

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA VALLE**

SENTENCIA No. 079

PROCESO: VERBAL SUMARIO PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA GARANTIA REAL – HIPOTECA
DEMANDANTE: ROSEMBERG FAJARDO NIETO
DEMANDADO: GABRIEL MARIN FRANCO
RADICACIÓN: 76-736-40-03-001-2021-00056-00

Sevilla, Valle del Cauca, siete (07) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

1.- OBJETO DE ESTE PRONUNCIAMIENTO

Teniendo en cuenta que en el presente caso, se dan los presupuestos para emitir sentencia anticipada de única instancia en el presente proceso verbal sumario de PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA GARANTIA REAL – HIPOTECA- propuesto por **ROSEMBERG FAJARDO NIETO** en contra de **GABRIEL MARIN FRANCO.**, lo anterior de conformidad con el artículo 278, numeral 2° del Código General del Proceso.

2.- HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

El señor **ROSEMBERG FAJARDO NIETO**, actuando por intermedio de apoderado judicial solicita decretar la cancelación de la obligación hipotecaria existente sobre el bien inmueble adquirido por el demandante por prescripción extintiva de la obligación, decretando en consecuencia, entre otras cosas, decretar la CANCELACIÓN DE LA OBLIGACIÓN crediticia hipotecaria junto a sus intereses garantizada con escritura No 718 DEL 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL de este municipio, la cual recae sobre el inmueble registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No 382-15510 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sevilla Valle, POR PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN. 2°. Sírvase, Señor Juez, decretar la CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA de PRIMER GRADO constituida por el señor OMAR HERRERA

SANCHEZ a favor de GABRIEL MARIN FRANCO, por darse la figura PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN, con fundamento en lo normado en los artículos 1625 numeral 10º., 1757, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil, Modificado el Art. 2536 por el Art. 8. De la Ley 791 del 2002. 3, consecuentemente, se decrete la CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO de mínima cuantía, constituido sobre el inmueble con Matrícula Inmobiliaria 382-15510 por medio de la Escritura No 718 del 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL de SEVILLA VALLE comunicando dicha decisión al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle”

El soporte de la anterior pretensión lo edifica la demandante en los siguientes hechos: “**PRIMERO:** Mediante ESCRITURA PÚBLICA No 718 del 30/06/1993, de la NOTARIA SEGUNDA de este municipio el señor OMAR HERRERA SANCHEZ, suscribió hipoteca a favor del señor GABRIEL MARIN FRANCO, es decir hace 27 años..”

3.- ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. Admitida la demanda por auto del 17 de marzo de 2021, se dispuso efectuar el emplazamiento del demandado **GABRIEL MARIN FRANCO.**

3.2. La integración de la Litis con el extremo pasivo de la controversia se efectuó a través de curadora *ad litem*, como quiera que se ordenó el emplazamiento del demandado al tornarse imposible efectuar su notificación personal, toda vez que la demandante desconocía la dirección donde pudieran ser notificado. La curadora designada contestó la demanda sin proponer excepciones.

3.3. Contestada la demanda, teniendo en cuenta que en el presente proceso verbal sumario las pruebas aportadas por las partes son suficientes para decidir de fondo el asunto y no habiendo más pruebas por decretar y practicar, el Juzgado procede a proferir sentencia anticipada, por economía procesal, de conformidad con lo previsto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso.

4.- CONSIDERACIONES

4.1.- Presupuestos Procesales.

Encuentra el Despacho que en el presente asunto concurren a cabalidad los presupuestos procesales. En tal virtud, la demanda que dio origen a la actuación se ajusta a las exigencias legales, este Juzgado es competente para

conocer el proceso en atención al domicilio del demandante¹ y a la cuantía de las pretensiones agitadas en el mismo, además las partes intervinientes ostentan la capacidad para ser tales y para comparecer al proceso y no se observa ninguna irregularidad que invalide lo actuado.

Por lo anterior, no existe impedimento alguno para abordar el estudio del presente caso a fin de proferir la decisión de fondo que el mismo amerite.

4.2.- El caso concreto.

Corresponde al Juzgado determinar si hay lugar a declarar la prescripción extintiva de la acción ejecutiva derivada de la obligación garantizada a través de hipoteca constituida **No 718 del 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL** de este municipio, la cual recae sobre el inmueble, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No 382-15510 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sevilla Valle.

El señor ROSEMBERG FAJARDO NIETO funge como interesado en la liberación del gravamen hipotecario, en su calidad de actual propietario.

Ahora bien, pertinente resulta resaltar que la hipoteca intenta definirla el artículo 2432 del Código Civil como *“un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*, definición que se refiere a la hipoteca como derecho real; pero como contrato que es, puede decirse que es un pacto solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Así pues, como contrato accesorio no puede celebrarse sino para garantizar una obligación principal, de manera que se pueden garantizar obligaciones que, además, pueden ser de un monto indeterminado y futuras, como ocurre con las llamadas hipotecas abiertas.

En el caso bajo estudio se tiene que en la Escritura Pública **No 718 del 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL**, el señor OMAR HERRERA SANCHEZ [quien obraba como propietario del inmueble para la época] constituyó GRAVAMEN DE HIPOTECA a favor del señor GABRIEL MARIN FRANCO.

De otra parte, conforme a la regla del artículo 2513 del Código Civil *“...el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio...”*; norma a la que la Ley 791 de 2002 agregó un segundo inciso, que establece: *“...La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva podrá*

¹ Artículo 28, numeral 1° del Código General del Proceso.

*invocarse por vía de acción o por vía de excepción por el propio prescribiente o por sus acreedores o **cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada**, inclusive habiendo aquél renunciado a ella...”.*

En igual sentido, el precepto 2535 del estatuto sustantivo dispone que la prescripción extintiva de acciones y derechos solamente exige el transcurso de un término de inactividad, lo que estaría significando que produciría sus efectos a favor del beneficiado, en forma automática con la sola llegada a su fin del término fijado en la ley para cada caso. Se lee en la norma: “...*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 ese tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible...”.*

Ahora bien, establece el artículo 2457 del C.C. que “*la hipoteca se extingue junto con la obligación principal*”. Se extingue así mismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales, o por la llegada del día hasta la 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.

Por otra parte, respecto de la prescripción de la acción ejecutiva y ordinaria, el artículo 2536 del C. C., estatuye que: “...*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 cinco años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)...*”. Antes estaba referida en el lapso la ordinaria de 10 años y la ordinaria en 20 años.

En tal virtud, para el caso que nos ocupa, la acción ejecutiva derivada de la acreencia hipotecaria contenida en la **No 718 del 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL**², - lapso establecido para la época- porque operó el fenómeno de la prescripción extintiva, de conformidad con lo establecido en el antes citado artículo 2536 del C Civil, sin que al parecer la parte demandada haya instaurado acción alguna.

Colofón de lo anterior, el Despacho accederá a las pretensiones de la demanda, declarando, por lo tanto, extinguido el gravamen hipotecario como la obligación adquirida por el señor OMAR HERRERA SANCHEZ en favor de GABRIEL MARIN FRANCO y así debe registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla (V) ya que del estudio realizado se concluye que sí es procedente la acción extintiva de la garantía real.

² considerando que en el mentado acto escritural se confirió el término de DOS AÑOS para cumplir con la obligación contraída-

En mérito de las precedentes consideraciones, el Juzgado Civil Municipal de Sevilla, Valle del Cauca, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

5.- R E S U E L V E

PRIMERO.- DECLARAR prescrita la acción ejecutiva correspondiente a la obligación hipotecaria adquirida por el señor OMAR HERRERA SANCHEZ en favor del señor **GABRIEL MARIN FRANCO** garantizada con Hipoteca constituida mediante Escritura Pública **No 718 del 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL** de este municipio, la cual recae sobre el inmueble registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No 382-15510 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sevilla Valle; de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO.- DECLARAR extinguida la hipoteca constituida mediante Escritura Pública **No 718 del 30/06/1993 de la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO NOTARIAL** de este municipio, la cual recae sobre el inmueble de la registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria No 382-15510 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sevilla Valle y a su vez la anotación correspondiente a dicho gravamen anotación No. 003. **OFÍCIESE** a la Notaria Segunda del Círculo de Sevilla (Valle) y a la Registraduría de Instrumentos Públicos de Sevilla (V), comunicándoseles lo aquí dispuesto y enviándoseles copias auténticas de ésta providencia.

CUARTO.- En firme esta decisión y cumplidas las actuaciones referidas, procédase a su ARCHIVO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,



DIANA LORENA ARENAS RUSSI

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO ELECTRÓNICO No. 164 DEL 09 de diciembre de 2021.
EJECUTORIA: _____

OSCAR EDUARDO CAMACHO CARTAGENA Secretario

Firmado Por:

Diana Lorena Arenas Russi
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Sevilla - Valle Del Cauca

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: **18278c0d7bbf520740103ccc45d1ee8d90a93528d15b93da805b986c53ab6641**
Documento generado en 07/12/2021 09:38:21 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>