



Referencia: Verbal Sumario No. 25599 40 89 001 20200006
Demandante: María Inés Sánchez Arias
Demandada: Herederos indeterminados de Hortensio Huertas y Antonio Tovar

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL

Apulo (Cund.) Dos (2) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO

En atención a las previsiones legales del artículo 390 parágrafo tercero inciso segundo del Código General del proceso, y en atención a que con las pruebas aportadas con la demanda se considera suficiente para resolver de fondo el litigio, toda vez que la demandada se encuentra representada por curador ad Litem, quien dentro del término legal ningún pronunciamiento realizó respecto de la demanda, se procede por parte de esa instancia a dictar sentencia anticipada por escrito dentro del presente proceso VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA, adelantado por MARIA INÉS SÁNCHEZ ARIAS, mediante apoderado judicial contra los señores Herederos indeterminados de Hortensio Huertas Huertas y Antonio Tovar Tovar.

Quien actúa no solo en nombre propio, sino, además en ejercicio del poder conferido por los señores SEBASTIAN SANCHEZ ARIAS, JOSÉ ELÍ SÁNCHEZ, MARIA NIEVES SANCHEZ ARIAS, JOSÉ GONZALO SÁNCHEZ ARIAS, BLANCA AURORA SÁNCHEZ ARIAS, JOSÉ DANIEL SÁNCHEZ ARIAS, SIERVO DE JESÚS SANCHEZ ARIAS, MARÍA HILDA SÁNCHEZ ARIAS, JOSÉ RODOLFO SÁNCHEZ ARIAS, MARÍA YORLANDA SÁNCHEZ ARIAS Y JONATHAN ALEJANDRO SANCHEZ.

II. HECHOS

Por Escritura pública #442, del 17 de Mayo de 1961, de la Notaría Única de la Mesa, constituyó Hipoteca Especial expresa y de Primer grado a favor del demandado Hortensio Huertas, sobre el inmueble que dio en venta al señor Antonio Tovar Tovar, ubicado en Apulo, de cabida superficiaria aproximada a 3^{1/4} fanegadas que para efectos de matricula se denomina MATA DE GUADUA comprendido dentro de los siguientes linderos: por un costado partiendo del mojón #3 se sigue al mojón #4, del cual se vuelve hacia la derecha del mojón con marca confusa; de aquí en otra dirección a los mojones G, M y C con predio de Alfredo Vásquez y Carlos González; y vuelve sobre la derecha al mojón inicial con predio de Siervo Sánchez y encierra. Quedando gravado con servidumbre activa de tránsito para ir a la Estación de Anapoima al Municipio de Jerusalén.

TRADICION.— El inmueble hipotecado lo adquirió el deudor por compra efectuada al señor HORTENSIO HUERTAS HUERTAS, por Escritura Pública N° 442 del 17 de mayo de 1961 de la Notaría Única de La Mesa, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria 166-45796 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.



Posteriormente, por Escritura Pública N° 776, de fecha 12 de agosto de 1967 de la Notaría Unica de La Mesa, el señor ANTONIO TÓVAR vende, subrogando la obligación y deja en poder del señor JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO como comprador, el valor de la Hipoteca Especial expresa y de Primer Grado a favor del señor HORTENSIO HUERTAS (para entonces de sus herederos), el dominio, posesión y propiedad plenos que el vendedor tiene y ejercita sobre el predio rural MATA DE GUADUA, ubicado en la vereda Naranjal jurisdicción del municipio de Rafael Reyes, hoy Apulo, del Departamento de Cundinamarca, con cabida superficiaria aproximada de tres fanegadas y cuarto (3 ¼ Fgdas.), junto con sus mejoras, anexidades y dependencias que le pertenezcan por adherencia y destinación,

TRADICION.— El inmueble hipotecado lo adquirió el señor JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO por compra efectuada al señor ANTONIO TOVAR TOVAR por Escritura Pública N° 776 del 12 de agosto de 1967 de la Notaría Unica de La Mesa, registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria 166-45796 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.

El monto del gravamen hipotecario constituido en favor del señor HORTENSIO HUERTAS HUERTAS fue por la suma de \$1.100.00 m/c, suma que en su momento fue pagada sin que el señor Huertas Huertas hubiera cumplido con la cancelación del gravamen hipotecario ni expedido el paz y salvo correspondiente al pago de la obligación.

Desde la fecha de constitución del gravamen especial y expreso hipotecario de primer grado y adicionado el año del término acordado para el pago de la obligación, CLAUSULA TERCERA del título escriturario aludido, y la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de 56 años, esto es, más de veinte años **(en la actualidad diez (10) años, (Art. 2536 C. C. Modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8o.))**, tiempo fijado para la **prescripción extraordinaria**, al momento de constitución del precitado gravamen.

III. ANTECEDENTES

Mediante auto admisorio de la demanda del 18 de febrero de 2020, se inició en este juzgado proceso declarativo verbal sumario de prescripción extintiva de hipoteca incoada por MARIA INÉS SÁNCHEZ ARIAS.

Con la Escritura pública No. 207 de fecha 3 de Junio de 2016, de la Notaría única de Tocaima, se realizó englobe de cuatro (4) inmuebles denominados LOTE (matrícula 166-34495); LA PALMA (matrícula 166-45795); MATA DE GUADUA (matrícula 166-45796) de la Vereda Naranjal y BUENAVISTA (matrícula 166-85730) de la vereda Charco largo de este municipio, quedando todos bajo el número de matrícula 166-99668.

Según escritura pública No. 520, calendada el 17 de octubre de 2017, de la Notaria Unica de Tocaima, se protocolizó la subdivisión material del inmueble objeto del



englobe, ubicado en la zona rural del municipio de Apulo, por el señor José Siervo Sánchez Valero en doce (12) lotes y una servidumbre, así:

- 5.1 LOTE NUMERO UNO (1): con área de 13.101 m², por medio de la Escritura N° 230 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **JOSE RODOLFO SANCHEZ ARIAS** y donde se encuentran consignados los linderos, ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.2 LOTE NUMERO DOS (2): con área de 11.228 m², por medio de la Escritura N° 239 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **BLANCA AURORA SANCHEZ ARIAS** y donde se encuentran consignados los linderos, ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.3 LOTE NUMERO TRES (3): con área de 10.020 m², por escritura N° 231 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **MARIA INES SANCHEZ ARIAS** y donde se encuentran consignados los linderos, ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103061 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.4 LOTE NUMERO CUATRO (4): con área de 10.704 m², por medio de la Escritura N° 236 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **SEBASTIAN SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103062 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.5 LOTE NUMERO CINCO (5): con área de 10.061 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 233 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **JOSE GONZALO SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103063 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.6 LOTE NUMERO SEIS (6): con área de 10.750 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 240 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **JOSE DANIEL SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.



- 5.7 LOTE NUMERO SIETE (7): con área de 12.465 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 237 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **SIERVO DE JESUS SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103065 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.8 LOTE NUMERO OCHO (8): con área de 10.877 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 234 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **MARIA YOLANDA SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103066 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- Es de anotar, que MARIA YOLANDA SANCHEZ ARIAS mediante escritura pública N° 00766, calendada el 28 de diciembre de 2018, de la Notaría Única de Anapoima transfirió en venta el lote ocho a **URBANO GONZALEZ ARIAS**, hoy titular de la propiedad.
- 5.9 LOTE NUEVE (9): con área de 11.251 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 232 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **MARIA NIEVES SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103067 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.10 LOTE NUMERO DIEZ (10): con área de 10.655 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 238 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **MARIA HILDA SANCHEZ ARIAS**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.11 LOTE NUMERO ONCE (11): con área de 10.364 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 235 del 27 de abril de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **JONATHAN ALEJANDRO SANCHEZ**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.



- 5.12 LOTE NUMERO DOCE (12): con área de 10.097 m², ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, por medio de la Escritura N° 290 del 28 de mayo de 2018 de la Notaría Unica del Círculo de Tocaima se realizó venta que hizo JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO a **JOSE HELI SANCHEZ**, donde se encuentran consignados los linderos, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-103070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.
- 5.13 LA SERVIDUMBRE distinguida con la matrícula 166-103071, con área de 3.079 m², como así lo estipula la escritura de aclaración N° 632 del 14 de diciembre de 2017.

Y en consecuencia se solicita:

“ ...

1º. Sírvase, Señor Juez, decretar la cancelación de la obligación crediticia contraída por JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca especial expresa de primer grado, obligación contraída mediante Escritura Pública N° 776 del 12 de agosto de 1967 de la Notaría Unica del Círculo de La Mesa sobre el inmueble denominado MATA DE GUADUA, ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-45796 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa, ***por prescripción extintiva de la obligación***, teniendo en cuenta que en la actualidad hace un solo englobe con otros tres predios más.

2º. Sírvase, Señor Juez, decretar la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por nuestro padre JOSE SIERVO SANCHEZ VALERO, a favor del Señores HORTENSIO HUERTAS HUERTAS, hoy de sus herederos, ***por 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.

3º. Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario de primer grado, constituido sobre el inmueble denominado MATA DE GUADUA, ubicado en la vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, registrado al Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 166-45796 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa, por medio de la Escritura N° 776 del 12 de agosto de 1967 de la Notaría Unica del Círculo de La Mesa, comunicando dicha decisión al Señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa.

4ª. Teniendo en cuenta la subdivisión material del predio de englobe del que hace parte el denominado MATA DE GUADUA antes descrito, solicito que se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario de primer grado, constituido sobre este inmueble y que afecta a los doce lotes derivados del de mayor extensión constituido por EL ENGLOBE de los cuatro predios LOTE, MATA DE GUADUA, LA PALMA y BUENAVISTA, comunicando dicha decisión al Señor Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de La Mesa, lotes ...”

Y en cuando a la contestación de la demanda se designó curador ad Litem, quien

IV. PRUEBAS



- a) Copia autentica de la escritura Pública N° 442 de fecha 17 de mayo de 1961 de la Notaría Única Del Círculo de La Mesa.
- b) Copia autentica de la escritura Pública N° 776 de fecha 12 de agosto de 1967 de la Notaría Única Del Círculo de La Mesa.
- c) Certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado, distinguido con matrícula inmobiliaria 166-45796.
- d) Certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado, ubicado en 166-99668.
- e) Doce matrículas abiertas con base en la matrícula 166-99668 (folio cerrado):
166 103059; 166 103060; 166 103061; 166 103062; 166 103063; 166 103064;
166 103065; 166 103066; 166 103067; 166 103068; 166 103069; 166
103070;
166 103071.
- f) Fotocopias de las escrituras relacionadas en los hechos, las pretensiones y correspondientes a cada folio de matrícula abierto y antes relacionados, escritura de englobe de los 4 predios, escritura de aclaración de área de algunos de los lotes.

Estos elementos materiales probatorios son copias, pero todas aludidas a documentos públicos los cuales se presumen de derecho auténticos por haber sido expedidos por una autoridad pública donde sus originales se conservan conforme a las normas en materia de buena fe y registro notarial. Así que conforme la sana crítica son documentos que en su contenido y producción se ajustan a la verdad. Los cuales están imbricados en la sinopsis de los hechos fundamento de la demanda del actor.

V. CONSIDERACIONES

La presente demanda corresponde al trámite del proceso verbal sumario, Título II, Capítulo I, artículos 390 y ss., de la ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) de mínima cuantía, la cual fue estimada en \$1.100,00 m/c, inferior a 40 s.m.l.m., a que alude el Art. 25 Inciso 1º y 26-1 ibidem. Entonces, por la cuantía, la vecindad de las partes, corresponde conocer por competencia a esta autoridad de juzgamiento en razón del Art. 17-1 del C.G.P.

Los demás presupuestos de demanda en forma y capacidad para comparecer al proceso, se cumplen en el líbelo; las partes se encuentran legitimadas en la causa tanto por activa como por pasiva; los demandantes como titulares del derecho de dominio de los inmuebles sobre los cuales recae en forma general el gravamen hipotecario y los demandados como acreedores hipotecarios frente a la obligación que solicita prescribir constituida en la Escritura pública 442 del 17 de mayo de 1961 de la Notaría única del Circulo de la Mesa, subrogada por la escritura Pública 776 del 12 de Agosto de 1967 de la misma notaría. Destacando que al desconocer la ubicación de



notificación de los herederos indeterminados debió emplazarse en los términos de la ley procesal.

Corresponde entonces a este juzgador determinar si se cumplen las exigencias legales para declarar la prescripción extintiva de la acción ejecutiva y la hipoteca constituida mediante las escrituras de protocolización aludidas a cargo de los demandados o si por el contrario deben denegarse las pretensiones de la demanda.

Para resolver se hace necesario establecer en primera instancia que la prescripción al tenor de lo consagrado por el artículo 2512 del Código Civil, *“es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o los derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, (sic) y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”*

Sabido es que los derechos no son absolutos, ni las obligaciones pueden permanecer en el tiempo de manera indeterminada, sin que el titular o beneficiario de las mismas, haya desarrollado las solicitudes o acciones necesarias para hacerlos efectivos, por esa razón y en aras de la seguridad jurídica, se legisló sobre el fenómeno jurídico conocido como prescripción.

Por su parte el artículo 2513 del Código Civil prescribe que *“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”*

El inciso segundo de la misma norma, que fue adicionado por la Ley 791 de 2002, en su artículo 2º dispuso que *“La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva podrá 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.”*

Así las cosas, la prescripción alegada en el asunto de estudio es perfectamente viable a través de esta vía.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera: *“prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuando podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.”*



De igual manera se hace imperioso recordar que en la hipoteca se distinguen tres fases perfectamente diferenciables a saber: la de su constitución, la de sus alcances o efectos y la de su extinción. Frente a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía la hipoteca **no tiene una vida perdurable**. Sobre lo anterior, la sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, se pronunció en los siguientes términos: *“Circunscribiendo la atención de la Sala a este último aspecto, se tiene que al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, **la de la extinción de la “obligación principal”**”*. Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella.

Es dable precisar que la obligación asumida por los indeterminados herederos de los demandados surge de un contrato de mutuo que consta en escritura pública, y por ello para estudiar su prescripción, deben aplicarse los preceptos legales del código civil.

Establecido entonces que se trata de una obligación nacida de un contrato de mutuo que obra en escritura pública –título ejecutivo contractual- su término de prescripción se rige por lo dispuesto por el art. 2536 del Código Civil modifica por el art. 8 de la ley 791 de 2002 que a la letra dice *“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 (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5)....”* Téngase en cuenta que antes de la citada modificación, el término prescriptivo para la acción ejecutiva era de diez (10) años y la ordinaria de veinte (20). Y se pretende de manera accesorio la cancelación de la hipoteca.

La Corte Suprema de Justicia, expresó en sentencia de tutela, lo siguiente: *“A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesorio 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 de registro correspondiente.**”*¹ (Subrayado por el Despacho)

Así las cosas, pretende la parte actora se declare la prescripción de la acción ejecutiva de la obligación contenida en los títulos de mutuo referidos en las Escrituras públicas: 442 del 17 de mayo de 1961 de la Notaría única del Circulo de la Mesa, subrogada

por la escritura Pública 776 del 12 de Agosto de 1967 de la misma notaría; por valor de 1.100 m/c, que se obligan a pagar los demandados HORTENSIO HUERTAS HUERTAS Y ANTONIO TOVAR TOVAR, y que en consecuencia se declare extinguida la garantía real hipotecaria constituida mediante los mismos instrumentos públicos y registrados en los Folios de Matrícula inmobiliaria 166 – 45796 y 166 - 99668 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la Mesa Cund, a su vez segregó los Folios 166 103059; 166 103060; 166 103061; 166 103062; 166 103063; 166 103064; 166 103065; 166 103066; 166 103067; 166 103068; 166 103069; 166 103070 y 166 103071.

Revisadas las Escrituras públicas mencionadas 442 del 17 de Mayo de 1961 de Antonio Tovar Tovar a Hortensio Huertas; y, la # 776 del 9 de Septiembre de 1967 en que se subroga la obligación hipotecaria el Sr. Sánchez Valero José Siervo, ambas protocolizadas en la Notaría Única de la Mesa Cund, se observa que en efecto los demandados quienes para la época de los hechos ostentaban la calidad de propietarios de los bienes inmuebles, y en particular en ese momento el comprador de la finca Sr. Hortensio Huertas, constituye hipoteca a favor de ANTONIO TOVAR TOVAR, como garantía del cumplimiento de la obligación contenida en el mismo instrumento público por la suma de \$1.100,00 m/c, que pagaría en el plazo de un año, como consta en la Cláusula tercera:

“ ...

Que el precio de ésta compraventa es la suma de SEIS MIL PESOS (\$ 6.000.00) de los cuales el vendedor ha recibido la suma de - CUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$ 4.900.00) MONEDA CORRIENTE, y - el saldo o sea la suma de UN MIL CIENTO PESOS (\$ 1.100.00) que - el comprador pagará en el plazo de un año, reconociendo el interés del dos por ciento (2%) mensual durante el tiempo, o mientras se cancele la deuda, con garantía hipotecaria sobre la misma finca. C u a r t o .- El vendedor declara que no ha vendido

Y en cuanto la segunda de las escrituras citadas se puede leer textualmente:



y se destina para el comprador . - TERCERP: Que el precio de esta venta es la suma de OCHO MIL PESOS (\$ 8.000.00) Moneda Corriente, suma esta que el vendedor dá por recibida de manos del comprador, en dinero efectivo y a su entera satisfacción, aclarandose que como quiera que sobre este predio actualmente pesa una hipoteca de primer grado constituida por el vendedor a favor del señor HORTENSIO HUERTAS HUERTAS (hoy sucesión) por la suma de mil cien pesos (\$ 1.100,00) M/cte., el vendedor deja en poder del comprador el - valor de esta hipoteca a fin de que éste pague este crédito a la - sucesión acreedora cuando éste en posibilidad de otorgar la respectiva cancelación . - El vendedor agrega que en cuanto a intereses

También al revisar el Certificado de tradición del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 166 – 45796 y 166 – 99668, como en todos aquellos segregados a partir de la división material, se tiene:

ANOTACIÓN: Nro: 01	Fecha 20/6/1961	Radicación S/N	
DOC: ESCRITURA 442	DEL: 17/5/1961	NOTARIA DE LA MESA	VALOR ACTO: \$ 6.000
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	100 VENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: HUERTAS HORTENSIO			
A: TOVAR TOVAR ANTONIO X			

ANOTACIÓN: Nro: 02	Fecha 20/6/1961	Radicación S/N	
DOC: ESCRITURA 442	DEL: 17/5/1961	NOTARIA DE LA MESA	VALOR ACTO: \$ 1.100
ESPECIFICACION:	GRAVAMEN	200 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: TOVAR TOVAR ANTONIO X			
A: HUERTAS HORTENSIO			

ANOTACIÓN: Nro: 03	Fecha 9/9/1967	Radicación S/N	
DOC: ESCRITURA 776	DEL: 12/8/1967	NOTARIA DE LA MESA	VALOR ACTO: \$ 8.000
ESPECIFICACION:	MODO DE ADQUISICION	100 VENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE: TOVAR TOVAR ANTONIO			
A: SANCHEZ VALERO JOSE SIERVO X			

ANOTACIÓN: Nro: 04	Fecha 9/9/1967	Radicación S/N	
DOC: ESCRITURA 776	DEL: 12/8/1967	NOTARIA DE LA MESA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION:	GRAVAMEN	200 SUBROGACION HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A: <u>SANCHEZ VALERO JOSE SIERVO</u> X			

Y finalmente en los Folios de matrícula segregados, consta en las anotaciones iniciales así:



ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/6/1961 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 442 DEL: 17/5/1961 NOTARIA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 1.100
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 200 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR TOVAR ANTONIO X
A: HUERTAS HORTENSIO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 9/9/1967 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 776 DEL: 12/8/1967 NOTARIA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 200 SUBROGACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SANCHEZ VALERO JOSE SIERVO X

Entonces está claramente establecida la legitimación en la causa por activa para adelantar el presente trámite, por ser quienes ostentan la calidad de propietarios actualmente y tienen el interés en que se declare la prescripción de la acción ejecutiva y en consecuencia la extinción de la hipoteca que aparece inscrita en las anotaciones 1 y 2 de los certificados de tradición del los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria: 166 103059; 166 103060; 166 103061; 166 103062; 166 103063; 166 103064; 166 103065; 166 103066; 166 103067; 166 103068; 166 103069; 166 103070 y 166 103071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa Cund.

Constatando que en ninguna de las anotaciones registradas consta que se hubiera presentado algún tipo de juicio por razón del uso de la acción hipotecaria referida.

Así la obligación hipotecaria en cita constituida en la Escritura pública # 442 del 17 de mayo de 1961, debía pagarse en un tiempo máximo de un (1) año, esto es el 17 de mayo de 1962, fecha en que se hizo exigible y momento a partir del cual empezó a correr el término prescriptivo de que trata el Art. 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8.

En consecuencia, la obligación hipotecaria otorgada el 17 de mayo de 1961, tiene que ser tratada conforme el Art. 2536 del Código Civil, modificado por la Ley 791 de 2002 Art. 8; porque conforme la cláusula tercera de la escritura pública de constitución de la hipoteca, sería pagada en un año, es decir, el día 17 de mayo de 1962, fecha de exigibilidad, lo que indica que el término de prescripción (10) años, se cumplió el día 17 de Mayo de 1972, sin que el acreedor Antonio Tovar Tovar, hubiere ejercido acción alguna tendiente al cumplimiento de la obligación garantizada, encontrándose por tanto prescrita la obligación por inactividad del acreedor, aunque no exista prueba del pago efectivo declarado.

El Artículo 2537 del Código Civil, establece que "... la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que

acceden...” por tanto al extinguirse la obligación principal (título ejecutivo contractual por escritura pública) la hipoteca como accesoria de la misma y constituida en el mismo negocio jurídico también debe declararse prescrita.

Declarando entonces judicialmente por esta sentencia, la prescripción de la acción ejecutiva constituida en la Escritura pública # 442 del 17 de mayo de 1961, por valor de \$1.100,00 m/cte, y en consecuencia la cancelación de la hipoteca contenida en la misma escritura pública registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 166 – 45796 y 166 – 99668, como en todos aquellos segregados 166 103059; 166 103060; 166 103061; 166 103062; 166 103063; 166 103064; 166 103065; 166 103066; 166 103067; 166 103068; 166 103069; 166 103070 y 166 103071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa Cund.

Se accede a las pretensiones de la demanda ordenando que:

A la sazón, se ordena la cancelación de la obligación crediticia contraída por JOSE SIERVO SPANCHEZ VALERO, mediante mutuo con intereses, garantizada con la hipoteca especial expresa de primer grado, según Escritura Pública No. 776 del 12 de Agosto de 1967 de la Notaría Unica del círculo de la Mesa Cund, sobre el inmueble denominado MATA DE GUADUA, ubicado en la Vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, Registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 166 45796 de la Oficina de Instrumentos Públicos y privados de la Mesa, por prescripción extintiva de la obligación.

Y como corolario, se decreta la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por subrogación en cabeza de JOSE SIERVO SÁNCHEZ VALERO, a favor del señor HORTENSIO HUERTAS HUERTAS, hoy de sus herederos indeterminados, por prescripción extintiva de la obligación a que se refiere la Escritura pública 776 del 12 de agosto de 1967 de la Notaría Unica de la Mesa Cund., registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166 – 45796 de la oficina de instrumentos públicos y privados del mismo lugar.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE APULO CUNDINAMARCA**, administrando justicia en nombre la República de Colombia y por autoidad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DECLÁRASE la prescripción extintiva de la acción ejecutiva de la obligación contenida en la Escritura pública # 442 del 17 de mayo de 1961, por valor de \$1.100,00 m/cte, otorgada en la notaria única de la Mesa Cund., suscrita por el señor HORTENSIO HUERTAS HUERTAS como acreedor y ANTONIO TOVAR TOVAR como deudor.

SEGUNDO. DECLÁRASE la cancelación del gravámen hipotecario constituido por ANTONIO TOVAR TOVAR a favor de HORTENSIO HUERTAS HUERTAS, a través de la Escritura pública # 442 del 17 de mayo de 1961, por valor de \$1.100,00 m/cte, otorgada en la notaria única de la Mesa Cund., debidamente registradas en los Folios de Matrícula Inmobiliaria 166 – 45796 y 166 – 99668, como en todos aquellos segregados 166 103059; 166 103060; 166 103061; 166 103062; 166 103063; 166 103064; 166 103065; 166 103066; 166 103067; 166 103068; 166 103069; 166 103070 y 166 103071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa Cund.

TERCERO. SE ORDENA LA CANCELACIÓN DE LA OBLIGACIÓN CREDITICIA contraída por JOSE SIERVO SPANCHEZ VALERO, mediante mutuo con intereses, garantizada con la hipoteca especial expresa de primer grado, según Escritura Pública No. 776 del 12 de Agosto de 1967 de la Notaría Unica del círculo de la Mesa Cund, sobre el inmueble denominado MATA DE GUADUA, ubicado en la Vereda Naranjal, jurisdicción del municipio de Apulo, Registrada en el Folio de Matrícula inmobiliaria No. 166 45796 de la Oficina de Instrumentos Públicos y privados de la Mesa, por prescripción extintiva de la obligación.

CUARTO. SE DECRETA LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA de primer grado constituida por subrogación en cabeza de JOSE SIERVO SÁNCHEZ VALERO, a favor del señor HORTENSIO HUERTAS HUERTAS, hoy de sus herederos indeterminados, por prescripción extintiva de la obligación a que se refiere la Escritura pública 776 del 12 de agosto de 1967 de la Notaría Unica de la Mesa Cund., registrada al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166 – 45796 de la oficina de instrumentos públicos y privados del mismo lugar.



QUINTO. EXHORTAR AL NOTARIO ÚNICO DE LA MESA CUND., para que cancele el gravamen hipotecario constituido a través de Escritura Pública No. 776 del 12 de Agosto de 1967 registradas en los Folios de Matrícula Inmobiliaria 166 – 45796 y 166 – 99668, como en todos aquellos segregados: 166 103059; 166 103060; 166 - 103061; 166 103062; 166 103063; 166 103064; 166 103065; 166 103066; 166 103067; 166 103068; 166 103069; 166 103070 y 166 103071 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa Cund.

SEXTO. Sin condena en costas.

SÉPTIMO. ORDENAR el archivo del proceso previa la cancelación de la radicación en los libros correspondientes.

Contra la presente sentencia procede el recurso de apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

RODRIGO FIGUEROA RAMON
JUEZ

SECRETARIA JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL APULO
NOTIFICACION POR ESTADO
Apulo (Cund.), marzo 3 de 2021 El auto anterior se notificó por anotación en ESTADO
No. 011 de 2021
Secretario, NESTOR HERNANDO GAMEZ SOTO