

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. 340

Radicación 760014003019-2021-0007-00.

Santiago de Cali, diciembre quince (15) de dos mil veintiuno (2021)

Se entra a dictar sentencia dentro del presente proceso DECLARATIVO VERBAL SUMARIO DE CANCELACION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, instaurado por NIDIA CASTILLO PADILLA, por intermedio de apoderada judicial contra los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE FABIO CALLE SOTO, quien se identificaba con cédula de ciudadanía No. 6.071.535, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

SINTESIS DE LA DEMANDA

Que la señora MARIA ESTHER ENRIQUEZ, quien falleció el 18/09/1984 en USA, propietaria del 50% del inmueble afecto al asunto y la demandante, NIDIA CASTILLO PADILLA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de MIAMI (EE. UU), identificada con C.C. No. 52.247.219, propietaria del otro 50% del inmueble, mediante Escritura Pública No. 366 del 14/02/1974 de la Notaría Cuarta de Cali, adquirieron el inmueble, ubicado en la carrera 6 B No. 41-56 de Cali, con matrícula inmobiliaria 370-21009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyos linderos se encuentran en ella determinados y constituyeron hipoteca de primer grado a favor de la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DEL VALLE, que se canceló mediante la Escritura Pública No. 290 del 25/02/1986, corrida en la Notaria Cuarta de Cali.

Que por la misma Escritura Pública No. 366 del 14/02/1974 de la Notaría Cuarta de Cali, constituyeron hipoteca de segundo grado a favor del señor FABIO CALLE SOTO, por la suma de \$3.747,00 M/cte., pagadera en treinta cuotas de sucesivas mensuales de \$124,90 M/cte., a partir de la firma de la Escritura que se vencieron el 14/08/1976.

Que a pesar de haberle cancelado la obligación a favor del señor FABIO CALLE SOTO, no canceló el gravamen hipotecario sobre el inmueble de su propiedad.

Que por haber transcurrido más de diez años contados a partir del 14 de agosto de 1976, fecha de vencimiento del plazo para el pago del capital e intereses de la hipoteca de segundo grado constituida a favor del señor FABIO CALLE SOTO, por medio de la Escritura Pública 366 del 14/02/1974 de la Notaria Cuarta de Cali, se encuentra prescrita la acción hipotecaria al igual que la acción ejecutiva.

Con fundamento en lo anterior, solicita se declare la prescripción de la obligación hipotecaria de segundo grado ya relacionada, librándose el correspondiente oficio a la notaría y a la oficina de registro.

Se aportó copia de la Escritura Pública No. 366, del certificado de tradición del inmueble en el que consta que la demandante es titular del 50% 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. 430, fechado el 17 de febrero del 2021, que fue notificado a la parte 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 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 MARIA ESTHER ENRIQUEZ (q.e.p.d.) y NIDIA CASTILLO PADILLA, se obligaron con el señor FABIO CALLE SOTO, por la suma de \$3.747,00, y constituyeron hipoteca abierta de segundo grado a su favor, mediante Escritura Pública No. 366, calendada el 14 de febrero de 1974, corrida en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, para garantizar la deuda adquirida, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 6 B No. 41 -56 de Cali, identificado con matricula inmobiliaria No. 370-21009; sobre el cual actualmente pesa el referido gravamen hipotecario, sin que hubiere sido cancelado.

En la actualidad han 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 contesto la demanda sin oponerse a las pretensiones, 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."*

Ahora en cuanto a las agencias en derecho y costas, siendo que en el asunto el demandado se encuentra fallecido y los herederos inciertos e indeterminados, están representados por curador ad litem, quien al contestar la demanda, no se opuso a las pretensiones, pues, no es viable fijar agencias en derecho ni liquidar costas, por cuanto en este asunto no hay una persona cierta que sea sujeto de ellas y así se declarará.

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 el gravamen hipotecario, constituido mediante Escritura Pública No. 366, calendada el 14 de febrero de 1974, corrida en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 370-21009, según consta en la anotación No. 004, por MARIA ESTHER ENRIQUEZ (q.e.p.d.) y NIDIA CASTILLO PADILLA, en calidad de obligadas, y FABIO CALLE SOTO (q.e.p.d.), como acreedor; sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 6 B No. 41 -56 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 Notaria Cuarta del Circulo de Cali y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

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

NOTIFIQUESE, COPIESE y CUMPLASE


STELLA BARTAKOFF LOPEZ
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE

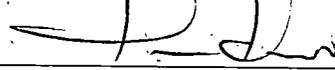
CALI

SECRETARIA

En Estado No. 223 de hoy

notifique el auto anterior.

Cali, 16-12-2021



La Secretaria