JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022)

SENTENCIA ÚNICA INSTANCIA No.193

Radicado: 760014003019-2021-00632-00
Tipo de Asunto: VERBAL SUMARIO CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Demandante: YANIRE ASTRID BURGOS SILVA
Demandado: JOSE DOLORES CHAVARRO

OBJETO

Dictar sentencia dentro del presente proceso de conformidad con lo establecido en el segundo inciso del parágrafo 3º del artículo 390 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

Manifiesta la parte actora por intermedio de su apoderado judicial, que el señor Dario Marín Cano constituyó hipoteca cerrada en favor del señor José Dolores Chavarro en el año 1987 mediante escritura pública # 705 sobre el bien inmueble ubicado en la calle 72 H 4 # 26-L-33 del barrio Ricardo Balcázar de esta ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-185212.

Que el señor Dario Marín Cano vendió dicho inmueble al señor José Donatilo Burgos, progenitor de la aquí demandante, venta que consta en la escritura pública # 2897 fechada 23 de mayo de 1996; al momento de la venta el inmueble soportaba la hipoteca a favor del demandado JOSE DOLORES CHAVARRO, la demandante YANIRE ASTRID BURGOS SILVA desconoce la razón que tuvo su padre para no exigir la cancelación de ese gravamen al momento de comprar el bien, gravamen que continúa vigente.

El inmueble hipotecado es una casa que se encuentra delimitada con los siguientes linderos, **NORTE** En seis (6) metros con la Diagonal 71B o vía peatonal; **SUR** En seis (6) metros con el lote No.19; **OCCIDENTE** En diez y ocho (18) metros con el lote No. 7; **ORIENTE** En diez y ocho (18) metros con el lote No.9.

Con fundamento en lo anterior, solicita se declare la prescripción de la obligación hipotecaria ya relacionada, librándose el correspondiente oficio a la notaría y a la oficina de registro para lo pertinente.

Se aportó copia de la escritura pública y del certificado de tradición del inmueble en el que consta la referida calidad de titular del derecho de dominio sobre el bien inmueble, y el registro del gravamen hipotecario.

La demanda fue admitida mediante auto interlocutorio No.2168 fechado 11 de agosto de 2021, y toda vez que no fue posible ubicar al acreedor del mutuo, pues se desconoce totalmente su paradero, la parte actora solicitó su emplazamiento; quedando notificado el acreedor del referido auto por medio del curador ad lítem designado para su representación judicial, el cual, según se desprende de la documentación anexada, no propuso ninguna clase de excepciones y en cuanto a los hechos se atiene a los que resulten probados.

Para resolver se tienen 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 algún tiempo y concurriendo otros requisitos legales adicionales.

El Código Civil artículo 2537, sobre la hipoteca, que la prescripción de **ésta** implica extinción del negocio fundamental asimismo (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 pasar más de 10 años sin ejercer la acción correspondiente, o de manera consecuencial, o sea que 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 EN CONCRETO.

Se tiene que el señor DARIO MARÍN CANO se obligó con el señor JOSE DOLORES CHAVARRO por la suma de $230.000=, y constituyó hipoteca de primer grado a su favor sobre el bien inmueble ubicado en la calle 72 H 4 # 26-L-33 del barrio Ricardo Balcázar de esta ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-185212, por escritura pública No.705 calendada 24 de marzo de 1987, para garantizar la deuda adquirida; inmueble sobre el cual actualmente pesa el referido gravamen de mutuo, sin que hubiere sido cancelado.

En la actualidad no ha sido posible ubicar al acreedor del mutuo, pues se desconoce totalmente su paradero por lo que solicitan que se ordene judicialmente la cancelación por efecto de la prescripción.

La parte demandada debió ser notificada por medio de curador ad litem en virtud del emplazamiento realizado, una vez notificado el curador designado contesta la demanda sin proponer excepción alguna, dando paso a la siguiente etapa procesal al no haber controversia.

Lo anterior se encuentra estatuido en el 2º inciso 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.*”

Así las cosas, y 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 extinguida por prescripción la obligación de mutuo por valor de $230.000= entre DARIO MARIN CANO en calidad de obligado, y JOSE DOLORES CHAVARRO como acreedor, obligación garantizada con hipoteca sobre el inmueble ubicado en la calle 72 H 4 # 26-L-33 del barrio Ricardo Balcázar de esta ciudad de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria 370-185212; hipoteca que consta en la escritura pública No.705 calendada 24 de marzo de 1987 otorgada en la notaría 9ª del Círculo de Cali, dentro del proceso VERBAL DE PRESCRIPCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO propuesto por YANIRE ASTRID BURGOS SILVA contra JOSE DOLORES CHAVARRO.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia la cancelación del citado gravamen de mutuo, para lo cual se librarán los oficios correspondientes a la notaría 9ª del círculo de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: Sin **LUGAR** a **CONDENAR** en costas judiciales, toda vez que no existe constancia de su causación en el proceso.

CUARTO: FÍJESE como AGENCIAS EN DERECHO la suma de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente **$1.000.000**= mcte, a cargo de la parte demandada de conformidad con el acuerdo PSAA-16-10554 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, y lo estatuido en el numeral 2 artículo 366 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE, COPIESE y CÚMPLASE

STELLA BARTAKOFF LOPEZ

JUEZ.

Verbal Sumario.
ega

Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Cali

Cali, **31 DE AGOSTO DE 2022**

En Estado No. **148** 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: **edc8ab53b4939300edbee30154b9c0550298595340fe709d8b5dfbce8d2f793d**

Documento generado en 30/08/2022 08:35:26 PM

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