

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**  
**ANAPOIMA - CUNDINAMARCA**  
Calle 2 # 3 -36 Casa de Gobierno  
Correo jprmpalanapoima@cendoj.ramajudicial.gov.co

Anapoima, Cundinamarca; Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Referencia. Proceso VERBAL SUMARIO  
Radicación. 250354089001 2022 00142- 00  
Demandando. ROSA MARINA POLO ONOA  
Demandante. PEDRO NEL SANDOVAL SANDOVAL Y ELIZABETH ROJAS BERNAL.

Procede este Despacho, una vez surtido el trámite de instancia, a dictar la sentencia que en derecho corresponda en el proceso verbal sumario de prescripción extintiva de hipoteca, incoado por los señores PEDRO NEL SANDOVAL SANDOVAL y ELIZABETH ROJAS BERNAL en contra de ROSA MARINA POLO ONOA.

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

PEDRO NEL SANDOVAL SANDOVAL y ELIZABETH ROJAS BERNAL, actuando en nombre propio por ser de mínima cuantía, impetró demanda en contra de ROSA MARINA POLO ONOA, para que previos los trámites del proceso verbal sumario, se ordene la cancelación de la hipoteca, contenida en la escritura Pública No. 1085 del 11 de julio de 2000 de la Notaría tercera (3) del Círculo de Bogotá, que grava el bien inmueble de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria No.166-9611 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa. Hipoteca que garantiza el valor de \$11.000.000.00.

### **A C T U A C I Ó N P R O C E S A L :**

Con la demanda se presentó copia de la Escritura Pública No.1085 del 11 de julio de 2000 de la Notaría tercera (3) del Círculo de Bogotá, en la que consta la hipoteca que grava el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.166-9611 de la Oficina Instrumentos Públicos de La Mesa; cuyo registro da cuenta la anotación doce del certificado de tradición, cuya copia también fue aportada con la demanda; la que fue constituida por ROSA MARINA POLO ONOA, en favor de CESAR AUGUSTO PEREZ SANABRIA.

La citada hipoteca, se suscribió por las partes en ella intervinientes el 11 de julio de 2000, en la Notaría tercera (3) del Círculo de Bogotá, fijándose en la misma como vigencia un año, contados a partir de la fecha de su suscripción; término que expiraba el 11 de julio de 2001; fecha ésta desde la cual se hacía exigible la misma.

Mediante proveído adiado el quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022), 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 veintitrés (23) de agosto 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. 1085 del 11 de julio de 2000 de la Notaria tercera (3) del Círculo de Bogotá, que afecta el bien inmueble identificado con la matrícula Inmobiliaria No.166-9611 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa.

Sustenta los demandados, 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 1085 del 11 de julio de 2000 de la Notaria tercera (3) del Círculo de Bogotá, se constituyó hipoteca, con una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha de constitución; término que venció el 11 de julio de 2001, 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 11 de julio de 2001, 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 11 de julio de 2001, a la fecha de la presentación de la demanda, (mayo 20 de 2022) han transcurrido más de 21 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.166-9611 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa; como consecuencia de ello, se ordena cancelar la hipoteca que registra la escritura Pública No. 1085 del 11 de julio de 2000 de la Notaria tercera (3) del Círculo de Bogotá.

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,

### **RESUELVE:**

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. 166-9611 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Mesa.

II. SE ORDENA la cancelación de la hipoteca, que registra la escritura Pública No.1085 del 11 de julio de 2000 de la Notaria tercera (3) del Círculo de Bogotá; Designando al Dr. PEDRO NEL SANDOVAL SANDOVAL, identificado con la C.C. No. 19.332.414 y T.P. No. 65.593 del C.S.J, Y ELIZABETH ROJAS BERNAL, identificada con la C.C. NO. 51.891.016, como demandantes y por tanto interesados, para que firmen la escritura por la cual se cancela el gravamen Hipotecario. Oficiese en tal sentido a la Notaria Tercera (3) del Círculo de Bogotá.

III. Sin costas en la instancia.

IV. 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

3 anterior 142 23 SEP 2022



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
Anapoima Cundinamarca

RESOLVIO:

El Jefe de la Oficina Judicial de Anapoima Cundinamarca, en uso de sus funciones, resolvió lo siguiente: