

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ

Ubaté, 01 JUL 2020

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO No. 2018-00523
DEMANDANTE: ANA SILVIA MALAVER MARTÍNEZ
DEMANDADA: HELIODORA CASTAÑEDA DE CABRA

Procede el Despacho a resolver la demanda VERBAL SUMARIO – EXTINCIÓN DE OBLIGACIÓN HIPOTECARIA -, instaurada por la señora ANA SILVIA MALAVER MARTÍNEZ contra la señora HELIODORA CASTAÑEDA DE CABRA.

ANTECEDENTES

La señora **ANA SILVIA MALAVER MARTÍNEZ**, a través de apoderado judicial interpuso la presente acción Verbal Sumaria Extinción de Obligación Hipotecaria contra la señora **Heliodora Castañeda de Cabra**, a fin de que previo los trámites de un proceso verbal sumario, se declare la extinción de la obligación contenida en la escritura pública número 26 de fecha 18 de febrero de 1952, otorgada por la Notaría Única del municipio de Simijaca.

Que por lo anterior sea declarado y decretado como resuelto por objeto cumplido la hipoteca contenida en la escritura pública número 26 de fecha 18 de febrero de 1952, otorgada por la Notaría Única del municipio de Simijaca, suscrita entre los señores José Flechas Perilla y Heliodora Castañeda de Cabra, por la suma de \$5000 y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-34921 y se ordene la cancelación de la referida hipoteca.

Las pretensiones antes referidas, la demandante la sustenta en los siguientes, HECHOS:

1.- El señor José Flechas Perilla mediante escritura pública No. 26 de fecha 18 de febrero de 1952, otorgada por la Notaría Única de Simijaca, constituyó hipoteca a favor de la señora Heliodora Castañeda de Cabra y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 172,-334921.

2.- El gravamen hipotecario constituido a favor de la señora Heliodora Castañeda de Cabra fue realizado sobre el bien inmueble denominado El Chircal, ubicado en la vereda Apartadero, jurisdicción del municipio de Ubaté, cuyos linderos son: Occidente: Desde una quinta de eucaliptus delante de la puerta del cementerio, una parte con el camino que va de ésta para el Hato, linda con terrenos de José Correal, otra parte con linderos de Eusebio Vargas, Gumercindo Gómez, Ignacio Martínez y propiedades de la iglesia hasta la quebrada de la laja. Sur: Quebrada arriba, hasta dar con propiedades de Daniel Espinel, linda Apolinar Suárez. ORIENTE: Por la parte de la cuchilla más elevada de para abajando y pasando por lamita del alto

de Santa Bárbara en una parte a dar a un tronco viejo de Eucaliptos, linda por este costado con Daniel Espinel, Eugenio Caño, Margarita Rincón, herederos de Cayetano Alarcón y Salomón Márquez. NORTE. Con Benedicto Robay, con el cementerio de ésta población y tierras de José Correal a dar al primer lindero y encierra.

3.- El monto de gravamen hipotecario, constituido a favor de la señora Heliodora Castañeda de Cabra, fue por la suma de CINCO MIL PESOS (\$5.000).

4. La fecha de vencimiento del gravamen hipotecario, fue acordado por un año, contador a partir del 18 de febrero de 1952 hasta el 17 de febrero de 1953, para el pago de la obligación.

5.- Desde la fecha de vencimiento del gravamen hipotecario hasta la presentación de la demanda, han transcurrido más 65 años.

6.- De acuerdo al artículo 8. de la Ley 791 de 2002, la presente obligación se encuentra prescrita por cuanto han transcurrido más de 20 años.

7.- El señor José Flechas Perilla, enajenó el bien inmueble objeto de gravamen hipotecario al señor Efraín Yepes Murcia, mediante escritura Pública No. 826 del 7 de septiembre de 1991, otorgada por la Notaría Primera de Ubaté, estando vigente el gravamen hipotecario.

8.- El señor Efraín Yepes Murcia enajenó el bien inmueble objeto de gravamen hipotecario a los señores Elena Avellaneda de Medina y Juan Evangelista Medina Sandoval, mediante escritura pública número 383 del 4 de julio de 1994, otorgada por la Notaría Primera de Ubaté, estando vigente el gravamen hipotecario.

9.- Los señores Elena Avellaneda de Medina y Juan Evangelista Medina Sandoval enajenaron el bien inmueble objeto de gravamen hipotecario a la señora Ana Silvia Malaver de Martínez, mediante escritura pública número 1108 de fecha 23 de agosto de 2017, otorgada por la Notaría Primera de Ubaté, estando vigente el gravamen hipotecario.

10.- A la demandante le asiste interés jurídico en calidad de propietaria del bien inmueble objeto del gravamen hipotecario, por lo que solicita la extinción de la Obligación Hipotecaria por vencimiento del plazo.

TRAMITE

Con providencia fechada diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), fue inadmitida la demanda, la que fue subsanada dentro del término concedido y con auto del dieciocho (18) de enero de dos mil diecinueve (2019), -fl 21-, se ordenó admitirla, inscribirla en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-3492 y emplazar a la pasiva, señora Heliodora Castañeda de Cabra, por no tener conocimiento la parte actora del lugar de residencia y/ o ubicación, dando aplicación al artículo 108 del Código General del Proceso. Efectuadas las publicaciones por la demandante en el periódico El Espectador -fls 25 a 29-, subidas al Registro Nacional de emplazados -fls 30, 44 y 45- y vencidos los términos, sin que la demandada compareciera al proceso, se designó Curador Ad-Litem, a quien se le notificó de manera personal el auto admisorio

de demanda y dentro del término concedido no se opuso a las pretensiones, ni a los hechos y no propuso excepción alguna -fls 47 a 61-. Así mismo la actora inscribió la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 172-3491 y allego la constancia al plenario -fls 32 a 43-.

Por lo antes referido se procederá a dictar sentencia, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

Revisado el plenario no se advierte que existe algún causal que invalide la actuación surtida, además de encontrarse reunidos los presupuestos procesales.

Por regla general tenemos que la hipoteca se disuelve una vez se haya cumplido la obligación principal, es decir, una vez se haya cancelado lo adeudado, se extingue el contrato principal o sea cancelada por el acreedor, mediante escritura pública debidamente registrada, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Para el caso en particular tenemos que mediante escritura pública número 26 del 18 de febrero de 1952 el señor José Flechas constituyó hipoteca a favor de la señora Heliodora Castañeda de Cabra, sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria número 172-34921, el que se encuentra debidamente identificado y aliterado en la escritura referida. A su vez el señor José Flechas y a pesar del gravamen hipotecario que existe sobre el predio referido, lo enajenó al señor Efraín Yepes Murcia con escritura pública número 826 del 7 de septiembre de 1991 y éste a su vez lo enajenó a los señores Elena Avellaneda de Medina y Juan Evangelista Medina Sandoval con escritura número 383 del 4 de julio de 1994 y éstos a su vez enajenan el predio a la señora Ana Silvia Malaver de Martínez, mediante escritura número 1108 del 23 de agosto de 2017.

Tenemos que desde la fecha de suscripción del gravamen hipotecario a la fecha han transcurrido aproximadamente 68 años, dentro de los cuales no se han efectuado los trámites para el levantamiento de la hipoteca que reca sobre el predio arriba señalado, por lo que el mismo continúa vigente, como se advierte en el certificado de tradición aportado al plenario y la actual propietaria es la demandante, señora Ana Silvia Malaver Martínez.

Conforme a las circunstancias anteriores y con fundamento en el artículo 2452 del Código Civil la señora Ana Silvia Malaver Martínez, instaurar la acción que nos ocupa.

Ahora, haciendo referencia a la legalidad y prosperidad de la acción instaurada, traemos a colación los artículos 2512 y 2513 del Código Civil, los que definen la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haber ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo **concurriendo los demás requisitos legales, e igualmente indican que quien quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla.**

A su vez el 2535 del mismo ordenamiento dispone que la prescripción es un modo de extinguir las acciones judiciales, la cual exige únicamente que se cumpla determinado lapso de tiempo durante el cual dejen de ejercerse las acciones o derechos, por lo que parte de la presunción de que estos se extinguieron.

Así las cosas, tenemos que para el presente caso, la señora Heliodora Castañeda de Cabra, dejó transcurrir más de veinte (20) años sin ejercer su derecho de reclamar la obligación contenida en la escritura pública objeto de proceso, sino todo lo contrario, guardó silencio, y no se encuentra probado que ésta haya iniciado o ejecutado algún acto que pudiera dar lugar a la interrupción del fenómeno prescriptivo; por lo que será del caso declarar la extinción de la obligación y como consecuencia de ello ordenar cancelar el gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 172-34921, constituida con escritura pública número 26 del 18 de febrero de 1952 y protocolizada ante la Notaría Unica del municipio de Simijaca, Cundinamarca.

Por lo anteriormente expuesto y sin entrar en más consideraciones la Juez Civil Municipal de Ubaté, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que la obligación a favor de la señora Heliodora Castañeda de Cabra, por la suma de CINCO MIL PESOS (\$5.000) , constituida con escritura número 26 de fecha 18 de febrero de 1952 de la Notaría Única del municipio de Simijaca, Cundinamarca, ha prescrito y por lo tanto se extinguió.

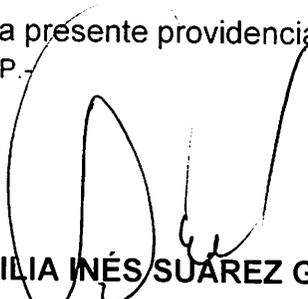
SEGUNDO: ORDENAR la cancelación la hipoteca constituida mediante escritura número 26 de fecha 28 de febrero de 952 ante la Notaría única de Simijaca, por los señores José Flechas Perilla y Heliodora Castañeda de Cabra.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda, sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria número 172-34921.

CUARTO: LIBRAR las comunicaciones correspondientes incluyendo la cuantía de la hipoteca, dirección del inmueble y registro.

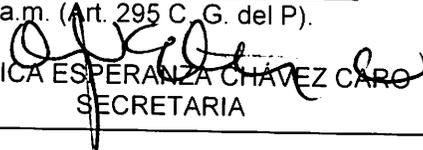
TERCERO.: Contra la presente providencia no procede ningún recurso – Inciso 2 Numeral 2 Art. 384 del C.G. del P.-

NOTIFÍQUESE.


LILIA INÉS SUÁREZ GÓMEZ

Juez.

B.C.S.C.

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE UBATÉ.
La presente decisión es notificada por notación en ESTADO Nro. 048 hoy 02 JUL. 2020 a la hora de las 8:00 a.m. (Art. 295 C.G. del P).

ANGÉLICA ESPERANZA CHÁVEZ CARO
SECRETARIA