

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Anapoima, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022)

REF. VERBAL DE MARIA JAQUELINE CONTRERAS ROJAS CONTRA RODOLFO NIETO LOPEZ No.2021-0342

Conforme lo dispone el artículo 278 del código general del proceso, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal sumario de prescripción extintiva, incoado por la señora MARIA JAQUELINE CONTRERAS ROJAS en contra de RODOLFO NIETO LOPEZ.

### A N T E C E D E N T E S

MARIA JAQUELINE CONTRERAS ROJAS, a través de apoderada judicial, impetró demanda en contra de RODOLFO NIETO LOPEZ, para que previos los trámites del proceso Verbal, se ordene la cancelación de la hipoteca, contenida en la escritura Pública No.854 del 25 de abril de 1997 de la Notaria de la Mesa, que grava el bien inmueble de su propiedad, identificado con la matricula inmobiliaria No.166-37997 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa. Hipoteca que garantiza el valor de \$4.400.000.oo.

### ACTUACIÓN PROCESAL:

Con la demanda se presentó copia de la Escritura Pública No.854 del 25 de abril de 1997 de la Notaria del Circulo de La Mesa, en la que consta la hipoteca que grava el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No.166-37997 de la Oficina Instrumentos Públicos de La Mesa; cuyo registro da cuenta la anotación cinco del certificado de tradición, cuya copia también fue aportada con la demanda; la que fue constituida por MARIA JAQUELINE CONTRERAS ROJAS, en favor de RODOLFO NIETO LOPEZ.

La citada hipoteca, se suscribió por las partes en ella intervinientes el 25 de abril de 1997, en la Notaría de La Mesa, fijándose en la misma como vigencia un año, contados a partir de la fecha de su suscripción; término que expiraba el 25 de abril de 1998; fecha ésta desde la cual se hacía exigible la misma.

Mediante proveído adiado el veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), se admitió el libelo, y previo el trámite del artículo 390 y siguientes del código general del proceso, se notificó al curador ad- litem el veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), quien, dentro del término legal, contestó la demanda, sin oponerse a la misma.

### II. CONSIDERACIONES:

Los denominados presupuestos procesales, como son: competencia, capacidad de las partes para comparecer al proceso, demanda en forma y trámite adecuado; se encuentran reunidos dentro del presente proceso.

La decisión a proferir en el presente fallo, se contrae a la declaratoria de la prescripción extintiva, de la hipoteca contenida en la escritura Pública No.854 del 25 de abril de 1997 de la Notaria de La Mesa, que afecta el bien inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No.166-37997 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa.

Sustenta el apoderado judicial de la parte actora, la solicitud de prescripción de la acción hipotecaria, en los artículos 2512,2535, 2536 Y 2537 del código civil, y 23, 75, 368,390 del código general del proceso.

En cuanto a la figura de la prescripción; se tiene que, en forma objetiva, la Ley le atribuye este fenómeno, al vencimiento de ciertos plazos, sin que se haya ejercitado la acción correspondiente. La negligencia que se condena en la prescripción, es la de no ejercitar la acción dentro de los términos legalmente establecidos para ello.

En el presente caso, se tiene que mediante escritura pública número 854 suscrita el 25 de abril de 1997 en la Notaria de La Mesa, se constituyó hipoteca, con una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha de constitución; término que venció el 25 de abril de 1998, quedando en la fecha de esta providencia extinguida la hipoteca, de conformidad con el artículo 2457 del código civil.

A partir del día siguiente, de la fecha antes referida, o sea 26 de abril de 1998, empezó a correr el término de prescripción de la acción hipotecaria, que en los términos del Art.1577 del C. de Co., es de dos (2) años, el que a la letra reza: "...Los derechos derivados de la hipoteca prescribirán por el transcurso de dos años, desde la fecha del vencimiento de la obligación respectiva...."

Se toma el término de prescripción del Art.1577 del C.Co., en razón de que, en el presente caso, la obligación está contenida únicamente en la escritura de hipoteca, no garantizada la obligación, con otro título; caso en el cual se tendría en cuenta el término de prescripción de que trata el Art.2457 del C.C.

Así las cosas, y aunque las normas citadas como fundamento legal, por el apoderado judicial de la parte demandante, que deprecia la prescripción, son equivocadas, pues no son pertinentes al caso sometido a nuestra consideración; no se hace necesario entrar a un mayor análisis, para concluir que en el presente caso, el término de prescripción, indicado en la citada norma (Art.1577 del C.Co., se encuentra ampliamente superado, pues desde el 26 de abril de

1998, a la fecha de la presentación de la demanda, (noviembre 02 de 2021) han transcurrido más de 20 años.

Consecuente con las razones anteriormente expuestas, se declara que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción hipotecaria, que pesa sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.166-39997 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa; como consecuencia de ello, se ordena cancelar la hipoteca que registra la escritura Pública No.854 del 25 de abril de 1997 de la Notaria de la Mesa.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ANAPOIMA, CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### R E S U E L V E:

I. DECLARAR que ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción de la acción hipotecaria, que pesa sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.166-37997 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa.

II. SE ORDENA la cancelación de la hipoteca, que registra la escritura Pública No.854 del 25 de abril de 1997 de la Notaría de la Mesa. Ofíciase.

III. Sin costas en la instancia.

IV. Se fijan como gastos de curaduría la suma total de ochocientos mil pesos (\$800.000).

V. Se ordena el levantamiento de la medida cautelar decretada dentro de este proceso.

VI. De existir embargo de remanentes, por secretaría proceder de conformidad.

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
CARLOS ORTIZ DIAZ  
JUEZ



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Promiscuo Municipal  
Anapoima Cundinamarca.

Anterior al 2015 se aplicó el Estado.

039

fecha 17 MAR 2022

secretaría