

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez el presente asunto, el libelista presenta escrito de subsanación de la demanda. Sírvese a proveer. Dieciocho (18) de noviembre de 2022.

El secretario,
VANESSA MEJIA QUINTERO.

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO**

REFERENCIA: CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
DEMANDANTE: KAROL BRIGITT SUAREZ GÓMEZ C.C. 36.952.767
RADICACION: 760014003007-2022-00705-00

Santiago de Cali, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, y en consideración a que el demandante presento escrito de subsanación de la demanda, conforme le fue indicado en auto de fecha 24 de octubre de los corrientes, este despacho observa, sin embargo, de la revisión de la demanda (art. 90 del CGP), una falencia alusiva a que el demandante debía de adecuar el trámite de la demanda afincándose en lo medular *“que de la ANOTACIÓN No. 009 del Certificado de Tradición y que aún permanece vigente, refulgen diferentes inconsistencias entre ellas, el registro de HIPOTECA que aún pervive NO ESPECIFICA en modo alguno el acreedor”*, por lo que el proceso debe de seguirse por la jurisdicción voluntaria.

Situación que no logra ser corroborada por esta célula judicial, como quiera que la parte demandante, si bien es cierto aporta copia del Certificado de Tradición del Inmueble distinguido con el folio de M.I. No. 370-59964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, no aporta la copia de la Escritura Pública No. 21 14 del 08 de junio del 1979 por la que se constituyó el gravamen hipotecario ni se aporta la escritura publica 1364 del 24 de Julio de 2018 de la Notaría Séptima del Círculo de Cali, mediante la cual se materializó la compraventa de la señora Karol Brigitt Suarez Gómez con el señor Carlos Humberto Molina Narváez, como lo solicito el despacho.

Ahora bien, la parte demandante tampoco cumplió con la carga de indicar contra quien dirige la demanda, lo que no es acorde con las pretensiones y hechos de la demanda, pues su solicitud está encaminada a *“ Primero: Que su despacho a través del procedimiento de Jurisdicción Voluntaria consagrado en los Artículos 579 y s.s., en armonía con la Ley 1579 de 2012, Decreto 960 de 1970 y surtidas las publicaciones de rigor, proceda a CANCELAR el gravamen hipotecario obrante en la anotación No. 009 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-59964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. Segundo: Que se ORDENE la expedición de los instrumentos necesarios para la protocolización de la CANCELACIÓN de la anotación No. 009 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-59964 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.”* debiendo este despacho en aras de garantizar el debido proceso, la legítima defensa y el derecho de contradicción de las partes que se afectarían con el eventual fallo judicial, de manera que se hace imperios vincular a la parte ACREEDORA DE LA GARANTIA REAL, que se pretende cancelar o a quien represente sus derechos como sería el caso del liquidador de la entidad FINANCO S.A.

Por último tampoco se dio el estricto cumplimiento a lo ordenado en el artículo 82 numeral 2 del CGP. No se indicó en la demanda, el canal digital o lugar de notificación de la parte demandante. No indica dirección de notificación de la parte demandada, ni refiere a la situación actual de la misma, debiendo solicitar la notificación de la entidad demandada conforme lo establecen los artículos 291 al 293 del CGP, o en su defecto la ley 2213 del 2022, muy a pesar del escrito de subsanación que reitera el hecho de no tener contraparte por tratarse de un trámite de jurisdicción voluntaria, situación que no comparte el despacho teniendo en cuenta que la hipoteca es un contrato solemne celebrado entre las partes y perfeccionado a través de escritura pública que si bien se extingue con la obligación principal a la que accede.

Adicional a lo anterior, el Código Civil unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que *«la acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden»*. Así mismo, precisó que esa accesoriedad tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas

abiertas, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues en el inciso 3º del artículo 2438 del Código Civil, al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después, de los contratos que acceden, por manera que, extinguida la obligación principal ésta necesariamente se extingue por mandato del artículo 2457 del Código Civil, conforme al cual: «*La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, 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*». La acción a impetrar no es la que solicita la apoderada judicial, por el proceso de jurisdicción voluntaria.

Así las cosas el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de Cancelación de Gravamen Hipotecario, promovida por la señora KAROL BRIGITT SUAREZ GÓMEZ identificada con C.C. 36.952.767, contra FINANCIERA DE CONSTRUCCIONES S.A. “FINANCO S.A.”. por realizarse en un trámite inapropiado y adicionalmente, por no aportar documentos que refieran el gravamen que pretende cancelar y no cumplir requisitos del artículo 82 del CGP, conforme a la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ARCHIVAR lo actuado una vez en firme esta decisión.

NOTIFÍQUESE,

MÓNICA MARÍA MEJÍA 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: **cf3adf0607df050ad1713ba95e0e6d3b653d06d1a8e365376868e6563353dd63**

Documento generado en 18/11/2022 11:31:06 AM

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

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