



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 115

Radicado: 76001-40-03-019-2022-00238-00
Tipo de Asunto: EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
POR PRESCRIPCION DE LA ACCION
Demandante: OLIVIA SUCRE COLL
Demandado: UNION DE VIVIENDA POPULAR

Agotado el trámite correspondiente y sin lugar a decretar pruebas, se entra a dictar sentencia anticipada 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

La demandante señala que mediante Escritura Pública No. 2847 del 28/06/1974, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, se adquirió por compraventa y se constituyó hipoteca a favor de la UNION DE VIVIENDA POPULAR, sobre el inmueble con Matrícula inmobiliaria No. 370-248367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario y hasta la fecha de presentación de la demanda han transcurrido más de 40 años.

Pretende se declare la extinción de la obligación hipotecaria por prescripción extintiva de la acción; la hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2847 del 28/06/1974, suscrita en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, registrada en la anotación segunda del folio de matrícula inmobiliaria 370-248367. Ordenar la cancelación de la anotación 002 del folio de matrícula inmobiliaria 370-248367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Se aportó copia de la Escritura Pública No. 2847 del 28/06/1974, otorgada 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 No. 752, fechado el 26 de abril del 2022; por auto No. 3717 del 29/11/2022, se ordenó el emplazamiento de la demandada y posteriormente, se le designó curador ad litem, con quien se cumplió la notificación de la demanda, según obra en el expediente.

El curador ad litem contestó la demanda el 31/03/2023, 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.

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, 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 accesorio también tiene el mismo destino, porque sobrevive según a la obligación que se encuentre atada.

CASO CONCRETO

Se tiene que la señora OLIVIA SUCRE COLL, se obligó con la demandada por una suma de dinero y constituyó hipoteca a su favor, mediante Escritura Pública No. 2847, calendada el 15 de junio de 1974, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, para garantizar la deuda adquirida, sobre el bien inmueble ubicado en el barrio Unión de Cali, Manzana 57 y distinguido con el No. 15, Zona D, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-248367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cali; sobre el cual actualmente pesa el referido gravamen hipotecario, sin que hubiere sido cancelado.

De acuerdo con las pruebas aportadas se tiene que efectivamente han transcurrido más de 40 años desde la constitución del gravamen hipotecario, por lo que de conformidad con las normas aplicables al caso, antes referidas del código civil 2535, 2536 y 2537, se dan los presupuestos para atender la solicitud de la demandante declarar la extinción de la obligación hipotecaria y la cancelación por prescripción del gravamen hipotecario constituido a favor de la UNION DE VIVIENDA POPULAR.

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 de 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 de la acción la obligación hipotecaria adquirida por la señora OLIVIA SUCRE COL a favor de la UNION DE VIVIENDA POPULAR, mediante Escritura Pública No. 2847, calendada el 28 de junio de 1974, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali.

SEGUNDO: DECLARAR extinguido por prescripción el gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 2847, calendada el 28 de junio de 1974, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-248367, a favor de UNION DE VIVIENDA POPULAR según consta en la anotación No. 002, por la señora OLIVIA SUCRE COLL, en calidad de obligada.

TERCERO: ORDENAR en consecuencia, la cancelación del citado gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 2847, calendada el 28 de junio de 1974, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, registrado en la anotación 002 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-248367 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. LIBRESE exhorto a la Notaria Cuarta del Círculo de Cali y Oficiése a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE
STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

Juzgado Diecinueve Civil
Municipal de Oralidad de Cali

Cali, 28 DE ABRIL DE 2023

En Estado No. 071 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: **bd772f61754680b45cfe0ebd7ca10386ed3dcda8350b6aca83c53d37c0ae9c46**
Documento generado en 27/04/2023 07:45:02 PM

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