

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018)**

Bogotá, D. C., enero 20 de 2021

PROCESO: VERBAL SUMARIO nro. 1100140030782018-00704-00

DEMANDANTE: HUMBERTO SANABRIA DELGADILLO

DEMANDADO: LUZ STELLA ROJAS AGUDELO.

ACTUACIÓN: Sentencia Anticipada

ANTECEDENTES

Humberto Sanabria Delgadillo, por medio de apoderado judicial, impetró demanda declarativa de mínima cuantía (art. 390 del C. G. del P.) contra Luz Stella Rojas Agudelo, para que se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario en la Escritura Pública nro. 4008 del 22 de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1996), registrada en el folio de matrícula inmobiliaria nro. 307-29629 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Del mismo modo pide que se declare que entre las partes se suscribió un contrato de mutuo con garantía real hipotecaria y que se declare la prescripción extintiva de la obligación del contrato de mutuo, consistente en cancelar la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000,00) y que se condene en costas a la parte pasiva.

Como fundamento señaló los siguientes hechos:

1. Que el señor Humberto Sanabria Delgadillo y la señora Luz Stella Rojas, en calidad de deudor y acreedor, respectivamente suscribieron mediante Escritura Pública nro. 4008 de 22 de noviembre de 1996 sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 307-29629.
2. Que en el contrato de mutuo con garantía real de hipoteca el deudor se comprometió a cancelar a la señora Luz Stella Rojas la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000,00) en el lapso de seis (6) meses después de suscrita la escritura, esto es, el 22 de mayo de 1997.
3. Que desde el 22 de noviembre de 1996 han transcurrido más de 22 años sin que la acreedora Luz Stella Rojas haya ejercido ninguna clase de acción para ejecutar su obligación.

Por auto de 30 de julio de 2018 se admitió la demanda y se ordenó notificar a la parte demandada. a parte pasiva se enteró por medio de curador *ad-litem*, quien contesto la demanda, sin presentar excepciones.

Atendiendo lo dispuesto en el inciso 2º y el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso, dado que no existen pruebas por practicar, corresponde a este despacho proferir sentencia anticipada.

CONSIDERACIONES

Encontrándose presentes los presupuestos procesales, legitimados en la causa los extremos de la litis tanto por pasiva como por activa, y al no observar causal de nulidad alguna que invalide en todo o en parte lo actuado, se torna procedente proferir esta sentencia que defina el fondo del asunto.

En el *sub-examine* la pretensión está dirigida principalmente a que se declare la prescripción extintiva del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública nro. 4008 de 22 de noviembre de 1996 y registrado en la anotación nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria nro. 307-29629.

En ese orden de ideas, el problema jurídico que debe resolver el despacho se circunscribe a determinar si resulta procedente declarar la extinción de la hipoteca contenida en la Escritura Pública 4008 de 22 de noviembre de 1996 en la Notaria Treinta y Tres del Círculo de Bogotá hipoteca abierta sobre el inmueble identificado con folio de matrícula nro. 307-29629.

El Código Civil en sus artículos 2535 y 2536, modificado por la Ley 791 de 2002, prevé que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible. De acuerdo con esta norma, la acción ejecutiva prescribe en 5 años y la ordinaria en 10, advirtiéndose que la acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de 5 años, y convertida en ordinaria durará otros 5 años, pudiendo ser interrumpida o renunciada.

Según el artículo 2537 *ibídem*, la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria prescriben junto con la obligación a que acceden. Luego, el gravamen hipotecario se puede tornar inexigible de manera principal cuando el acreedor no ejercita la acción de cobro en el lapso previsto en la ley, los cuales se cuentan a partir del momento en que se hizo exigible la acreencia, o de manera indirecta si el crédito que garantiza prescribe o fue satisfecho, dado que lo accesorio –hipoteca- sigue la suerte de lo principal, como lo establece el

artículo 2457 del Código Civil: *"La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida. Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva"*

En el presente caso con la demanda se aportó el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 307-29629, el cual da cuenta que el bien es de propiedad de la demandante y que en la anotación 4 el día 4 de diciembre de 1996 se registró el gravamen hipotecario que mediante Escritura Pública nro. 4008 de 22 de noviembre de 1996 constituyeron Humberto Sanabria Delgadillo a favor de Luz Stella Rojas Agudelo, el cual no ha sido levantado.

Teniendo en cuenta que el gravamen hipotecario data del año 1996, esto es, hace más de 21 años (fecha de presentación de la demanda), encuentra el despacho que el término previsto en la ley se consumó ampliamente, por lo que deberá declararse la extinción de la hipoteca mencionada, máxime cuando la parte pasiva no probó que el término extintivo se haya interrumpido o renunciado, por lo que deberán despacharse favorablemente las pretensiones de la demanda.

Atendiendo lo expuesto, el Juzgado Sesenta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR que el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública nro. 4008 de 22 de noviembre de 1996, y registrado en la anotación nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria nro. 307-29629, se encuentra extinguido.

SEGUNDO: Por secretaría líbrese oficio con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot para que cancele el gravamen hipotecario registrado en la anotación nro. 4 del folio de matrícula inmobiliaria nro. 307-29629, y a la Notaría 33 del Círculo de esta ciudad, para lo pertinente. Asimismo, se ordena la expedición de copia auténtica de esta decisión, a costa de la parte actora.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Se señalan como agencias en derecho la suma de \$100.000.

Cumplido lo anterior, ARCHIVESE el expediente. La secretaría de este despacho proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

AFR

JUEZ

Firmado Por:

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:

6beeddf5f2535b9c2287b03addc5702bde722a143fe9299274ba8e21d3a9d61c

Documento generado en 20/01/2021 06:47:50 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>