y venta de cartera celebrado con la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION "CGA", quien a su vez la adquirió, dicha cartera, de la compañía CENTRAL DE INVERSIONES S.A. "CISA" y está de las entidades originadoras, es decir de la BANCAFÉ, en atención a su solicitud, procedemos a dar informe, en los siguientes términos: 1.Los registros que nos cedieron se encuentran en las bases de datos como ciertos y recibidos por la entidad originadora, considerando que la información suministrada por dicha entidad, es actualizada veraz y corresponde a la realidad. 2.Revisada la base de datos, se confirmó que la señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, posee las obligaciones: No. 3073395001237, con la ENTIDAD ORIGINADORA: BANCAFÉ. Que, de acuerdo a la consulta de nuestra base de datos y el estado de la obligación cedida, dicha deuda se encuentra vigente y en mora. 3.La obligación No. 3073395001237, a cargo de la señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, hacen parte del portafolio de Cartera, de la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS., actual acreedor cesionario de la misma, adquirida mediante contrato de compraventa de cartera celebrado con la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION. 4.Es de anotar que la obligación No. 3073395001237, a cargo de la señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, presenta saldo de la deuda de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUATRODE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 33.635.504). que incluye: Capital, intereses, gastos administrativos de cobranzas, entre otros, reportada con corte a diciembre de 2010. En virtud de lo expuesto anteriormente, la sociedad RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A "R&C S.A.", actúa en calidad de Administradora del portafolio de Cartera, de la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS, tiene la potestad de levantar la Hipoteca, por lo tanto está dispuesta a surtir con todos y cada uno de los procesos que se deben realizar para configurar tal hecho, tanto una vez la señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, realice el pago total de sus obligaciones vigentes y en mora, Motivo por el cual queremos invitarlo a la brigada especial de cartera que la sociedad RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A "R&C S.A."..." (folio en página 29)

CUARTO: El día 8 de febrero de 2023 se convocó Audiencia de Conciliación Extrajudicial en Derecho en casa de Justicia de Popayán a: BANCO DAVIVIENDA, ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S y RECUPERADORA Y COBRANZAS R&CSA para llegar a un acuerdo respecto a la Cancelación del Gravamen Hipotecario, esto agotando el Requisito de Procedibilidad para instaurar la presente demanda. A la audiencia de Conciliación solo asistió de parte de DAVIVIENDA la abogada ASTRID LILIANA DEL MAR ORDOÑEZ MOSQUERA y argumento no tener LEGITIMACION dentro del proceso porque no son los acreedores de la obligación ya que la cartera de BANCAFÉ se vendió a las entidades ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS Y RECUPERADORA Y COBRANZAS R&CSA S.A. (folio en página 51). Confirmando lo anterior lo que ya había dado a conocer ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS Y RECUPERADORA Y COBRANZAS R&CSA S.A. mediante respuesta a los diferentes Derechos de Petición.

Por lo anterior Solicita la Admisión de la Demanda en contra de ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S y RECUPERADORA Y COBRANZAS R&CSA ya que dentro de su cartera a pesar que la cesión del crédito no se encuentra Registrado dentro del folio de matrícula 120-48635, estos son los únicos que tiene bajo el contrato de cesión la facultad de Cobro, entregar Paz y Salvo y Levantar el Gravamen Hipotecario; porque el CONTRATO DE CESIÓN así se los permite. De manera que a pesar que el cobro de la obligación se realizó hace 23 años, por medio de proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO ante el Juzgado Tercero Civil Municipal Mixto de Popayán y existe una sentencia a favor de la señora NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA Y PASAR las partes demandantes aún persiste en el cobro de la obligación No. 3073395001237 por un valor de, TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUATRODE

PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 33.635.504). que incluye: Capital, intereses, gastos administrativos de cobranzas, entre otros, reportada con corte a diciembre de 2010, porque esta obligación hace parte del portafolio de Cartera, de la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS., actual acreedor cesionario de la misma, adquirida mediante contrato de compraventa de cartera celebrado con la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A. EN LIQUIDACION. Por haberse liquidado el BANCO CAFETERO, este ya no existe, ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S es quien sesionó la titularidad de la obligación, y es el único que posee la facultad, de realizar lo que la parte demandante persigue (levantar el gravamen hipotecario). Por consiguiente, si éste es el único que tiene la facultada de Cobro de la obligación, entregar Paz y Salvo y Levantar el Gravamen Hipotecario que recae sobre el bien, entonces si tienen Legitimación dentro del proceso. Lo anterior lo confirma la sociedad RECUPERADORA Y COBRANZASS.A "R&C S.A.", al decir "actúa en calidad de Administradora del portafolio de Cartera, de la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES SAS, tiene la potestad de levantar la Hipoteca, por lo tanto, está dispuesta a surtir con todos y cada uno de los procesos que se deben realizar para configurar tal hecho" siempre y cuando se pague la deuda.

Finalmente refiere que Otro hecho muy importante que no se puede pasar por alto, es que sobre esta obligación existe Sentencia proferida por el Juzgado Tercero Municipal Mixto de Popayán, del 17 de agosto del 2017 por configurarse el DESISTIMIENTO TACITO, por lo tanto, se configura un hecho ya juzgado, es decir la obligación de pagar ya no existe porque la Sentencia fue favorable a la demandante

**Posterior a la subsanación allegada, mediante auto No. 2193 del 12 de mayo de 2023, se admitió la demanda por estar ajustada a derecho y se ordenó notificar a la parte demandada, lo cual se hizo mediante notificación electrónica, sin embargo, en el término de traslado la parte demandada guardó silencio y no realizó pronunciamiento alguno.**

**En consecuencia, se procedió a darle el trámite del Proceso Verbal Sumario contemplado en los artículos 390 y siguientes del Código General del Proceso, y teniendo en cuenta que no hay pruebas pendientes por practicar, se resolverá mediante sentencia anticipada conforme al artículo 278 del C.G.P.**

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **DECISIONES SOBRE VÁLIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO**

##### **I. Competencia:**

En primer lugar, cabe destacar que se encuentran cumplidos los requerimientos de que trata el artículo 392 del C.G.P. y siendo competente este Juzgado, para conocer de ella, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Código de los ritos civiles, se debe proceder, en consecuencia, a proferir el fallo de mérito, en única instancia, en el presente asunto, al no observar causal de nulidad alguna que lo pueda afectar.

##### **II. Eficacia del proceso:**

En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia consistente en: A) competencia la cual se aclaró en el ítem anterior; B) la demanda se presentó en debida forma; C) la capacidad de ser parte está demostrada dada que la parte demandante acudió al proceso mediante apoderada judicial y la parte demandada a pesar de ser notificada guardó silencio. D) capacidad procesal la cual tienen ambas personas que forman las partes en este asunto, puesto que de ambas partes se presume que son plenamente capaces.

Así las cosas y cumplidos como se encuentran los presupuestos válidos para desatar la relación jurídico procesal, además no existe causal alguna de tipo anulatorio que impida pronunciar fallo de fondo, se adentrará el juzgado en el estudio del caso.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

Precisa el Juzgado que el litigio se relaciona estrictamente con los hechos de la demanda que, aunque la parte demandada no se opuso, es necesario realizar el análisis de los diferentes medios de prueba llenando los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad.

El problema jurídico central consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva de la obligación principal, y, por lo tanto, si es procedente declarar la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA a favor del BANCO CAFETERO, por prescripción extintiva de la obligación y por ello, ordenar su cancelación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

### **DETERMINACIÓN DEL DEBATE JURÍDICO:**

Conforme a lo anteriormente expuesto, el Juzgado establece que el debate jurídico se centrará en establecer si es procedente acceder a las pretensiones principales realizadas por la parte demandante.

A fin de resolver el problema jurídico, en primera medida el juzgado debe recordar que conforme al artículo 2432 del Código Civil, la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

Así mismo, la hipoteca es un derecho real accesorio, que garantiza el cumplimiento de una obligación principal, es decir, su fin es respaldar el cumplimiento de la obligación principal.

La hipoteca es indivisible, no obstante, existen unas excepciones a este principio, tal como lo enseña el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá en sentencia del Primero (1º.) de abril del año dos mil once (2011). Magistrado Ponente: ALVARO FERNANDO GARCIA RESTREPO:

*Aunque aún están vigentes las normas que en el Código Civil hablan de la indivisibilidad de la hipoteca y su extensión, de acuerdo con los artículos 2433 y 2445 del Código Civil, respectivamente, se sabe que la primera significa que el inmueble gravado, en su totalidad y cada una de sus partes, está ligado al pago integral de la deuda y de cada fracción de la misma, pero esto no es absoluto, y en esa medida ha sufrido las transformaciones que impone el avance del derecho inmobiliario, particularmente en relación con la propiedad horizontal, donde se ha menguado esta característica de la garantía, pues en la Ley 182 de 1948, sobre las propiedades sometidas al régimen de propiedad por pisos, se dijo:*

Por otro lado, el artículo 2457 del Código Civil establece que la hipoteca se extingue en los siguientes eventos:

1. Por la extinción de la obligación principal.
2. Por la resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó;
3. La cancelación por parte del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.

Sumado a estas causales la Corte Suprema de Justicia en sentencia proferida el primero (1º) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1.995), estableció:

*“Sin embargo, con todo y lo que dice el artículo 2457, acabado de analizar, no son las anteriores las únicas causas de extinción de la hipoteca, en vista de que, como la doctrina lo ha indicado, también la hipoteca puede terminarse en otros casos. Ciertamente:*

*“a) Si el adquirente de la finca hipotecada se ve compelido a efectuar el pago de la obligación, por razón del derecho de persecución que la hipoteca le confiere al acreedor, según el inciso 1º del artículo 2452, la hipoteca, no obstante, desaparece. En tal evento, la subrogación, como no podía ser de otra manera, prodúcese en los mismos términos que la que es propia del fiador (arts. 2452, 2453, 2454 y 1668-1º).*

*b) Si la adquisición de la finca hipotecada se produjo “en pública subasta ordenada por el juez”, esta circunstancia purga la hipoteca, conforme se desprende del inciso 2º del mencionado artículo 2452.*

*c) Similar al caso anterior es el de la expropiación por motivos de utilidad pública, del bien hipotecado. Aun cuando a términos del artículo 458 del C. de P. C., el precio de la indemnización queda a órdenes de los acreedores para que sobre él hagan valer sus derechos, ello obedece justamente a que el bien expropiado queda libre del gravamen.*

*d) También merece mención concreta como supuesto de extinción de la hipoteca, el evento contemplado en el artículo 1708, como quiera que en él se determina que “la mera ampliación del plazo de una deuda no constituye novación; pero pone fin a la responsabilidad de los fiadores y extingue las prendas e hipotecas constituidas sobre otros bienes que los del deudor; salvo que los fiadores o los dueños de las cosas empeñadas o hipotecadas accedan expresamente a la ampliación”.*

*De igual manera, un sector de la doctrina incluye como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial.*

*Empero, tal orden no la puede dar el juez, sino porque hubiese ocurrido una de dos cosas, a saber: O porque se produjo una causal de extinción, bien de la obligación garantizada con la hipoteca (pago, novación, prescripción, etc.), o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula”.*

En particular respecto de la causal de la extinción consistente en la decadencia de la obligación principal, el magistrado ARIEL SALAZAR RAMIREZ en su salvamento de voto de la sentencia STC 613-2016 Radicación n°. 05001-22-03-000-2015-00848-01 dejó sentado:

*“A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria 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 ella.** 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 ordenar la cancelación inmediata del gravamen al funcionario del registro correspondiente.*

*Ahora bien, es cierto que el inciso final del artículo 2438 del ordenamiento civil permite que la hipoteca se otorgue “en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda”, lo que significa que el derecho real accesorio puede constituirse con antelación o con posterioridad a la obligación principal.*

*Dentro de esta categoría de hipotecas eventuales o condicionales se encuentra una que es muy utilizada en el sector financiero bajo la denominación de hipoteca abierta, que consiste en una garantía que constituye el deudor a favor del banco acreedor para respaldar el crédito que éste le otorga.*

*Esta modalidad, sin embargo, no es indeterminada o ilimitada al punto de desconocer la naturaleza accesoria de la hipoteca, pues si ello llegare a ocurrir esta garantía se vería afectada de invalidez, toda vez que desaparecería uno de los elementos esenciales de dicho instituto.*

***En efecto, para que la hipoteca abierta conserve su carácter de derecho real accesorio, se requiere la existencia de una relación jurídica actual de la que el crédito en ciernes quede supeditado. Pero no es en modo alguno admisible la constitución de una hipoteca eterna, ilimitada en el tiempo, o sujeta a una remota adquisición de futuras obligaciones por parte de cualquier deudor y a favor de cualquier acreedor, pues ello desnaturalizaría el referido instituto.***

*La hipoteca abierta se caracteriza, según la doctrina nacional autorizada, «por la determinación de una suma máxima que se garantiza; por la limitación del tiempo en que la garantía tiene vigencia, o en que deben ser utilizados los créditos eventuales; y por la fijación de modalidades a los préstamos (verbigracia, inversiones en la agricultura), a la forma de hacerlos (sobregiros, letras, descuentos, etc.) o a la causa del crédito (por ejemplo, alcance de empleados de manejo)». (Álvaro Pérez Vives. Garantías Civiles: Hipoteca, prenda, fianza. Bogotá: Temis, 1984. p. 81)*

***Es decir, que la hipoteca puede ser abierta pero no ilimitada ni perpetua, pues siempre está sujeta a que se establezca la suma máxima que se garantiza, el tiempo de vigencia de la garantía o de utilización de los créditos, la forma en que se harán los desembolsos, la causa y finalidad de la obligación que se ampara, el titular del crédito y las deudas específicas que se respaldan con dicha caución.***

***La hipoteca abierta, en suma, no puede entenderse como una garantía indeterminada, absoluta, eterna e imperecedera a favor del acreedor, pues ello supondría no sólo la imposición de un gravamen excesivamente abusivo a la parte más débil de la relación contractual, sino que convertiría la hipoteca en una obligación principal, lo cual es jurídicamente inadmisibles.***

***No puede admitirse, por ir en contra de las normas que regulan la institución de la hipoteca, que una vez extinta la obligación principal se niegue la cancelación del gravamen accesorio bajo la excusa injustificada de que el***

***deudor adquirió otras obligaciones que no tienen ninguna relación de causalidad con la prestación originaria, pues tuvieron un propósito completamente distinto al que motivó la constitución del crédito inicial que se respaldó con esa garantía. Tampoco es posible aceptar que el acreedor puede “ceder” su posición en el contrato para que el cesionario del crédito otorgue nuevos créditos sin ningún límite y los ampare, por su solo querer, con la hipoteca que se constituyó para garantizar una obligación completamente distinta”.***

En cuanto a los modos de extinción de las obligaciones se encuentra el instituto jurídico de la prescripción, por lo cual, la Corte Suprema de Justicia ha señalado en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153:

*«Prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho».*

*El Código Civil en su artículo 2512, expresa: la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o 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 relación con la prescripción de la acción hipotecaria el artículo 2537 del Código Civil, estipula: la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.*

*El artículo 2536 del Código Civil, señala que la acción ejecutiva prescribe por cinco años y la ordinaria por diez.*

*Otro aspecto a tener en cuenta, es que en la misma escritura se manifiesta que la Hipoteca se constituía por un término de 20 años, a partir de la fecha de la Inscripción, es decir el 11 de diciembre del año 1990, lo que indica que a la presentación de la demanda ya se había culminado dicho término.*

## **ANÁLISIS DEL CASO EN PARTICULAR**

Descendiendo al caso en particular, se observa que la parte demandada no presentó ni excepciones ni pronunciamiento alguno respecto a las pretensiones realizadas por la parte demandante, **En este punto, es procedente, traer a colación lo afirmado por la Corte Suprema de Justicia en su sentencia STC-20190-2017 la cual aclara que:**

*“La sentencia también debe encarar los medios de convicción aportados por las partes. Uno de sus principios es el concerniente a la carga de la prueba, cuya génesis normativa se halla en el centenario artículo 1757 del Código Civil, de ordinario es asignado por la ley al demandante: onus probando incumbit actori, pero también al excepcionante, pues cuando excepciona funge de actor, por virtud del principio reus in excipiendo fict actor”.*

Se tiene entonces que el artículo 1757 del Código Civil, al cual hace referencia la Corte Suprema de Justicia, señaló:

“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o éstas”.

Así mismo el artículo 167 del C.G.P. se refiere a la carga de la prueba en los siguientes términos:

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”

Normas de las cuales se deduce con facilidad que corresponde demostrar los hechos a quien los alegue, para así poder obtener los efectos derivados de los mismos. En consecuencia, deviene palmario que es de cargo de las partes probar a cabalidad la existencia de sus obligaciones o su extinción, cuando así lo invoquen como supuestos de su acción o excepción, y ello, valga repetirlo, no es más que una aplicación del principio de la carga de la prueba en orden al cual le compete al sujeto procesal que reclama unos hechos forzosamente evidenciarlos, si aspira deducir algún beneficio a su favor.

De ahí que sobre el particular, haya enfatizado la Corte que “es un deber procesal demostrar en juicio el hecho o acto jurídico de donde procede el derecho o de donde nace la excepción invocada. **Si el interesado en dar la prueba no lo hace**, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, **necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones**” (G. J. t, LXI, pág. 63).

**De manera que analizado el material probatorio aportado por la parte demandante, como lo es la respuesta al Derecho de Peticón presentado por ella ante la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S., se observa que dicha entidad a través de su Administradora del portafolio de Cartera RECUPERADORA Y COBRANZAS S.A. “R&C S.A.”, manifestó que reconoce como último periodo de pago a la obligación crediticia No. 3073395001237, el cual fue con corte a diciembre de 2010, fecha desde donde empieza a transcurrir el tiempo para poder declarar la extinción de la obligación crediticia por el modo de la prescripción.**

De la narración de los fundamentos fácticos efectuada, precedentemente surge, de manera clara, que la relación sustancial de las partes estuvo ligada por la celebración de contrato de crédito, el cual quedó respaldado con la constitución de una hipoteca abierta de primer grado sobre un inmueble de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-48635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de aquella obligación crediticia.

También es claro que, en razón a que la deudora desatendió el pago de la obligación de crédito, el acreedor se vio compelido a acudir a la jurisdicción ordinaria para procurar el cobro coercitivo de la prestación debida, el cual dio inicio al proceso ejecutivo de hipoteca, y cuyo proceso se adelantó en el Juzgado Tercero Civil Municipal Mixto de Popayán; sin embargo, por falta de impulso de la parte demandante se declaró el desistimiento tácito, por lo dispuesto en el artículo 95 del C.G.P., numeral 6º, se aplica que la interrupción de la prescripción será ineficaz cuando se termine el proceso por desistimiento tácito, es por ello que en este caso no se entiende interrumpido el término para que se dé la prescripción extintiva.

En este sentido, en relación con la prescripción extintiva de las obligaciones crediticias, en este caso, se hace necesario resaltar que, desde la fecha de corte de la obligación crediticia del presente caso, esto es, diciembre de 2010, hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es, marzo de 2022, la sociedad demandada ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S., no ha impetrado las acciones judiciales adecuadas para hacer cumplir las obligaciones por la parte deudora, dentro del término legal permitido para

hacerlo, y habiéndolo hecho, no continuó con la carga procesal a su cargo, para satisfacer las obligaciones.

Así las cosas, de acuerdo con el artículo 2536 del Código Civil y el artículo 8° de la Ley 791 de 2002, la prescripción que extingue las acciones requiere cierto tiempo, cuando se trate de acciones ordinarias -son todas aquellas que no tienen señalado un plazo corto- que es de diez (10) años.

Por consiguiente, cabe decir que, para el objeto de litio, se aplica el término de 10 años en lo concerniente a las acciones ordinarias.

Desde esta perspectiva si el titular de un derecho de crédito dilapida su potestad de procurar del obligado el cumplimiento, o si ejercido este no atiende debidamente las cargas procesales que el ordenamiento impone, quedará expuesto a ver como su derecho se extingue por el modo de la prescripción.

Por otra parte, como quiera que la prescripción extintiva procura evitar la incertidumbre que pudiera generarse por la ausencia del ejercicio de los derechos, con clara afectación de la seguridad jurídica, resulta necesario para su configuración, a más del trasegar completo del tiempo dispuesto en la Ley para el oportuno ejercicio del derecho, una actitud negligente, del titular.

Es por esto que, si se declara la extinción de la obligación crediticia por el modo de la prescripción, en consecuencia, la hipoteca es susceptible de prescribirse, toda vez que, la existencia jurídica de la hipoteca depende de la obligación principal pendiente, por ser aquella de carácter accesorio, en este sentido, es necesario resaltar de que no puede atarse al deudor al cumplimiento de una obligación, frente a la inacción de parte del acreedor por impetrar las acciones judiciales correspondientes para la ejecución del crédito.

Finalmente, conforme al ordinal 10 del artículo 1625 del Código Civil, que preceptúa que las obligaciones se extinguen en todo o en parte por la prescripción, se tiene que una vez **analizada la normatividad expuesta y el material probatorio aportado**, el cual no tuvo oposición, se puede inferir que a la hipoteca contenida en la escritura pública No. No. 3540 del 11 de diciembre de 1990 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Popayán solo esta ligada a la obligación crediticia No. 3073395001237 por lo cual, y a pesar de ser una hipoteca abierta, al declarar la prescripción total de la obligación crediticia No. 3073395001237, se debe consecuentemente declarar la prescripción de la hipoteca mencionada.

Así las cosas, en relación como respuesta al problema jurídico establecido, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos para reconocer la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que, se trata de una obligación ordinaria, sobre la cual se constituyó hipoteca para garantizar dicha obligación, la cual cumple todos los requisitos de los artículos 2432 y ss. del Código Civil, debidamente otorgada por escritura pública e inscrita en el registro de Instrumentos Públicos, que son susceptibles de ser prescritas, ante la inactividad del acreedor, y cumplido el tiempo legal establecido en la norma habrá de declararse la prescripción extintiva del derecho de acción.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Cauca**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR LA EXTINCIÓN POR LA PRESCRIPCIÓN** de la obligación crediticia No. 3073395001237 que hace parte del portafolio de la cartera de ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S. (acreedor hipotecario) y cuya entidad administradora de cartera es la entidad "RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.", obligación originada por el BANCO CAFETERO, contraída por NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA, garantizada con hipoteca mediante Escritura Pública No. 3540 del 11 de diciembre de 1990 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Popayán, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 120-48635, cédula catastral número 00000003371000 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, por prescripción extintiva de la obligación.

**SEGUNDO:** En consecuencia, **ORDENAR LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO**, constituida mediante Escritura Pública No. 3540 del 11 de diciembre de 1990 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Popayán inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-48635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, constituida por NIDIA ESPERANZA NOGUERA CHARA a favor de la entidad originadora la cual es el BANCO CAFETERO, y cuyo acreedor cesionario es la sociedad ACCIONES Y GESTIONES COMERCIALES S.A.S. y su entidad administradora de cartera es "RECUPERADORA Y COBRANZAS R&C S.A.", por prescripción extintiva de la obligación.

**TERCERO: ORDENAR** la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública No. 3540 del 11 de diciembre de 1990 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Popayán, inscrita en el folio matrícula inmobiliaria No 120-48635 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán

**CUARTO: COMUNÍQUESE** esta decisión al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Popayán y a la Notaria Primera del Círculo de Popayán.

**QUINTO: ABSTENERSE DE CONDENAR EN COSTAS**, teniendo en cuenta que no hubo oposición.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

DC-NLC

**JUZGADO 4º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior, es notificada por  
anotación en

ESTADO No. 130

Hoy, 02 AGU 2023

El Secretario,

\_\_\_\_\_  
MAURICIO ESCOBAR RIVERA

