



JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI

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

SENTENCIA No. 146

Radicado: 76001-40-03-019-2022-00399-00

Tipo de Asunto: PROCESO VERBAL SUMARIO DE EXTINCION
DE HIPOTECA

Demandante: HENRY ALEJANDRO SALINAS
RICARDO SALINAS MILLAN

Demandado: **ALFONSO GARCES VALENCIA**

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

Mediante Escritura Pública No. 2590 del 24/06/1977, otorgada en la Notaría Cuarta de Cali, se constituyó hipoteca, según consta en la anotación primera del certificado de tradición, sobre el bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-476449, obrando como deudor CENTRAL PROVIVIENDA DE COLOMBIA.

El 29/05/2009 los demandantes HENRY ALEJANDRO SALINAS y RICARDO SALINAS MILLAN, mediante Escritura Pública No. 1691 de la Notaria Novena del Círculo de Cali, adquirieron por compra a la señora ELIZABETH MILLAN MAÑOSCA, la propiedad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-476449 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 45 años, sin que se halla ejecutado la obligación y conforme a la legislación actual se ha cumplido el término para la prescripción extraordinaria.

Pretende se declare la extinción de la obligación hipotecaria constituida en la Escritura Pública No. 2590 del 24/06/1977, de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali.

PRUEBAS

Se aportaron las Escrituras Públicas Nos. 2590 del 24/06/1977, otorgada en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, y 1691 del 29/05/2009, corrida en la Notaría Novena del Círculo de Cali y copia del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-476449.

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. 1428, fechado el 23/06/2022, que fue notificado al demandado ALFONSO GARCES VALENCIA, por emplazamiento y quien representado por curadora ad-litem, contestó la demanda dentro del término legal, sin oponerse a las pretensiones y sin proponer 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 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 demandado señor ALFONSO GARCES VALENCIA, es acreedor hipotecario de CENTRAL PROVIVIENDA DE COLOMBIA, entidad que hipotecó a favor de aquel el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-476449, mediante la Escritura Pública No. 2590 del 24/06/1977, corrida en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, o sea, desde hace 45 años.

El acreedor hipotecario no ha ejecutado la obligación y por ende la anotación primera del certificado de tradición correspondiente al inmueble continua vigente.

Los señores HENRY ALEJANDRO SALINAS Y RICARDO SALINAS MILLAN, por compraventa adquirieron el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-476449, sobre el cual pesa el gravamen hipotecario, tal cual consta en la Escritura Pública No. 1691 del 29/05/2009, corrida en la Notaría Novena del Círculo de Cali.

De acuerdo con las pruebas aportadas se tiene que efectivamente han transcurrido 45 años desde la constitución del gravamen hipotecario.

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 el demandado se emplazó y fue representado por curadora ad litem, no hay lugar a 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 por CENTRAL PROVIVIENDA DE COLOMBIA a favor de ALFONSO GARCES VALENCIA, mediante Escritura Pública No. 2590, calendada el 24 de junio de 1977, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, sobre el inmueble ubicado actualmente en la Carrera 1B 1 No. 70—74, Apto 201, Barrio San Luis, de Cali, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-476449.

SEGUNDO: ORDENAR en consecuencia, la cancelación del citado gravamen hipotecario constituido por CENTRAL PROVIVIENDA DE COLOMBIA a favor de ALFONSO GARCES VALENCIA, mediante Escritura Pública No. 2590, calendada el 24 de junio de 1977, corrida en la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, que aparece

inscrito en la anotación primera del certificado de tradición correspondiente al inmueble con Matrícula Inmobiliaria 370-476449.

TERCERO: LIBRAR exhorto a la Notaria Cuarta del Círculo de Cali y oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE
STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

Juzgado Diecinueve Civil
Municipal de Oralidad de Cali

Cali, 25 DE MAYO DE 2023

En Estado No. 088 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: **1bde3ef54226f6b2bfb3bc8e0d1901a7d71d66aa4efbab12ac94b7e6f3b48d70**
Documento generado en 24/05/2023 07:13:36 PM

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