

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CALI

Cali, diciembre diez (10) de dos mil Veintiuno (2021)

SENTENCIA N° **047**

Radicación No **2021-0006**

ROBERTO ORTIZ BRICEÑO y ADRIANA PATRICIA OSORNO DE LA ROSA, mayores de edad y de esta vecindad, actuando mediante apoderada judicial presenta demanda VERBAL SUMARIA DE PRESCRIPCION EXTINTIVA DE GRAVAMEN HIPOTECARIO de única instancia contra LUIS HERNANDO GONZALEZ HORMAZA para que se declare extinguida la obligación hipotecaria constituida por escritura pública No. 2525 del 12 de Julio de 2000 de la Notaria Octava de Cali.

FUNDAMENTOS DE LA CAUSA PETENDI:

Se resumen así:

Los señores ROBERTO ORTIZ BRICEÑO y ADRIANA PATRICIA OSORNO DE LA ROSA adquirieron a título de compra venta mediante Escritura No. 3310 del 14 de abril de 1992 de la Notaría Decima de Cali una casa de habitación ubicado en la Carrera 15 No. 43-13 en Cali e identificada con la M.I. No 370-387477.

Sobre el bien inmueble referido pesa la Hipoteca constituida entre ROBERTO ORTIZ BRICEÑO y ADRIANA PATRICIA OSORNO DE LA ROSA, como acreedores, la que se constituye mediante Escritura Pública No 2.525 del 12 de Julio de 2000 de la Notaría Octava de Cali.

Los propietarios necesitan levantar el Gravamen Hipotecario constituido hace más de Veinte (20) años, además que la hipoteca a prescrito y desconocen el paradero del señor Luis Hernando González.

ACTUACION PROCESAL:

En vista de que la demanda se ajustaba a las prescripciones legales, este Juzgado por auto interlocutorio No 0110 del 01 de febrero de 2021 la admitió y ordeno correr traslado de ella por el término legal al demandado, quien fue emplazado en la forma indicada por el Art. 108 del C.G.P, nombrándole Curador Ad-litem Dra. AMPARO CANDIA SANCHEZ con quien se surtió la notificación respectiva el 18 de agosto de 2021, contestando la demanda dentro del término, mediante escrito que obra en el expediente.

Ahora bien, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del párrafo tercero del art. 390 del C.G.P. que trata sobre el proceso verbal sumario y sus disposiciones generales que expresa:

"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 hubiese más pruebas por decretar y practicar." (subrayado del despacho)

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales no merecen ningún reparo, ni se observa vicio capaz de invalidar lo actuado, situaciones que conducen a una decisión de mérito.

Se pretende con la presente acción la extinción del gravamen que afecta el dominio del inmueble antes determinado en este proceso, en razón de que el acreedor ha dejado transcurrir el término legal con que cuenta para obtener su satisfacción.

La hipoteca por su parte, es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de estar en poder del deudor, y que hace del titular de la hipoteca hacerla valer contra cualquier persona que tenga el inmueble, y a cualquier título que lo haya adquirido, a excepción del tercero que lo hubiese adquirido en pública subasta ordenada por el juez.

Por su parte la prescripción extintiva de las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, para que resulte plausible dicho modo extintivo, y ese tiempo debe contabilizarse desde que la obligación se haya hecho exigible.

La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, y la ordinaria por diez (10). La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de 5 años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5), según lo prescrito por el Art. 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002.

De los hechos narrados traen como consecuencia el castigo al acreedor negligente, que no obstante tener un derecho o una acción real o personal, deja transcurrir el término legal sin hacerlo valer, asumiendo con su actitud un desprendimiento de no querer la satisfacción adeudada.

Este castigo, al igual que otros consagrados por el Legislador Patrio, se otorgan con la finalidad de liberar al deudor de algunos compromisos adquiridos en buena hora, pero que por adversidades que el conoce, no ha cumplido a cabalidad durante el término convencional establecido, el cual ha seguido extendiéndose al paso de los años con la pasividad y aceptación del acreedor que no se ufana por cobrar lo debido.

ANÁLISIS DEL CASO SUB-JUDICE

Mediante escritura pública No 2.525 del 12 de julio del 2000 de la Notaria 8 de Cali, los señores ROBERTO ORTIZ BRICEÑO y ADRIANA PATRICIA OSORNO DE LA ROSA, constituyeron Hipoteca abierta en cuantía determinada a favor de LUIS HERNANDO GONZALEZ HORMAZA sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 43-13 en Cali, identificada con la M.I. No 370-387477.

Los señores ROBERTO ORTIZ BRICEÑO y ADRIANA PATRICIA OSORNO DE LA ROSA adquirirían por compra hecha a GILBERTO URIBE PEDRAZA el inmueble citado, mediante escritura pública No 3310 del 14 de abril de 1992 de la Notaría 10 de Cali; y a MARIA BERTILDA BRICEÑO DE ORTIZ mediante escritura pública No.328 del 06 de febrero de 1998 de la notaria 1 de Cali.

Del certificado de tradición aportado al expediente se colige que los documentos escriturarios en referencia fueron registrados ante la oficina competente, obrando al folio de matrícula inmobiliaria No 370-387477, con lo cual se respalda el interés que le asiste a los demandantes en proponer este proceso.

No se encuentra acreditado en esta litis que la obligación derivada de la escritura pública No 2.525 del 12 de julio del 2000 de la Notaria 8 de Cali, haya sido interrumpida civil o naturalmente.

Así las cosas, ha de decirse que el derecho del acreedor LUIS HERNANDO GONZALEZ HORMAZA., derivado de la escritura ante referida se ha extinguido por no haberse efectuado durante el tiempo legal, y de ahí que deba procederse a liberar el inmueble del gravamen hipotecario que lo afecta.

Suficientes las consideraciones anteriores, el JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

- 1.- DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA HIPOTECA de que da cuenta la escritura pública No 2.525 del 12 de julio del 2000 de la Notaria 8 de Cali, suscrita por ROBERTO ORTIZ BRICEÑO y ADRIANA PATRICIA OSORNO DE LA ROSA como deudores, y LUIS HERNANDO GONZALEZ HORMAZA, como acreedor.
- 2.- CANCELÉSE el gravamen hipotecario que afecta el inmueble descrito en esta sentencia y a que se refiere la escritura pública antes citada, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 370-387477. LIBRESE el respectivo EXHORTO.
- 3.- COSTAS a cargo de la parte demandada por valor de \$ 500.000,00
- 4.- NOTIFICACIÓN. Las partes quedan notificadas por ESTADOS.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



DUNIA ALVARADO OSORIO

