



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

Santiago de Cali, dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA No. 157

Radicado: 76001-40-03-019-2022-00380-00
Tipo de Asunto: EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN HIPOTECARIA
POR PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN
Demandante: OFIR GONZALEZ DE PEÑA
Demandado: MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CHEVES

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. 1631 del 13/05/1993, otorgada en la Notaría Quinta de Cali, adquirió por compraventa el inmueble con Matrícula inmobiliaria No. 370-193548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Desde la fecha de adquisición del inmueble y hasta la fecha de presentación de la demanda la demandante ha venido ostentando la propiedad.

Recientemente se entero que sobre el inmueble los señores ERNESTO FUENTES DE BEDOUT y LUZ ARBOLEDA CARRERO constituyeron hipoteca abierta sobre el inmueble de su propiedad, mediante Escritura Pública No. 7561 de 28/09/1989, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, por \$10.000.000,00, a favor de la señora MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CHAVES.

De acuerdo con las anotaciones 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria 370-193548, se deduce que MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CHAVEZ, adelantó proceso hipotecario ante el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, cuya medida se canceló.

La hipoteca se registró el 06/10/1989, es decir, hace 33 años.

Pretende se declare la extinción de la obligación hipotecaria por prescripción extintiva de la acción constituida mediante Escritura Pública No. 7561 del 28/09/1989, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 370-193548.

Se aportó copia de la Escritura Pública No. 7561 del 28/09/1989, suscrita en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, E. P. No. 1631 del 13/05/1993, suscrita en la Notaria Quinta 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 1570, fechado el 05/07/2022; por auto No. 337 del 01/02/2023, 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 04/05/2023, 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 consecencial, 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 la señora OFIR GONZALEZ DE PEÑA, adquirió por compraventa, mediante Escritura Pública No. 1631, calendada el 13/05/1993, corrida en la Notaria Quinta del Círculo de Cali; los señores ERNESTO FUENTES DE BEDOUT y LUZ ARBOLEDA CARRERO, constituyeron hipoteca abierta a favor de MARIA DEL CARMEN GONZALEZ CHAVES, sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-193548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, gravamen hipotecario que sigue vigente.

De acuerdo con las pruebas aportadas se tiene que efectivamente han transcurrido más de 33 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 de declarar la extinción de la obligación hipotecaria y la cancelación por prescripción del gravamen hipotecario constituido por ERNESTO FUENTES DE BEDOUT y LUZ ARBOLEDA CARRERO, a favor de CARMEN GONZALEZ CHAVES.

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:

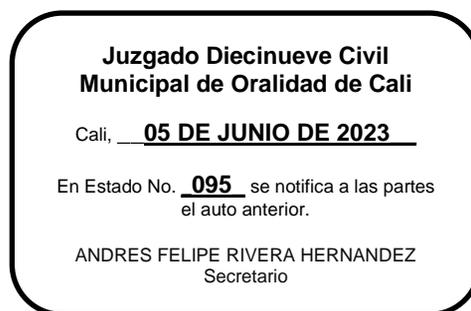
PRIMERO: DECLARAR extinguido por prescripción el gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 7561 del 28/09/1989, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-193548, constituido por ERNESTO FUENTES DE BEDOUT y LUZ ARBOLEDA CARRERO, a favor de CARMEN GONZALEZ CHAVES.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia, la cancelación del citado gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 7561, calendada el 28/09/1989, corrida en la Notaria Segunda del Círculo de Cali, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-193548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. LIBRESE exhorto a la Notaria Segunda del Círculo de Cali y Oficiese 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



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: **2b0106341a4c2215d0f0e4c23fbedcf32d1cdfcb8ab24af3dcb36f43e9cbeaaa**

Documento generado en 02/06/2023 07:28:17 PM

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