

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CALI-SEDE DESCONCENTRADA SILOE

SENTENCIA No. 0150

Santiago de Cali, dos (2) de Septiembre de dos mil veinte (2020).

La señora BEATRIZ YEPES CRUZ, actuando mediante apoderada judicial instauró demanda VERBAL SUMARIA DE PRESCRIPCIÓN DE OBLIGACIÓN HIPOTECARIA, contra ULYSESS SANCHES para que se declarara extinguida la obligación hipotecaria constituida por Escritura Pública No 676 del 16 de marzo de 2010 de la Notaria Primera de Cartagena.

FUNDAMENTOS DE LA CAUSA PETENDI:

Indica la apoderada, que la señora BEATRIZ YEPES CRUZ suscribió la Escritura No 676 del 16 de marzo de 2010 de la Notaria Primera de Cartagena sobre inmueble: Lote No. 4 A de la Manzana D, que hace parte del Condominio Campestre Solares la Morada, registrado en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la M.I. No. 370-714165.

Sobre el bien inmueble referido pesa la Hipoteca constituida en favor del señor ULYSESS SANCHES en calidad de acreedor, la que se constituye mediante Escritura Pública No 676 del 16 de marzo de 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, hipoteca que conforme a los hechos, fue cancelada en su totalidad por la demandante BEATRIZ YEPES CRUZ, el día 15 de marzo de 2013, esto es hace 6 años y 7 meses, a la fecha de radicación de la demanda.

Señala la parte actora haber transcurrido más de cinco (5) años, desde que cesaron las relaciones civiles o comerciales con el demandado, sin tener crédito a su favor, solicitando la cancelación de la hipoteca, conforme a lo reglado en la Ley 791 de 2002.

ACTUACION PROCESAL:

En vista de que la demanda se ajustaba a las prescripciones legales, este Juzgado mediante Auto Interlocutorio No 478 de febrero 07 de 2020, la admitió y ordeno correr traslado de ella por el término legal al demandado, quien fue notificado de conformidad con lo establecido en el Artículo 291 y 292 del Código General del Proceso, notificación que se surtió el 9 de marzo de 2020.

Es de aclarar que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa del COVID-19 en el territorio nacional, igualmente decreto la suspensión de los términos judiciales a partir del 16 de marzo de 2020, términos que se levantaron con el Acuerdo PSCJA20-11581 del 27/06/2020, ordenando el levantamiento de la suspensión de términos judiciales y administrativos, a partir del 1 de Julio 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior se tiene que el término de notificación para el demandado ULYSESS SANCHES, corrió dentro de los días 10, 11, 12 y 13 de marzo de 2020, continuando los días 1, 2, 3, 6, 7, y 8 de Julio de 2020, en razón a la reanudación de términos, espacio dentro del cual el demandado guardó silencio.

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, y si bien la parte actora acredita haber satisfecho su obligación económica, éste nunca cancelo la hipoteca constituida a su favor, mediante escritura pública debidamente inscrita.

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 posible que el titular de la hipoteca la haga 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 de tiempo 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, destacando que la demandante ha presentado prueba sumaria de haber satisfecho la acreencia hipotecaria.

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, algunas veces insatisfechos, el cual ha seguido extendiéndose al pago de los años con la pasividad y aceptación del acreedor al no haber cancelado la hipoteca constituida a su favor, y/o al haberlos cancelado y no obtenido la liberación del gravamen por parte del acreedor.

ANÁLISIS DEL CASO SUB-JUDICE

Mediante Escritura Pública No 676 del 16 de marzo de 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, la señora BEATRIZ YEPES CRUZ constituyó Hipoteca Abierta sin cuantía determinada a favor del señor ULYSESS SANCHES, sobre el bien inmueble Lote de Terreno No. 4 A del Condominio Campestre Solares de la Morada III y IV Etapa, del Municipio de Jamundí, registrado bajo el No., de M.I. No 370-714165 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

La señora BEATRIZ YEPES CRUZ adquirió por compra hecha a los señores JOSE DE JESUS HINCAPIE JIMENEZ, DIEGO LEON HINCAPIE MADRID, MONICA ALEJANDRA HINCAPIE MADRID, VIVIANA MARIA HINCAPIE MADRID, ANA LUCIA HINCAPIE VELEZ, ROSA ELENA MEJIA CORREA Y JORGE EMILIANO OTERO SANCLEMENTE el inmueble citado, mediante Escritura Pública No 1153 del 10 de mayo de 2004 de la Notaria 15 de Cali, y posteriormente constituyó Hipoteca Abierta sin cuantía determinada, a través de la Escritura Pública No. 676 del 16 de marzo de 2010 ante la Notaria 1 de Cartagena.

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 370-714165, con lo cual se respalda el interés que le asiste a la demandante en proponer este proceso.

No se encuentra acreditado en esta litis que la obligación derivada de la Escritura Pública No 676 del 16 de marzo de 2010 de la Notaria Primera de Cartagena, haya sido demandada por su incumplimiento, ni ha sido interrumpida la prescripción extintiva civil o naturalmente, pero en contrario la demandante ha demostrado haber cancelado la obligación hipotecaria adquirida.

Así las cosas, ha de decirse que el derecho del acreedor ULYSESS SANCHES., derivado de la escritura ante referida se ha extinguido por no haberse exigido 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 TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSA Y COMPETENCIA MULTIPLE -SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE- DE CALI, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO. - DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA HIPOTECA constituida en favor del señor ULYSESS SANCHES, identificado con la C.C. No. 365.683, mediante Escritura Pública No 676 del 16 de marzo de 2010 corrida en la Notaria Primera de Cartagena, suscrita por la señora BEATRIZ YEPES CRUZ cedulada bajo el No. 29.228.940 como deudora, conforme a las razones de índole fáctico, probatorio y legal reseñadas con antelación.

SEGUNDO. - CANCÉLESE el gravamen hipotecario que afecta el inmueble distinguido como Lote No. 4 A de la Manzana D, que hace parte del Condominio Campestre Solares la Morada Etapa III y IV, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la M.I. No. 370-714165. LIBRESE el respectivo EXHORTO a la Notaría Primera del Círculo de Cartagena, y Oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

TERCERO. - NOTIFICACIÓN. Las partes quedan notificadas por ESTADOS.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

La Juez

Sonia Durán Duque
SONIA DURÁN DUQUE

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE CALI

SECRETARÍA

En estado No. 90 de hoy notifico
auto anterior.

Cali, 04 SEP 2020

La Secretaria