Estimada Área de informes:

Reciban un cordial saludo.

Para todos los fines pertinentes, me permito presentar calificación de la contingencia, en el proceso que a continuación se describe:

**JUZGADO: CINCUENTA Y CUATRO (54) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

**PROCESO: VERBAL**

**RADICADO: 11001400305420220126000**

**DEMANDANTE: APONTE VILLAMIL ZULUAGA Y CIA S EN C.**

**DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A COMCEL S.A.**

1. **HECHOS**

La demanda se origina a raíz de la adquisición de un inmueble en la ciudad de Cali, Valle, por parte de la sociedad APONTE VILLAMIL ZULUAGA Y CIA S EN C mediante una compraventa protocolizada en la Notaría 60 de Bogotá en 2001. Posteriormente, en 2003, se constituye una hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el mismo inmueble a favor de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. Y OCCIDENTE Y CARIBE CELULAR S.A. OCCEL S.A. para respaldar una obligación contractual de un tercero, la sociedad CONEXCEL S.A.S. Conforme los hechos presentados en la demanda, los demandantes sostienen que, a pesar de la afirmación de la ausencia de obligaciones pendientes y la terminación de relaciones contractuales en 2011, la acción ejecutiva y ordinaria de la hipoteca ha prescrito al haber transcurrido más de 19 años desde su constitución. En este contexto, argumentan que ha excedido el límite de tiempo establecido para la prescripción ordinaria de 10 años, como contempla el Artículo 2536 del Código Civil. Además, señalan que la prescripción extraordinaria de 10 años también ha transcurrido, ya que la acción ejecutiva prescribe después de 5 años adicionales, conforme al Artículo 8o. de la Ley 791 de 2002, modificatoria del Código Civil.

**II. PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Se pretende: En primer lugar, la declaratoria de la prescripción extintiva de la obligación contenida en la escritura pública 1023 del 22 de abril de 2004, mediante la cual la sociedad APONTE VILLAMIL ZULUAGA Y CIA S EN C otorgó una hipoteca abierta sin límite de cuantía a la sociedad COMUNICACIÓN CELULAR S.A. – COMCEL S.A., como respaldo al contrato de distribución con CONEXCEL S.A.S. EN REORGANIZACIÓN. En segundo lugar, se pide la declaración de la inexistencia de cualquier obligación principal que sostenga la mencionada escritura pública. En tercer lugar, se solicita que decrete la cancelación de la HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, fundamentando su solicitud en la prescripción extintiva de la obligación principal y consecuencialmente de la accesoria, según lo dispuesto en los artículos 1625 numeral 10o, 1757, 2512, 2535, 2536 (modificado por el Art. 8 de la Ley 791 del 2002) y 2537 del Código Civil. Como cuarta pretensión, solicitan que, como resultado de las anteriores declaraciones, se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble en cuestión.

**III. CALIFICACIÓN DE LA CONTINGENCIA**

La contingencia se califica como **PROBABLE**, toda vez que en este caso existe un Laudo Arbitral presentado por la parte demandante, en el que se discutió el contrato suscrito por las partes en el año 2011, y en el cual, se decretó el cese de las obligaciones contractuales. Por lo cual se resalta, que han transcurrido más de diez años después del cese de las obligaciones contractuales, plazo que establece el Artículo 2536 del Código Civil como límite de prescripción para la acción hipotecaria.

Por lo anterior, resultaría procedente el levantamiento de la hipoteca abierta sin límite de cuantía, por cuanto las costas y agencias en derecho que se alegaron en la contestación de la demanda, si bien es cierto fueron el resultado de la determinación de los jueces al no declarar procedente la demanda interpuesta por los demandantes en primera instancia y confirmada la decisión en segunda instancia, no tienen un respaldo directo en la hipoteca, puesto que la hipoteca como obligación accesoria surte las consecuencias de la obligación principal. Sin perjuicio de lo anterior, vale la pena mencionar que la demandante ha manifestado tener ánimo conciliatorio de cara a este proceso.

**III. LIQUIDACIÓN OBJETIVA DE LAS PRETENSIONES**

La liquidación objetiva de las pretensiones aún está pendiente, ya que, hasta la fecha de presentación de este informe, no ha sido posible determinar el monto de manera precisa debido a la ausencia de información durante el período de vacaciones de las entidades involucradas.

Atentamente,

**LAURA MARIANA OROZCO MENDOZA**

Abogada Junior - GHA