



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 220

Radicado: 76001-40-03-019-2022-00167-00

Tipo de Asunto: EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
POR PRESCRIPCION DE LA ACCION

Demandante: HUGO DE JESUS CARTAGENA HERNANDEZ

Demandado: **LUIS MARIA ORJUELA ACERO**

Agotado el trámite correspondiente y sin lugar a decretar pruebas, se entra a dictar sentencia anticipada dentro del proceso de la referencia.

SINTESIS DE LA DEMANDA

El demandante señor HUGO DE JESUS CARTAGENA HERNANDEZ, a través de su apoderado judicial, señala que:

Mediante Escritura Pública No. 5480 del 19/12/2003, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, adquirió por compraventa efectuada a la señora MARITZA QUINTERO ZULUAGA, el inmueble con Matrícula inmobiliaria No. 370-104379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

El inmueble se encuentra ubicado en la carrera 44 No. 5B-89 Barrio Tequendama de Cali, descrito y alinderado en la demanda.

Sobre el inmueble citado, con matrícula inmobiliaria No. 370-104379, el señor FERNANDO ORJUELA TORO, constituyó hipoteca mediante Escritura Pública No. 4592 del 08/08/1972, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, a favor del señor LUIS MARIA ORJUELA ACERO, por la suma de \$175.000,00, que se comprometió a cancelar en cinco años contados desde el 30/11/1971.

Que la obligación hipotecaria a la fecha se ha extinguido por prescripción, porque han transcurrido más de diez años desde su constitución y no existe evidencia de que el acreedor haya iniciado acción tendiente al cobro.

PRETENSIONES

Se declare la extinción de la obligación hipotecaria constituida mediante Escritura Pública No. 4592 del 08/08/1972, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 370-104379 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali, por prescripción extintiva.

Se aportó copia de la Escritura Pública No. 4592 del 08/08/1972, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo de Cali; copia de la Escritura Pública No. 5480 del 19/12/2003, suscrita en la Notaria Segunda de Cali y del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-104379.

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 de la curadora 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 809, fechado el 26/04/2022; el 21/09/2022 se emplazó al demandado por TYBA, posteriormente se le designó curadora Ad-Litem, con quien se cumplió la notificación de la demanda, según obra en el expediente.

La curadora Ad-Litem contestó la demanda el 02/06/22023, o sea, dentro del término legal, señalando que no se opone a las pretensiones, se atiene a los hechos que se prueben y no interpone excepciones de ninguna clase.

Se dictará la 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, y concurriendo otros requisitos legales adicionales.

El Art. 2535 del Código Civil faculta para extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el art. 2536 dicha acción prescribe en diez años por virtud de la Ley 791 de 2002.

El Art. 2536 del Código Civil señala: ***“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”.***

En el Art. 2537, se dice sobre la hipoteca, que la prescripción de **ésta** implica extinción del negocio fundamental (por ej., el préstamo bancario para compra de vivienda).

Se entiende entonces que la deuda hipotecaria se puede tornar inexigible, si se deja pasar el suficiente tiempo, diez (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 HUGO DE JESUS CARTAGENA HERNANDEZ, adquirió por compraventa, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-104379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante Escritura Pública No. 5480 del 19/12/2003, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali; sobre dicho inmueble, anteriormente el señor FERNANDO ORJUELA TORO constituyó hipoteca a favor de LUIS MARIA ORJUELA ACERO, por la suma de \$175.000,00; gravamen hipotecario que sigue vigente, según consta en la anotación 005 del certificado de tradición afecto al inmueble.

De acuerdo con las pruebas aportadas se tiene que efectivamente han transcurrido 20 años desde la constitución del gravamen hipotecario, por lo cual, de conformidad con los artículos 2535, 2536 y 2537 del Código Civil, se dan los presupuestos para atender la solicitud del demandante de declarar la extinción de la obligación hipotecaria y la cancelación por prescripción del gravamen hipotecario constituido por FERNANDO ORJUELA TORO, a favor de LUIS MARIA ORJUELA ACERO, sobre el inmueble de su propiedad.

La parte demandada representada por curador Ad-Litem, contesto la demanda sin oponerse a las pretensiones, ni proponer excepciones.

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, de acuerdo con lo preceptuado por el Art. 48 numeral 7, el curador Ad-Litem desempeña el cargo en forma gratuita y no habrá condena en costas habida cuenta de la naturaleza del proceso y por cuanto no hubo oposición.

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. 4592 del 08/08/1972, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-104379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, constituido por FERNANDO ORJUELA TORO, a favor de LUIS MARIA ORJUELA ACERO.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia, la cancelación del citado gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 4592, calendada el 08/08/1972, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, registrado en la anotación No. 005 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-104379 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. LIBRESE exhorto a la Notaria Segunda del Círculo de Cali y Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO: SIN LUGAR a condenar en costas, de conformidad con lo señalado en precedencia.

CUARTO: ARCHÍVESE el presente asunto, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE
STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

Juzgado Diecinueve Civil
Municipal de Oralidad de Cali

Cali, 25 DE JULIO DE 2023

En Estado No. 127 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: **97c627a82a5c82e25f7c8497c1c024fdecf00adf2bd8da6e1c88bb62474b6a70**

Documento generado en 24/07/2023 11:22:53 PM

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