

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

SENTENCIA No. 0176

Santiago de Cali, diez (10) de Septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Los señores FERNANDO ROJAS LOZANO y MARLENE HURTADO SARMIENTO, actuando mediante apoderado judicial instauraron demanda VERBAL SUMARIA DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION, contra los señores CARMEN ELIZA HERNANDEZ DE BARONA Y FRANCISCO AIMER HERNANDEZ VALENCIA para que se declarara extinguida la obligación hipotecaria constituida por Escritura Pública No 6.330 del 11 de Agosto de 1995, ante la Notaria Décima del círculo de Cali.

FUNDAMENTOS DE LA PRETENSION:

Indica el apoderado, que los señores FERNANDO ROJAS LOZANO y MARLENE HURTADO SARMIENTO en su calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 92 # 3A-30 Apartamento 202 Bloque 8 del Conjunto Residencial Horizonte “B”, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo la M.I. No. 370-162563, suscribieron la Escritura No 6.330 el 11 de agosto de 1995 de la Notaria Decima de Cali, constituyendo Hipoteca Abierta de Primer Grado sobre dicho bien inmueble.

Que el monto del gravamen hipotecario fue de Cinco Millones (\$5.000.000) de Pesos, representados en títulos valor. Que el plazo de la hipoteca fue condicionado a los documentos que garantizaban el préstamo, documentos que se encontraban en poder de los acreedores, y a la fecha han transcurrido 26 años superando el tiempo fijado para la prescripción, acorde a lo dispuesto en el Art. 2536 del C.C., modificado por la Ley 791 de 2002, Art. 8o.

Indicó el apoderado desconocer tanto él, como sus poderdantes el domicilio de los demandados, solicitando su emplazamiento.

ACTUACION PROCESAL:

Subsanadas las falencias advertidas al revisar la demanda, esta instancia mediante Auto Interlocutorio No 2065 del quince (15) de Diciembre de 2020, admitió la demanda y ordeno correr traslado de ella por el término legal a los demandados, previo el emplazamiento.

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 fueron suspendidos los términos judiciales por los bloqueos de conocimiento público (Comuna 18 y 20), y paros intermitentes, retomando la normalidad en la Sede de la Casa de Justicia a partir del ocho (08) de Junio de 2021.

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que los demandados CARMEN ELIZA HERNANDEZ DE BARONA Y FRANCISCO AIMER HERNANDEZ VALENCIA, previamente emplazados a través de página Web de la Rama Judicial (Registro Nacional de Personas Emplazadas), cuyo término venció el 12/03/2021, fueron notificados a través de curador Ad litem el 27/04/2021, quien dentro del término de traslado contestó a hechos y pretensiones, sin presentar oposición, ni excepcionar.

Ahora bien, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del parágrafo 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 los acreedores han dejado transcurrir el término legal, y si bien la parte actora no acredita haber satisfecho la obligación económica, éstos nunca ejecutaron las acciones legales para obtener el pago de las acreencias, razón por la cual no se canceló la hipoteca constituida a su favor, mediante escritura pública debidamente inscrita.

La hipoteca por su parte, es un derecho constituido sobre inmuebles cuya propiedad detentan los deudores, 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 de su actitud un desprendimiento de no querer la satisfacción de lo adeudado, y como se observa en los documentos adjuntos a la presente demanda han transcurrido a la fecha más de 25 años de haberse constituido la hipoteca.

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 paso 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

Los señores FERNANDO ROJAS LOZANO y MARLENE HURTADO SARMIENTO adquirieron por compra hecha a la sociedad PREFABRICADOS HORIZONTE LTDA., el inmueble localizado en la Carrera 92 # 3A-30 Apartamento 202 Bloque 8 del Conjunto Residencial Horizonte “B”, del Municipio de Cali, registrado bajo el No., de M.I. No 370-162563 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Posteriormente, mediante Escritura Pública No 6.330 del 11 de Agosto de 1995 ante la Notaria Decima de Cali, los demandantes constituyeron Hipoteca Abierta sin cuantía determinada, a favor de los señores CARMEN ELIZA HERNÁNDEZ DE BARONA y FRANCISCO AIMER HERNÁNDEZ VALENCIA, sobre el bien inmueble.

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 370-162563, con lo cual se respalda el interés que le asiste a los demandantes en adelantar el presente proceso.

No se encuentra acreditado en esta litis que la obligación derivada de la Escritura Pública No 6.330 del 11 de agosto de 1995 de la Notaria Decima de Cali, haya sido demandada por su incumplimiento, ni haya sido interrumpida la prescripción extintiva civil o naturalmente, pero en contrario los demandantes han alegado y acreditado el paso del tiempo.

Así las cosas, ha de decirse que el derecho de los acreedores CARMEN ELIZA HERNANDEZ DE BARONA y FRANCISCO AIMER HERNANDEZ VALENCIA, derivados de la escritura antes 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.

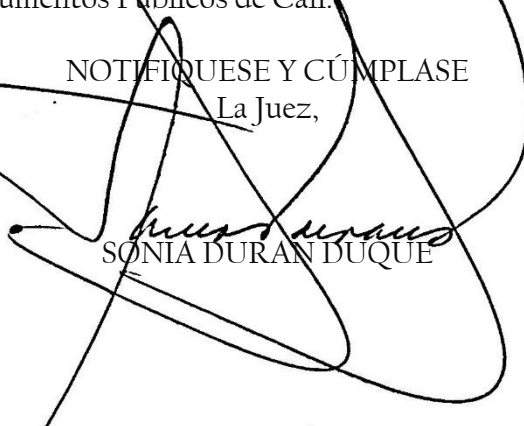
Suficientes las consideraciones anteriores, el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE –SEDE DESCONCENTRADA DE SILOE- DE CALI, administrando justicia en nombre de la Republica y por autoridad de la Ley;

R E S U E L V E:

PRIMERO.- DECLARAR la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública No 6.330 del 11 de Agosto de 1995 ante la Notaria Decima de Cali en favor de los señores CARMEN ELISA HERNANDEZ DE BARONA identificada con cedula de ciudadanía No. 31.245.639 y FRANCISCO AIMER HERNANDEZ VALENCIA identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.985.349, suscrita por los señores FERNANDO ROJAS LOZANO, cedulado bajo el No. 14.994.757 y MARLENE HURTADO SARMIENTO cedulada bajo el No. 31.279.004 como deudores, conforme a las razones de índole fáctico, probatorio y legal reseñadas con antelación.

SEGUNDO.- CANCELESE el gravamen hipotecario que afecta el inmueble registrado bajo la Matrícula Inmobiliaria No. 370-162563, localizado en la Carrera 92 # 3A-30 Apartamento 202 Bloque 8 del Conjunto Residencial Horizonte “B”.

TERCERO: LIBRESE el respectivo EXHORTO a la Notaría Notaria Décima de Cali, y Oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
La Juez,

SONIA DURÁN DUQUE

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE

En Estado No. **146** de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

16 SEP 2021

Fecha: _____
a las 7:00 am

ANA CRISTINA GIRÓN CARDOZO
La secretaria