

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI  
PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA**

**SENTENCIA No. 97**

Radicación 760014003019-2019-00998-00.

Santiago de Cali, abril veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

Se entra a dictar sentencia dentro del presente proceso DECLARATIVO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO CON TRAMITE VERBAL, instaurado por EDUARDO CARDENAS CUARTAS, identificado con C.C. No. 16.632.614, por intermedio de apoderado judicial contra BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, con NIT. 860002963-7, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

**SINTESIS DE LA DEMANDA**

Manifiesta el demandante, por intermedio de su apoderado judicial, que la señora AURA LIGIA CUARTAS DE CARDONA, constituyo gravamen hipotecario a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, mediante la Escritura Pública No. 1974, corrida en la Notaría Séptima del Círculo de Cali, de fecha 23 de julio de 1990 y registrada el 14 de agosto de 1990, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-285423, sobre el local comercial sujeto al régimen de propiedad horizontal, denominado oficina o local comercial, que hace parte del Edificio Katia, ubicado en la Avenida 5 A No. 23N-20 de Cali.

Que por medio de escritura pública No. 3098 del 14/07/1997, registrada el 30/07/1997 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el demandante adquirió por compraventa el inmueble objeto de la presente demanda.

Que el Banco Central Hipotecario se encuentra liquidado desde el 29 de agosto de 2008, de conformidad con la certificación de la Cámara de Comercio de Bogotá, por lo cual no puede concurrir a suscribir la escritura de cancelación del gravamen hipotecario.

Que han transcurrido más de 29 años desde que se constituyó la hipoteca que afecta el inmueble del demandante.

Con fundamento en lo anterior, solicita se decrete la cancelación del gravamen hipotecario.

Como pruebas se aportó copia de la Escritura Pública No. 1974, del certificado de tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-285423, certificado de existencia y representación del demandado.

**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 interlocutorio No. 3099, fechado el 5 de noviembre de 2019, que fue notificado al demandado, a través de curador ad-Litem, previo emplazamiento.

Vencido en silencio el término de traslado de la demanda, pasa 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 la extinción del negocio fundamental (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 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 EN CONCRETO

Se tiene que la señora AURA LIGIA CUARTAS DE CARDONA, constituyó hipoteca a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, mediante Escritura Pública No. 1974 calendarada 23 de julio de 1990, para garantizar la deuda adquirida, sobre el bien inmueble ubicado en la Avenida 5 A No. 23N-20 de Cali, Oficina o Local Comercial del EDIFICIO KATIA P. H., identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-285423;

45  
sobre el cual actualmente pesa el referido gravamen hipotecario, sin que hubiere sido cancelado.

En la actualidad ha transcurrido más de 29 años desde la constitución del gravamen hipotecario, por lo que la parte actora solicita que se ordene judicialmente la cancelación por efecto de la prescripción.

La parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem, quien no contestó la demanda, por lo cual, debe el despacho señalar que efectuado el análisis correspondiente, no se encontró ningún hecho probado que conlleve a declarar alguna excepción.

De conformidad con lo reglado por el art. 368 del CGP, que señala: **"Se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial"**, capítulo que se refiere al trámite del proceso verbal; y art. 2513 del código civil, que establece: **"El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio"**. Adicionado por el art. 2 de la ley 791 de 2002, que prescribe: **"Agréguese un inciso segundo al artículo 2513 del código civil del siguiente tenor: la prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella"**, es decir, cumplidos los requisitos legales y procesales, se despachara favorablemente la pretensión del demandante.

Por último, recuérdese que las agencias en derecho no son retributivas ni indemnizatorias por la gestión procesal, son un reconocimiento que la ley hace a la parte por acudir a la administración de justicia en defensa de sus intereses. No se trata de calificar el trabajo profesional del abogado, porque las agencias en derecho no constituyen honorarios. Es la gestión de la parte en la consecución y ejercicio de su defensa la que se califica, determina y cuantifica.

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 garantía hipotecaria, constituida mediante Escritura pública No. 1974 del 23 de julio de 1.990, otorgada en la Notaría Séptima del Círculo de Cali, inscrita en la anotación 4° del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-285423, por AURA LIGIA CUARTAS DE CARDONA, en calidad de obligada, y el BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, como acreedor, sobre el inmueble ubicado en la Avenida 5 A No. 23 N-20 de Cali, Oficina o Local Comercial del EDIFICIO KATIA P. H., de la ciudad de Cali.

**SEGUNDO: ORDENAR** en consecuencia la cancelación del citado gravamen hipotecario, para lo cual se librarán los oficios correspondientes a la Notaría Séptima del Círculo de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

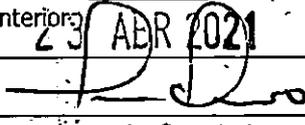
**TERCERO: SIN LUGAR** a condenar en costas a la demandada, de conformidad con lo señalado por el Artículo 366 del Código General del Proceso.

**CUARTO: FÍJESE** como AGENCIAS EN DERECHO la suma de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente \$908.526,00 M/cte, a cargo de la 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.

**NOTIFIQUESE, COPIESE y CUMPLASE**



**STELLA BARTAKOFF LOPEZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
SECRETARIA  
En Estado No. 68 de hoy notifique el  
auto anterior  
Cali, 23 ABR 2021  
  
La Secretaria

41

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI  
PALACIO DE JUSTICIA PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA

SENTENCIA No. 98

Radicación 760014003019-2020-00143-00.

Santiago de Cali, abril veintidós (22) de dos mil veintiuno (2021)

Se entra a dictar sentencia dentro del presente proceso DECLARATIVO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO CON TRAMITE VERBAL SUMARIO, instaurado por MARIA CRUZ HUILA MOSQUERA, por intermedio de apoderado judicial contra AURORA COLLAZOS CAMPOS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.510.222, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

SINTESIS DE LA DEMANDA

Manifiesta la demandante, por intermedio de su apoderado judicial, que la señora AURORA COLLAZOS CAMPOS, transfiere a título de venta a su señora madre, Juana María Mosquera Huila (q.e.p.d.), el inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-0064729, ubicado en la Carrera 23B No. 71-19, Barrio Ulpiano Lloreda, de la actual nomenclatura urbana de Cali y constituye hipoteca sobre el inmueble adquirido por compraventa, mediante Escritura Pública No. 015, otorgada el 21 de enero de 1982, en la Notaría Sexta del Circuito de Cali; que posteriormente mediante Escritura Pública No. 250, calendada el 15 de marzo de 1982, otorgada en la Notaría Sexta del Circuito de Cali, se declaró totalmente cancelada la hipoteca constituida en favor de la demandada.

Que el 16/03/1982, la Notaría Sexta del Circuito de Cali, emite el certificado No. 038, de la cancelación total de la hipoteca, que envía a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, pero que sin embargo, a la fecha continúa inscrita la hipoteca en el certificado de tradición correspondiente al inmueble, por cuanto la acreedora hipotecaria, ahora fallecida, no la inscribió.

Que los derechos sobre el inmueble afecto al asunto los adquirió la demandante por el modo de sucesión de la causante Juana María Mosquera Huila (q.e.p.d.), propietaria del inmueble, dentro del proceso de Sucesión, que curso ante el Juzgado 23 Civil Municipal de Cali, que profiere la Sentencia No. 20 del 25/06/2019, adjudicándole el 16,67% de los derechos.

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.

Se aportó copia de las Escrituras Públicas No. 015 y 250, y del certificado de tradición del inmueble en el que consta la referida calidad de titular del 16.67% del derecho de dominio sobre el bien inmueble afecto al asunto y el registro del gravamen hipotecario.

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 interlocutorio No. 627, fechado el 9 de marzo de 2020, que fue notificado a la demandada, a través de curador ad-Litem, previo emplazamiento.

Vencido en silencio el término de traslado de la demanda, pasa 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 pasar 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 EN CONCRETO

Se tiene que la señora JUANA MARIA MOSQUERA DE HUILA (q.e.p.d.), se obligó con la señora AURORA COLLAZOS CAMPO, por la suma de \$100.000,00, y constituyó hipoteca abierta de primer grado a su favor, por la suma de \$80.000,00, mediante Escritura Pública No. 015, calendada 21 de enero de 1982, para garantizar la deuda adquirida, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 23 B No. 71-19, Barrio Ulpiano Lloreda de Cali, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-0064729; sobre el cual actualmente pesa el referido gravamen hipotecario, sin que hubiere sido cancelado.

En la actualidad ha transcurrido más de 40 años desde la constitución del gravamen hipotecario, por lo que la parte actora solicita que se ordene judicialmente la cancelación por efecto de la prescripción.

La parte demandada se encuentra representada por curador ad-litem, quien no contestó la demanda, por lo cual, debe el despacho señalar que efectuado el análisis correspondiente, no se encontró ningún hecho probado que conlleve a declarar alguna excepción.

Por lo anterior, se acogerá lo 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."*

Por último, recuérdese que las agencias en derecho no son retributivas ni indemnizatorias por la gestión procesal, son un reconocimiento que la ley hace a la parte por acudir a la administración de justicia en defensa de sus intereses. No se trata de calificar el trabajo profesional del abogado, porque las agencias en derecho no constituyen honorarios. Es la gestión de la parte en la consecución y ejercicio de su defensa la que se califica, determina y cuantifica.

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 garantía hipotecaria, constituida mediante escritura pública No. 015 del 21 de enero de 1.982, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cali, inscrita en folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0064729, en la anotación No. 003, por valor de \$80.000,00, por JUANA MARIA MOSQUERA DE HUILA (q.e.p.d.), en calidad de obligada, y AURORA COLLAZOS CAMPO, como acreedora; sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 23 B No. 71-19, BARRIO ULPIANO LLOREDA de la ciudad de Cali.

42

**SEGUNDO: ORDENAR** en consecuencia la cancelación del citado gravamen hipotecario, para lo cual se librarán los oficios correspondientes a la Notaría Sexta del Círculo de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

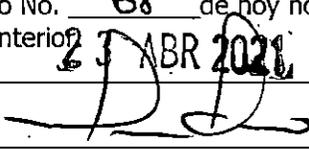
**TERCERO: SIN LUGAR** a condénar en costas a la demandada, de conformidad con lo señalado por el Artículo 366 del Código General del Proceso.

**CUARTO: FÍJESE** como AGENCIAS EN DERECHO la suma de Un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente **\$908.526,00** M/cte, a cargo de la 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.

**NOTIFIQUESE, COPIESE y CUMPLASE**



**STELLA BARTAKOFF LOPEZ**  
**JUEZ**

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE CALI SECRETARIA En Estado No. <u>68</u> de hoy notifique el auto anterior Cali, <u>23 ABR 2021</u>  La Secretaria
--