

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
cmpl02@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D. C. quince de diciembre de dos mil veintiuno

**REF: Sentencia Anticipada
Proceso No. 2021-148**

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro del asunto, conforme lo prevé el artículo 278 del Código General del Proceso, por las razones que se expondrán más adelante.

I. ANTECEDENTES

1. *Sandra Carolina Hernández Hernández*, presentó demanda en contra de *Martha Cecilia Pinto Niño* en nombre propio, y contra la misma y *Efraín Pinto Niño*, en calidad de herederos determinados de *Marcela Niño*, y herederos indeterminados de esta última, para que se declarará inicialmente, entre otras, la prescripción extintiva de la obligación dineraria respaldada con hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2.622 del 4 de junio de 1996 de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, sobre los inmuebles situados en la Carrera 10A No. 121-49 Apartamento 602, garaje 91 y garaje 90 de Bogotá, con folios de matrícula 50N-1073518, 50N-1073467 y 50N-1073466.

2. No obstante, mediante correo electrónico de fecha 11 de octubre de 2021 allegó escrito de reforma a la demanda, modificando las pretensiones solicitadas así:

2.1. Que se declare la Extinción de la Hipoteca, constituida por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000)** M/Cte que tuvo como plazo el término de dos (2) años. La obligación fue cancelada por los deudores a las acreedoras según consta en la copia del proceso 2015-220 tramitado por el Juzgado 37 Civil del Circuito, que obra en el expediente y en la actualidad no existen deudas insolutas con la acreedora, estas obligaciones fueron garantizadas para el cumplimiento de la misma con hipoteca sobre los inmuebles situados en la Carrera 10A No. 121-49 Apartamento 602, garaje 91 y garaje 90 de Bogotá, con folios de matrícula 50N-1073518, 50N-1073467 y 50N-1073466; constituida mediante Escritura Pública No. 2.622 del 4 de junio de 1996 de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, según dan cuenta los documentos públicos escriturarios ya mencionados.

2.2. Que se ordene la cancelación de la garantía hipotecaria que grava los inmuebles según la anotación No. 12 de los folios de matrícula 50N-1073518, 50N-1073466 y 50N-1073467; constituida mediante Escritura Pública No. 2622 del 4 de junio de 1966 de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, oficiando a la misma.

2.3. Que como consecuencia lógica debe levantarse la hipoteca que grava los inmuebles según la anotación No. 12 de los folios de matrícula 50N-1073518, 50N-1073466 y 50N-1073467.

2.4. Que se comunique la cancelación de la hipoteca mediante oficio dirigido a la Oficina de Instrumentos Públicos –Zona Norte-

2.5. Que se siga el aforismo del derecho “*accessorium sequitur naturam sui principales*”, “lo accesorio sigue la naturaleza de lo principal.”

II. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Como fundamento de las pretensiones de la demanda, la demandante señaló en el escrito de reforma:

1. Que como garantía del pago de las obligaciones dinerarias los señores: *Pedro Elías Hernández Carreño* y *Ana Beatriz Hernández de Hernández*, gravaron con hipoteca abierta de primer grado, a favor de las señoras *Marcela Niño (q.e.p.d.)* y *Martha Cecilia Pinto Niño*, los inmuebles situados en la Carrera 10A No. 121-49, Apartamento 602, garaje 91 y garaje 90 de Bogotá.

2. Que mediante la Escritura Pública No. 2.622 del 4 de junio de 1996 de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá se constituyó hipoteca de primer grado, sobre los inmuebles que se encuentran identificados en el texto de la escritura, con los linderos allí descritos.

3. Que los deudores adquirieron los inmuebles hipotecados por compra realizada a la *Constructora Rodríguez Ltda* mediante Escritura Pública No. 259 del 17 de febrero de 1988 de la Notaría 34 del Círculo de Bogotá.

4. Que el monto del gravamen hipotecario constituido a favor de las señoras *Marcela Niño (q.e.p.d.)* y *Martha Cecilia Pinto Niño* fue por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000)** M/Cte.

5. Que dicha obligación fue contraída el 4 de junio de 1996 para ser pagada el 4 de junio de 1998 a las acreedoras.

6. Que la obligación dineraria fue cancelada por los deudores dentro del proceso 2015-220 tramitado por el Juzgado 37 Civil del Circuito, el cual terminó por pago total de la obligación.

7. Que la acreedora Marcela Niño falleció el 10 de octubre de 2017.

8. Que la parte demandante es la propietaria del inmueble hipotecado.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

1. Mediante proveído del 19 de abril de 2021, se admitió la demanda y se dispuso darle el trámite de un proceso verbal. (núm. 005 del expediente digital).

2. Los demandados *Martha Cecilia Pinto Niño y Efraín Pinto Niño* se notificaron por aviso del auto admisorio de la demanda y dentro del término de traslado guardaron silencio. (núm. 007.1. del expediente digital).

3. De otra parte, luego de la inclusión en el *Registro Nacional de Personas Emplazadas*, mediante auto de fecha 30 de junio de 2021 se nombró *curador ad-litem* a los *Herederos Indeterminados de Marcela Niño*.

4. El *curador ad-litem* designado manifestó su aceptación al cargo encomendado mediante correo electrónico del 22 de julio de 2021, en virtud de lo cual el secretario del despacho le remitió el link de acceso al expediente digital el 27 de julio de 2021, empezándose a contabilizar el término con que contaba para contestar la demanda.

5. Mediante escrito de fecha 28 de julio de 2021 (núm. 014 del expediente digital), el curador contestó la demanda, proponiendo como única excepción la genérica, sin embargo, no realizó ninguna oposición frente a las pretensiones de la demanda.

6. Mediante escrito del 10 de septiembre de 2021 la apoderada de la parte actora solicitó dictar sentencia anticipada en tanto el *curador ad-litem* no formuló oposición.

7. Mediante auto de fecha 14 de septiembre de 2021 se dispuso correr traslado al demandante de la excepción de mérito propuesta por el curador ad-litem, en la forma establecida por el art. 370 del C.G.P.

8. En ese mismo auto y en atención a que la pretensión principal del escrito de demanda versaba sobre la extinción de la obligación por **prescripción** y que dentro del período cuya prescripción se alegaba, se constató se adelantó el cobro ejecutivo del mutuo garantizado con la hipoteca que se pretendía extinguir, en forma oficiosa se solicitó a la parte demandante allegar copia de la totalidad del expediente contentivo del Proceso No. 2015-00220-01 adelantando por *Marcela Niño y Martha Cecilia Pinto Niño* contra *Ana Beatriz Hernández de Hernández y Pedro Elías Hernández Carreño* que cursó en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.

9. Mediante correo electrónico de fecha 11 de octubre de 2021 la demandante allegó escrito de reforma a la demanda (núm. 020 del expediente digital), modificando las pretensiones inicialmente solicitadas y allegando la copia del expediente No. 2015-00220-01 que

cursó en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, solicitada en auto del 14 de septiembre de 2021.

10. Por auto de fecha 4 de noviembre de 2021 (núm. 023 del expediente digital), se admitió la reforma a la demanda y se dispuso correr traslado de la misma a los demandados, en los términos del artículo 93 del C.G.P.

11. Mediante correo electrónico del 11 de noviembre de 2021 el curador ad-litem se pronunció frente a la reforma a la demanda, proponiendo como única excepción nuevamente la genérica, sin realizar ninguna oposición frente a las pretensiones planteadas.

12. El 29 de noviembre de 2021 el proceso ingresó al despacho para continuar con el trámite del asunto.

IV. CONSIDERACIONES

1. El artículo 278 del Código General del Proceso prevé que: *“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez, 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar y 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”*. (Subrayado y negrita fuera de texto)

1.1. En el caso que nos ocupa, la parte demandante no solicitó la práctica de pruebas distintas a las documentales que obran en el expediente. Los demandados *Martha Cecilia Pinto Niño y Efraín Pinto Niño* se notificaron por aviso del auto admisorio de la demanda y dentro del término de traslado guardaron silencio, así mismo tampoco realizaron pronunciamiento en el término de traslado de la reforma a la demanda.

1.2. Por su parte, el *curador ad-litem* de los *Herederos Indeterminados de Marcela Niño*, solicitó: - Oficiar al Juzgado 37 Civil del Circuito con el fin de que este se sirviera allegar el expediente del proceso 2015-00220 para poder establecer la veracidad y el estudio de dicho proceso; y - Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, a fin de que allegara copia de los certificados de tradición con folio de matrícula No. 50N-1073518, 50N-1073467 y 50N-1073466, con el fin de verificar su autenticidad.

1.3. Al respecto se advierte que las pruebas solicitadas no son pertinentes en la forma planteada, en la medida en que el expediente contentivo del Proceso 2015-00220 fue debidamente aportado por la parte demandante en copia digital, con ocasión al requerimiento efectuado por este despacho en auto del 14 de septiembre de 2021, copias que conforme la regla del artículo 246 del C.G.P., tienen el mismo valor probatorio del original, sin que se observe que el curador las haya tachado de falsas en la oportunidad respectiva o haya solicitado

previamente su cotejo; lo mismo sucede frente a las copias de los certificados de tradición de los inmuebles sobre los cuales se constituyó la hipoteca, las cuales fueron aportadas desde el inicio de la acción y que también gozan de la presunción de autenticidad.

Aunado a lo anterior se tiene que la resolución de las pretensiones se resuelve con la revisión de la documental aportada por la interesada, sin que se considere necesario el interrogatorio exhaustivo de las partes.

Por lo expuesto, se concluye forzosamente que no hay pruebas por practicar, enmarcándose el presente asunto en la hipótesis ya señalada del numeral 2 del artículo 278 del C.G.P.

2. De la misma forma, se observa que los presupuestos procesales, capacidad de las partes, representación, demanda en debida forma y competencia, se reúnen a cabalidad y no se observa causal alguna de nulidad que pueda invalidar lo actuado, razón por la que se impone proferir la sentencia respectiva.

Téngase en cuenta que la legitimación para hacer valer la extinción por vía de acción se encuentra acreditada, ya que la demandante es la propietaria inscrita de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 50N-1073518, 50N-1073466 y 50N-1073467.

3. El problema jurídico consiste en establecer si se cumplen los presupuestos para proceder a declarar la Extinción de la Hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 2.622 del 4 de junio de 1996 de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, al haberse efectuado el pago de las obligaciones garantizadas con la misma, con ocasión del Proceso No. 2015-00220-01 adelantando por *Marcela Niño y Martha Cecilia Pinto Niño* contra *Ana Beatriz Hernández de Hernández y Pedro Elías Hernández Carreño* que cursó en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.

4. Para resolver se tiene que la hipoteca es un contrato accesorio que permite asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Por su connotación de derecho real, confiere el derecho de persecución y preferencia a su titular conforme lo enseña los arts. 2448 y 2452 del C.C., 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”

Frente a este último punto el artículo 2457 del Código Civil, señala expresamente que:

“(...) Artículo 2457. Extinción de la hipoteca. 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 (...).”

5. Descendiendo al caso objeto de estudio, se tiene que la causal que se aduce como fundamento de la pretensión es la extinción del débito principal, según lo previsto en artículo 2457 citado.

Así las cosas, es pertinente reparar en la naturaleza y contenido de la garantía cuya cancelación se persigue. Al respecto de la lectura de la Escritura Pública No. 2.622 del 4 de junio de 1996 de la Notaria 4 del Círculo de Bogotá se tiene que se trata de una Hipoteca de Primer Grado, constituida por *Pedro Elías Hernández Carreño y Ana Beatriz Hernández de Hernández* en favor de *Marcela Niño (q.e.p.d.) y Martha Cecilia Pinto Niño*, por la suma de Cuarenta y Cinco Millones de Pesos M/Cte (\$45'000.000,00), los cuales fueron entregados en calidad de mutuo o préstamo con intereses, para ser pagados en un término de 2 años *“contados a partir de la fecha y prorrogable a voluntad de LA PARTE ACREEDORA”*.

En consecuencia, la hipoteca tuvo como fin garantizar el pago de una obligación determinada, con unas condiciones de pago específicas allí contenidas.

Ahora bien, si el mencionado contrato de mutuo fue celebrado el 4 de junio de 1996, entonces en principio se tiene que el derecho del acreedor proveniente de la escritura pública contentiva del crédito y del gravamen hipotecario se hacía exigible el 4 de junio de 1998, de acuerdo con las condiciones allí pactadas.

6. No obstante, de la revisión de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto del gravamen hipotecario, se desprende que el acreedor ejerció la acción ejecutiva derivada de la Escritura Pública, que cursó bajo el Radicado No. 2015-00220-01 adelantando en el *Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá* por *Marcela Niño y Martha Cecilia Pinto Niño* contra *Ana Beatriz Hernández de Hernández y Pedro Elías Hernández Carreño*, con ocasión del cual fueron embargados en su momento los inmuebles hipotecados.

Asimismo, de la revisión de las copias aportadas del proceso, se tiene que en audiencia llevada a cabo el 14 de junio del 2016 las partes llegaron a un acuerdo conciliatorio, el cual fue cumplido a cabalidad,

motivo por el cual mediante auto del 31 de marzo de 2017 el *Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá*, declaró terminado el proceso por pago total de la obligación ejecutada, misma que estaba garantizada con la hipoteca que se pretende extinguir con el proceso que nos ocupa.

7. Es claro, entonces, que al extinguirse la obligación principal fenece la obligación accesorio, en virtud del principio general del derecho que reza que *“lo accesorio sigue la suerte de lo principal”*.

Así lo ha mencionado la Honorable Corte Suprema de Justicia¹ desde antaño, en su Sala de Casación Civil, M.P. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 10 de septiembre de 2014. Expediente STC12478-2014, radicado bajo el No. 11001-22-03-000-2014-01241- 01, al considerarla como un *“derecho real accesorio”* que es connatural a la hipoteca de lo cual *“(…) 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. (...)”*

Luego, resulta imperativo acceder a las pretensiones de la demanda, para lo cual se declarará la extinción de la hipoteca, con ocasión a la extinción de la obligación principal, derivada de su pago total y se dispondrá lo pertinente para su cancelación.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la extinción de la Hipoteca de Primer Grado otorgada por *Pedro Elías Hernández Carreño y Ana Beatriz Hernández de Hernández* en favor de *Marcela Niño (q.e.p.d.) y Martha Cecilia Pinto Niño*, mediante la Escritura Pública No. 2.622 del 4 de junio de 1996 extendida en la Notaria 4 del Círculo de Bogotá, constituida sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 50N-1073518, 50N-1073466 y 50N-1073467 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, por **extinción de la obligación principal**, derivada del **pago total** de la misma, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

¹ Sala de Casación Civil, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo. Sentencia del 11 de febrero de 2016. Expediente STC1613-2016, radicado No. T 0500122030002015-00848-01

SEGUNDO: Oficiese al Notario 4 del Círculo de Bogotá D.C., en los términos del Decreto 960 de 1970, para que proceda al registro del levantamiento del gravamen hipotecario y su cancelación conforme lo ordenado en el numeral anterior, que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 50N-1073518, 50N-1073466 y 50N-1073467, cuyos costos correrán a cargo de la parte interesada, señora *Sandra Carolina Hernández Hernández*. Secretaría proceda de conformidad.

TERCERO: Sin condena en costas, toda vez que no hubo oposición a la demanda.

CUARTO: Negar la solicitud de fijación de honorarios realizada por el curador ad-litem de los *Herederos Indeterminados de Marcela Niño*, conforme lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 48 del C.G.P.

QUINTO: En firme esta decisión y expedidos los oficios, archívese el expediente previas las anotaciones.

NOTIFÍQUESE,

CARLOS ALBERTO RANGEL ACEVEDO
Juez

Firmado Por:

Carlos Alberto Rangel Acevedo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **78bde6f07ca41bffb23cdfd83b75fdf4939da596a91d51e117fa4cd74d83f0c**

Documento generado en 15/12/2021 10:26:39 AM

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