



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, ocho (08) de agosto de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA No. 170

Radicado: 760014003019-2021-00470-00

Tipo de Asunto: PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCION
DE HIPOTECA

Demandante: OTTO ARLEY OROZCO TORRES (antes ZUÑIGA)

Demandado: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO
LTDA EN LIQUIDACION

Se entra a dictar sentencia dentro del proceso de la referencia, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

SINTESIS DE LA DEMANDA

Por Escritura Pública No. 2131 del 15/06/1971, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, el demandante adquirió un inmueble y para financiarlo, constituyó hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de la entidad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO LTDA y del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, que se encontraba situado en la Urbanización Residencias de Cali, en la Manzana H y distinguido con el No. 27 del plano de loteo, que se protocolizo con la E. P. No. 3.554 del 05/12/2070 de la Notaria Cuarta de Cali, con cabida de 150 metros cuadrados, debidamente alinderado y descrito en la demanda.

En la mencionada escritura pública 2131 del 15/06/1971, consta el contrato de mutuo suscrito entre las partes para garantizar obligaciones por valor total de \$48.161,74,00 M/cte.; en favor de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO LTDA, por la suma de \$15.050,54 y en favor del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, por la suma de \$33.111,20, que se pactó pagar en varias cuotas.

Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario y hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 20 años y conforme a la legislación actual se ha cumplido el término para la prescripción extraordinaria.

Pretende se declare la cancelación del gravamen hipotecario constituido en la E. P. 2131 del 15/06/1971, ante la Notaria Cuarta del Círculo de Cali.

Se aportó copia de las Escrituras Públicas Nos. 2131 del 15/06/1971 y 1032 del 05/05/1981, otorgadas en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, y del certificado de tradición del inmueble.

CONTROL DE LEGALIDAD

En el presente no se observa causal alguna de nulidad que invalide lo actuado. Se observó a cabalidad el debido proceso y se garantizó plenamente el derecho de defensa.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Concurren a plenitud los presupuestos procesales por haberse adelantado el negocio ante juez competente para conocer y decidir en virtud de la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio de la parte demandada. Las partes son capaces de comparecer al debate quienes lo hacen a través de apoderado judicial y del curador ad litem, quienes ostentan la suficiente idoneidad postulativa para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

La demanda encontró viabilidad procesal por reunir los requisitos formales y de fondo exigidos por las normas generales y especiales que regulan la materia.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

La legitimación en la causa de las partes proviene del interés jurídico que las ubica en los extremos de la relación sustancial.

ACTUACION PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio No. 1854, fechado el 12 de julio del 2021, que fue notificado a la parte demandada, por conducta concluyente, a través de curadora ad-litem, previo emplazamiento, mediante auto 615 del 23/03/2022.

La curadora ad litem contestó la demanda el 31/05/2022, o sea, fuera de termino, porque los diez días para cumplir con tal acto procesal, se vencieron el 06/04/2022.

Pasa el presente asunto a despacho para dictar sentencia de conformidad con el artículo 390 parágrafo 3º inciso 2º del Código General del Proceso, previo las siguientes

CONSIDERACIONES

NATURALEZA JURIDICA DE LA PRETENSION

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

El Código Civil en el artículo 2537, dice sobre la hipoteca, que la prescripción de **ésta** implica extinción del negocio fundamental asimismo (por ej., el famoso préstamo bancario para compra de vivienda). La prescripción la explica la Honorable Corte Suprema como aquella que hace que el derecho de hipoteca no es perdurable.

Se entiende entonces que la deuda hipotecaria se puede tornar inexigible, si se deja pasar el suficiente tiempo -10 años- sin ejercer las acciones de cobro, los 10 años que se cuentan desde el momento en que le haya sido exigible el cobro de la obligación fundamental.

La hipoteca se extingue de manera principal, es decir, por transcurrir más de 10 años sin ejercer la acción correspondiente, o de manera consecuencial, si el crédito garantizado por hipoteca prescribe, la hipoteca al ser accesoria también tiene el mismo destino, porque sobrevive según a la obligación que se encuentre atada.

CASO CONCRETO

Se tiene que el señor OTTO ARLEY OROZCO TORRES, se obligó con las entidades demandadas por la suma total de \$48.161,74,00, y constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a su favor, mediante Escritura Pública No. 2131, calendada el 15 de junio de 1971, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, para garantizar la deuda adquirida, sobre el bien inmueble ubicado en la Urbanización Residencias de Cali, Manzana H y distinguido con el No. 27 del plano de loteo, que se protocolizo con la E. P. No. 3.554 del 05/12/2070 de la Notaria Cuarta de Cali, con cabida de 150 metros

cuadrados, debidamente alinderado y descrito en la demanda y que actualmente se encuentra ubicado en La Urbanización La Selva, Carrera 46 No. 14-144, de Cali, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-272278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali; sobre el cual actualmente pesa el referido gravamen hipotecario, sin que hubiere sido cancelado, a pesar de haber cancelado la obligación según consta en la Escritura Pública No. 1032 del 05/05/1981, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, pero donde el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL cancela solo parcialmente la obligación hipotecaria y extingue solamente el gravamen relacionado con ese Instituto, quedando vigente el gravamen a favor de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO LTDA.

De acuerdo con las pruebas aportadas se tiene que efectivamente han transcurrido más de 40 años desde la constitución del gravamen hipotecario, el demandante cancelo la obligación, pero solo una de las entidades demandadas el INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, mediante la Escritura Pública No. 1032 del 05/05/1981, dio por cancelada la parte de la deuda que le correspondía, según consta en la anotación No. 5 del certificado de tradición del inmueble afecto al asunto; por lo que como de conformidad con las normas aplicables al caso se dan los presupuestos procesales y le asiste razón al demandante, quien solicita que se ordene judicialmente la cancelación por prescripción del gravamen hipotecario constituido a favor de la sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO LTDA, a ello se procederá.

La parte demandada representada por curadora ad-litem, contesto la demanda fuera de termino.

Así es que efectuado por el Despacho el análisis correspondiente, no encontró ningún hecho probado que conlleve a declarar excepción alguna.

Por lo anterior, se acogerá lo estatuido en el inciso segundo, Parágrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso, que reza: *“Cuando se trate de procesos verbales sumarios, el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda y sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiere más pruebas por decretar y practicar.”*

Ahora en cuanto a las agencias en derecho y costas, siendo que en el asunto la Sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO LTDA., está en liquidación, no es viable fijarlas.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinguido por prescripción el gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 2131, calendada el 15 de junio de 1971, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, sobre el inmueble ubicado actualmente en la Urbanización La Selva, Carrera 46 No. 14-144, de Cali, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-272278, a favor de CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SU TECHO LTDA EN LIQUIDACION, según consta en la anotación No. 003, por el señor OTTO ARLEY OROZCO TORRES (Antes Zuñiga), en calidad de obligado.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia, la cancelación del citado gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 2131, calendada el 15 de junio de 1971, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, para lo cual se librarán los oficios correspondientes a la Notaría Cuarta del Círculo de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: SIN LUGAR a condenar en costas a la parte demandada, ni fijar agencias en derecho, de conformidad con lo señalado en precedencia.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE y CÚMPLASE

STELLA BARTAKOFF LOPEZ

JUEZ

easr

**Juzgado Diecinueve Civil Municipal de
Oralidad de Cali**

Cali, **09 DE AGOSTO DE 2022**

En Estado No. **133** se notifica a las partes el
auto anterior.

ANDRES FELIPE RIVERA HERNANDEZ
Secretario

Firmado Por:
Ines Stella Del Carmen Bartakoff Lopez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 19
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: **f13661c131afa70d9c7f1ad336ef57f44a1847f7d18288544a992820cb410ca8**

Documento generado en 09/08/2022 04:13:43 AM

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