



**Rama Judicial del Poder Público**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Civil Municipal**  
**Madrid Cundinamarca**  
Carrera 7ª N° 3-40

PROCESO	VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
PARTE DEMANDANTE	MYRIAM JIMÉNEZ DE BRAVO, MYRIAM JIMÉNEZ DE BRAVO, SANDRA LILIANA BRAVO JIMÉNEZ Y LUZ KARIME BRAVO JIMÉNEZ
PARTE DEMANDADA	LUÍS HUMBERTO MATEUS CAMACHO
RADICACIÓN	2022-0755

Madrid Cundinamarca. Septiembre treinta (30) de dos mil veintidós (2022). -

Se resuelve la instancia del proceso VERBAL SUMARIO DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, que mediante apoderado la parte demandante MYRIAM JIMÉNEZ DE BRAVO, MYRIAM JIMÉNEZ DE BRAVO, SANDRA LILIANA BRAVO JIMÉNEZ Y LUZ KARIME BRAVO JIMÉNEZ, promueve contra LUÍS HUMBERTO MATEUS CAMACHO para que además de extinguirse, por pago, la deuda contenida en la escritura pública N° 983 del 30 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Santafé de Bogotá, se cancele el gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 50C-728389 según anotación N° 12, comunicándole tal determinación a la oficina de registro de instrumentos públicos para materializar la oponibilidad de la sentencia que se emita.

### **ANTECEDENTES**

La parte demandante pretende sentencia en la que debe extinguirse, por pago, la deuda contenida en la escritura pública N° 983 del 30 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Santafé de Bogotá, se cancele el gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N° 50C-728389 según anotación N° 12, comunicándole tal determinación a la oficina de registro de instrumentos públicos para materializar la oponibilidad de la sentencia que se emita.

Informa que desde el 14 de febrero de 2017 la acción ejecutiva desplegada por el titular de la hipoteca culminó por pago total de la obligación dentro del radicado N° 2003-0082, sin que a la fecha la parte demandada atendiera la decisión dispuesta manteniéndose vigente el gravamen a pesar del registro correspondiente a la terminación en la forma que reporta la anotación N° 17 del referido folio inmobiliario, habilitando la presente demanda en cuanto el acreedor omite reportarse o cumplir la citada decisión judicial, absteniéndose de realizar los trámites para el levantamiento de la hipoteca aun cuando se canceló el embargo que reposaba sobre el bien inmueble, por lo que el mismo continúa inscrito, como se advierte en el certificado de tradición aportado al plenario.

Admitida la demanda, cuya decisión se notificó a la convocada a través de Curador Ad Litem, quien dentro del término legal contestó la demanda sin formular excepciones. Sin que exista petición probatoria irresuelta en cuanto los medios requeridos corresponden a pruebas documentales consolidándose la situación del artículo 278 del Código General del Proceso que posibilita para resolver la instancia mediante sentencia anticipada que se profiere mediando las siguientes

## CONSIDERACIONES

La presencia de los presupuestos procesales no admite reparo y sin advertirse vicio o irregularidad procesal que invalide la actuación o determine medidas de saneamiento, se resuelve la instancia al agotarse el control de legalidad dispuesto por el artículo 132 del Código General del Proceso, que habilita el saneamiento de todo vicio que no corresponda a las causales de nulidad insaneables, cuya presencia se descarta en el trámite dispuesto.

En cuanto a la pretensión, ninguna duda subsiste ni genera controversia la calidad de propietarios que ostenta la parte demandante, tampoco la de acreedor de la parte demandada inscrita, el gravamen hipotecario, tal y como consta en el folio aportado para extinguirse, por pago, la deuda contenida en la escritura pública N<sup>o</sup> 983 del 30 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Santafé de Bogotá, se cancele el gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N<sup>o</sup> 50C-728389 según anotación N<sup>o</sup> 12, comunicándole tal determinación a la oficina de registro de instrumentos públicos para materializar la oponibilidad de la sentencia que se emita.

La hipoteca es un contrato accesorio que asegura el cumplimiento de una obligación principal. Por su connotación de derecho real, confiere el derecho de persecución y preferencia a su titular -art. 2452 y 2448 Código Civil.-, lo que faculta al acreedor para adelantar acciones judiciales con miras a obtener la satisfacción del crédito garantizado, independientemente de quien sea el titular o poseedor del bien gravado, asistiéndole un mejor derecho (de preferencia) frente a los demás acreedores. Los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del Código Civil precisan que es una especie de caución, dado que se constituye «para la seguridad de otra obligación propia o ajena...» y “tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella», además, como derecho de prenda que es, «supone siempre una obligación principal a que accede”, y se “extingue con la obligación principal».

En torno a la relación de dependencia que caracteriza a la hipoteca con la obligación principal, el Código Civil unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que «la acción hipotecaria y las demás que procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden». Así mismo, precisó que esa accesoriidad tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas abiertas, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues en el inciso 3<sup>o</sup> del artículo 2438 del Código Civil, al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después, de los contratos que acceden, por manera que, extinguida la obligación principal ésta necesariamente se extingue por mandato del artículo 2457 del Código Civil, conforme al cual:

«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».

Descendiendo al caso en concreto, advierte el Despacho que las pretensiones de la parte demandante están llamadas a prosperar, por cuanto la obligación principal garantizada, se encuentra saldada y, por contera, la hipoteca. En efecto, la prueba documental allegada con la demanda da cuenta que la deuda cuya garantía hipotecaria se pretende extinguir, según la Escritura Pública No. 983 del 30 de mayo de 1997 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Facatativá, carece de exigibilidad al mediar una decisión judicial tal como lo reporta el siguiente documento

OFICIO CIVIL No. 116-07  
 MADRID, MARZO 2 DE 2007.  
 EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 0082 - 2003  
 DEMANDANTE: LUIS HUMBERTO MATEUS CAMACHO.-  
 DEMANDADO: FLORESMIRO BRAVO HERNÁNDEZ.-  
 MYRIAM JIMÉNEZ PRIETO DE BRAVO.-

SEÑOR  
 HUMBERTO MATEUS CAMACHO  
 CALLE 13 No. 10 - 41 OFICINA 1103  
 BOGOTA

En atención a lo indicado en auto de fecha catorce de febrero de dos mil siete y emitido en el proceso de la referencia, me permito informar a usted que se dispuso **LA TERMINACIÓN DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.-**

En consecuencia me permito informarle que el Despacho ordeno requerirlo a fin de que efectuó la respectiva cancelación de la hipoteca que se constituyó como garantía de la obligación que aquí se declarado cancelada por los deudores.-

Ruego a ustedes proceder de conformidad e informar lo pertinente a este Juzgado.-

Se advierte que, desde el 14 de febrero de 2007, judicialmente fue dispuesta la terminación del proceso por pago de la obligación y que el acreedor aquí demandado fue requerido para la añorada cancelación del gravamen, cuya vigencia la reporta el propio folio de matrícula inmobiliaria. Sin que el acreedor compareciera al proceso o dentro del mismo se acreditará la vigencia de la citada garantía, desde cuya época transcurren más de 15 años; 7 meses; 2 semanas; 2 días desde que se cumplió la obligación o se la extinguió mediante el pago judicial reportado, sin que la parte aquí demandada demostrara que a la fecha se encontrara vigente que permitiera en manera alguna predicar la vigencia de esta para impedir la cancelación deprecada.

Ahora, aunque de las anotaciones del folio de matrícula se desprende que existió un proceso ejecutivo con garantía real que promovió la acreedora hipotecaria contra la deudora, lo cierto es que el embargo hipotecario registrado en la anotación 17 por cuenta de este Juzgado, fue cancelado el 28 de marzo de 2007, desde cuando transcurren más de 15 años hasta la presentación de la demanda. Tampoco se evidencia que el pago dispuesto no extinguió el derecho de crédito que dio lugar al otorgamiento de la hipoteca, respecto de la que se acreditó que el crédito exigido judicialmente se extinguió por pago, tal como lo reporta la anotación No 17 del reseñado folio de matrícula y con él, la garantía real, dada su naturaleza accesoria (art. 2457, ib.), asume igual suerte.

Ahora, si bien la garantía hipotecaria se constituyó como abierta, no lo es menos que cualquiera que sea su modalidad, dicho gravamen, por esencia, es accesorio, sin que se torne en negocio jurídico principal por el hecho de ser abierto, de ahí que, al no estar acreditado que la obligación contraída por la parte demandada hipotecaria se encuentre vigente, o que la cobrada ejecutivamente se encuentra existente entre las partes, aflora nítido que el gravamen debe cancelarse, pues se itera, la obligación principal se extinguió, la accesoria también a voces del inciso segundo del artículo 2457 del Código Civil.

Además, no obra en el plenario prueba alguna de otra obligación pendiente a favor de la acreedora, la parte demandada LUÍS HUMBERTO MATEUS CAMACHO, que diera lugar a pensar que la garantía hipotecaria aún no se ha finiquitado. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia- Sala Casación Civil, señaló que:

«...se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente...»<sup>1</sup>

En suma, las pretensiones de la demanda prosperarán, en consecuencia, se declarará y procederá a extinguirse, por pago, la deuda contenida en la escritura pública N<sup>o</sup> 983 del 30 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Santafé de Bogotá, se cancele el gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria N<sup>o</sup> 50C-728389 según anotación N<sup>o</sup> 12, comunicándole tal determinación a la oficina de registro de instrumentos públicos para materializar la oponibilidad de la sentencia que se emita, por pago, el crédito contenido en la escritura pública N<sup>o</sup> 983 del 30 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Santafé de Bogotá, en consecuencia se dispondrá la cancelación del gravamen hipotecario oficiándose a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a fin de que registre la cancelación del gravamen hipotecario que obra en la anotación citada, la anotación N<sup>o</sup> 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-324801 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA**, por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**EXTINGUIR POR PAGO**, la obligación constituida a favor de LUÍS HUMBERTO MATEUS CAMACHO mediante escritura pública N<sup>o</sup> 983 del 30 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 2 del Círculo de Santafé de Bogotá, registrada en la anotación N<sup>o</sup> 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-324801 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, conforme lo expuesto.

**CANCELAR** el gravamen hipotecario que en virtud de dicho crédito se constituyó sobre el inmueble de la calle 8 N<sup>o</sup> 2E-89, que reporta la anotación N<sup>o</sup> 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-324801 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro.

**CURSEN** las comunicaciones con destino a la Oficina de Registro respectiva para que inscriba la presente determinación respecto de la anotación N<sup>o</sup> 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-324801 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro, para lo pertinente.

Sin Costas por el trámite de la instancia.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez

**JOSÉ EUSEBIO VARGAS BECERRA**

Firmado Por:  
Jose Eusebio Vargas Becerra  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 001  
Madrid - Cundinamarca

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 2384/12

Código de verificación: **ee0ff85a58bb4ca8327b7c1d0baabffa758cde629fbbc09ee36240eade2c7c**  
Documento generado en 01/10/2022 07:37:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>