



## **JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

Bucaramanga, veintiocho (28) de octubre del año dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA  
RADICACIÓN: 680014003014-2022-00267-00  
DEMANDANTE: ELEMENTO 2020 S.A.S.  
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.)

### **SENTENCIA ANTICIPADA**

Tal como se advirtió mediante auto de fecha 16 de septiembre de esta anualidad, cuya ejecutoria cobró firmeza sin que existiera oposición o pronunciamiento posterior de las partes, el presente trámite reúne los presupuestos habilitantes para proferir sentencia anticipada a la luz de lo preceptuado en el artículo 278 del C.G.P., dado que no existe en el trámite pruebas pendientes por practicar.

Sobre la posibilidad y justificación de dictar sentencia anticipada en casos como el presente, la Corte Suprema de Justicia, ha señalado que:

“En consecuencia, el proferimiento de una sentencia anticipada, que se hace por escrito, supone que algunas etapas del proceso no se agoten, como una forma de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

*La Sala tiene decantado:*

*Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*

*De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane (SC12137, 15 ag. 2017, rad. N.º 2016-03591-00).”<sup>1</sup>*

De esta manera, el instituto jurídico de la sentencia anticipada se muestra pertinente en este caso, resaltando que, una vez decantada la procedencia de la misma, esta a su vez contribuye a desarrollar los principios de economía procesal, celeridad y tutela jurisdiccional efectiva, entre otros.

Dilucidado lo anterior, dígase que en todo caso es procedente decidir de fondo la plenaria, toda vez, que concurren al sub lite los presupuestos procesales de la acción que así lo autorizan. En efecto, nos encontramos frente a una demanda idónea, las partes se encuentran debidamente representadas dentro del proceso y se observó en el trámite todas las garantías legales dispuestas por nuestro ordenamiento jurídico.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC1794-2022 del veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022). M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.



## ANTECEDENTES

### LA DEMANDA.

La sociedad ELEMENTO 2020 S.A.S. presentó demanda declarativa de prescripción extintiva de las obligaciones, contra los Herederos indeterminados de Napoleon Florez Perez (Q.E.P.D.). con ocasión de una obligación respaldada con hipoteca ligada a un bien inmueble sobre el que es titular del derecho real de dominio.

En el escrito introductorio señaló que actualmente es propietaria de un bien inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 300-435136**, distinguido como lote No.1, ubicado en la calle 54 No. 1w-71 del Barrio Balconcitos de Bucaramanga, cuya extensión es de 513,34 Mt<sup>2</sup>, con linderos especificados en la escritura pública No. 1626 del 20/08/2020 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, obrante en el expediente (C01Principal, PDF05AnexosDemanda, Página 169) demarcándose dentro de la referida escritura en los siguientes términos:

**PUNTO DE PARTIDA:** se tomó como punto de partida el punto 1 con coordenadas planas X= 1104482.601; Y= 1277463.060; en la colindancia con la vía peatonal. ----- **LINDEROS** -----

DESCRIPCION DE LINDEROS LOTE Nº 1							
LINDEROS		PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA(M)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	1	X=1277463.060 Y=1104482.601	1A X=1277469.907 Y=1104500.848	19.52	NORTE	PEATONAL	
LINDERO 2	1A	X=1277469.907 Y=1104500.848	14 X=1277463.617 Y=1104503.121	6.69	ESTE	LOTE Nº2	
LINDERO 3	14	X=1277463.617 Y=1104503.121	15 X=1277460.226 Y=1104504.346	3.60	ESTE	LOTE Nº3	
LINDERO 4	15	X=1277460.226 Y=1104504.346	12 X=1277460.191 Y=1104504.230	0.12	ESTE	LOTE Nº3	
LINDERO 5	12	X=1277460.191 Y=1104504.230	11 X=1277456.292 Y=1104504.945	3.96	ESTE	LOTE Nº3	
LINDERO 6	11	X=1277456.292 Y=1104504.945	4A X=1277456.625 Y=1104511.130	6.20	SUR ESTE	LOTE Nº3	
LINDERO 7	4A	X=1277456.625 Y=1104511.130	5 X=1277448.294 Y=1104511.058	8.33	ESTE	PEATONAL KRA 2 OCC	
LINDERO 8	5	X=1277448.294 Y=1104511.058	6 X=1277445.772 Y=1104503.733	7.70	SUR	VEHICULAR CALLE 54	
LINDERO 9	6	X=1277445.772 Y=1104503.733	7 X=1277440.462 Y=1104488.364	16.30	SUR	68001010502840003000	
LINDERO 10	7	X=1277440.462 Y=1104488.364	8 X=1277449.039 Y=1104486.169	8.45	OESTE	68001010502840005000	
LINDERO 11	8	X=1277449.039 Y=1104486.169	9 X=1277452.414 Y=1104485.222	3.50	OESTE	68001010502840006000	
LINDERO 12	9	X=1277452.414 Y=1104485.222	10 X=1277456.320 Y=1104484.232	4.00	OESTE	68001010502840007000	
LINDERO 13	10	X=1277456.320 Y=1104484.232	1 X=1277463.060 Y=1104482.601	7.20	OESTE	68001010502840009000	

Manifestó que el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria **No. 300-435136** surgió como consecuencia de una división material que se dio sobre un predio primigenio identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-88871.



Señaló que sobre el predio de su propiedad subsiste un gravamen hipotecario proveniente del predio madre que en su momento (26-12-1960) habría sido constituido por el señor FELICIANO DUEÑEZ RAMIREZ en favor de NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.). con el fin de respaldar una obligación crediticia.

Agrega que esta obligación fue pagada, tal como consta en la escritura pública 754 del 14 de junio de 1961 de la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga. Sin que las partes en su momento procedieran a elevar ante la autoridad registral la cancelación de la hipoteca sobre el bien anteriormente referido.

Expresa que la obligación principal, tanto como la hipotecaria han caído inmersas en el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva de obligaciones, por haber transcurrido mas de 60 años desde el momento de su constitución.

Por las anteriores razones solicita al despacho que, como consecuencia del proceso declarativo, ordene la cancelación del gravamen hipotecario antes referido que aun advierte vigente sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136.

### **TRÁMITE Y OPOSICIÓN.**

Tras evidenciar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de la causa sometida a conocimiento el despacho profirió auto que dio inicio al proceso, ordenando el emplazamiento de los herederos del señor NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.).

Transcurrido el término correspondiente y sin que se evidenciara la concurrencia de ningún interesado por la parte pasiva, el despacho ordenó la designación de Curador Ad Litem que representara los intereses de los herederos indeterminados convocados. Auxiliar que una vez notificado, aceptó la designación y presentó contestación de la demanda, sin proponer excepciones de mérito y sin generar ningún tipo de oposición a las pretensiones de la demanda.

### **PRUEBAS INCORPORADAS AL EXPEDIENTE.**

En el presente asunto la totalidad de las pruebas aportadas junto con el escrito de demanda son de índole documental, sin que exista solicitudes probatorias adicionales por parte del extremo activo; así mismo tampoco se solicitó por parte del curador ad litem la practica de ningún medio probatorio, dentro de las pruebas que acompañan el escrito de demanda se resaltan para el caso puntual:

1. Registro civil de defunción del señor NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.).
2. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-88871.
3. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-435136.
4. Copia de varias Escrituras Públicas relacionadas con el inmueble de Matricula Inmobiliaria No. 300-435136., destacando la No.3949 del 19-11-1960 de la Notaría Segunda del Circulo de Bucaramanga y la No. 1626 del 20/08/2020 de la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga.



## **PROBLEMA JURÍDICO**

¿Se encuentran reunidos los elementos que dan lugar a declarar la configuración de la prescripción extintiva de la obligación personal constituida por FELICIANO DUEÑEZ RAMIREZ en favor de NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.), y por ende resulta pertinente la declaratoria de la prescripción extintiva de la garantía real hipotecaria constituida sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136?

## **CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA**

Conforme el problema jurídico planteado, el despacho pasa a desarrollar los puntos facticos y jurídicos pertinentes con miras a determinar si resulta pertinente declarar la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria que recae sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136

### **1. PRESUPUESTOS PROCESALES**

Se hallan reunidos los presupuestos procesales y no se observa causal de nulidad que tenga la virtualidad de invalidar lo actuado, son ellos, (i) la capacidad para ser parte, para comparecer al proceso, (ii) la competencia del juez y, finalmente, (iii) la idoneidad del libelo demandatorio que ha dado origen a la acción. Igualmente, no se evidencia falta de supuesto procesal o material que impida proferir el fallo.

### **2. TESIS DEL DESPACHO**

Corolario del análisis de los medios de convicción arrimados al plenario y la normatividad concordante, se advierte que el sentido de la decisión será favorable para la demandante ante la prosperidad de las pretensiones incoadas, determinación a la que se llega luego del siguiente análisis:

### **3. SUSTENTO NORMATIVO**

#### 3.1 De la Hipoteca.

La hipoteca se encuentra contenida dentro de los diferentes tipos de cauciones reconocidos por la normatividad sustancial, de esta manera, el artículo 65 del Código Civil señala que:

ARTICULO 65. CAUCIONES. Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, **la hipoteca** y la prenda.

Por tu parte, el artículo 2432 del Código Civil dispone:

ARTICULO 2432. DEFINICIÓN DE HIPOTECA. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor



Apropósito, en reciente sentencia la Corte Suprema de Justicia ha definido la Hipoteca así:

1.1. La hipoteca, conforme a los artículos 2409 y 2432 del Código Civil, «es un derecho de prenda -contrato por el que se empeña una cosa a un acreedor para la seguridad del crédito- constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor».

Refulge de la anterior definición legal una doble naturaleza: derecho real del cual es titular el acreedor hipotecario (artículo 665), expresado en atributos como la persecución (artículo 2452), preferencia (artículo 2493) y venta judicial (artículo 2448); y contrato, del cual emanan derechos personales entre las partes.

(...)

En palabras de esta Sala: «La hipoteca es una seguridad real e indivisible que consiste en la afectación de un bien raíz del deudor al pago de una obligación, sin desposesión actual del constituyente, y que le permite al acreedor embargar y hacer vender ese bien, al vencimiento del término, sea quien fuere el poseedor, para hacerse pagar con el precio, de preferencia a los otros acreedores» (SC, 15 dic. 1936).”<sup>2</sup>

Dentro de las características de la hipoteca, considerada como derecho real, pueden subrayarse las siguientes:

- a) Es un derecho que se tiene sobre una cosa, sin respecto a determinada persona (art. 665 del Código Civil), en este caso en consideración a un bien inmueble.
- b) Confiere a su titular derecho de persecución del bien hipotecado sin importar su titularidad, por lo que para exigir la cosa, sin importar quién la tenga en su poder.
- c) Concede a su titular un atributo de oponibilidad erga omnes, lo que la hace exigible frente a cualquier persona, una vez registrada.
- d) Otorga derecho de preferencia, en caso de concurso de acreedores, por lo que, ante un evento de concurrencia de estos, producto del remate del bien hipotecado, se pagará al acreedor hipotecario preferentemente.
- e) Es un derecho real accesorio, lo que implica que su existencia se encuentra ligada a la subsistencia de la obligación principal que garantiza, de ahí que, de extinguirse la obligación principal, la misma suerte sigue la hipoteca.

La última de estas características, es decir, la de la accesoriedad, se define legalmente a partir de lo dispuesto en el artículo 1499 del Código Civil:

ARTICULO 1499. CONTRATO PRINCIPAL Y ACCESORIO. El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención, y accesorio, cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella.

Esta ha sido abordada en no pocas ocasiones por parte del máximo tribunal de lo civil, quien ha expresado sobre su naturaleza que:

Concadenado con lo anterior y de conformidad con lo establecido en el inciso primero del artículo 2457 del Código Civil «la hipoteca se extingue junto con la obligación principal»; esta disposición expresa que la esencia de la hipoteca radica en ser un «derecho real accesorio», pues su fin último no es otro que respaldar el cumplimiento de una obligación principal.

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC3097-2022 del dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidós (2022). M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.



A su vez, según el artículo 1499 de la ley sustantiva civil, un contrato es accesorio «cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella» y en un sentido similar, el artículo 65 de la misma codificación define la caución del siguiente modo: «Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la hipoteca y la prenda».<sup>3</sup>

Dilucidado lo anterior, también se muestra necesario traer a colación el artículo 2457 que contempla los eventos extintivos de la hipoteca así:

ARTICULO 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.

Partiendo de la normativa en cita, en la sentencia con radicación 68001-22-13-000-2020-00044-01, la Corte Suprema de Justicia efectuó un recuento acerca de la extinción de la obligación hipotecaria, recordando que:

“(…) [E]l carácter esencial de la hipoteca [es] ser un “derecho real accesorio”, pues el fin último de esta garantía real no es otro que respaldar el cumplimiento de una obligación principal.

Según el artículo 1499 de la ley sustantiva civil, un contrato es accesorio “cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”.

En un sentido similar, el artículo 65 de la misma codificación define la caución del siguiente modo: “Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la hipoteca y la prenda”.

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 del registro correspondiente”.

(…)

Es claro, entonces, que de extinguirse la obligación principal fenecer la obligación accesorio, en virtud del principio general del derecho de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”.<sup>4</sup>

De lo anterior, puede concluirse sin asomo de duda, que al ser la hipoteca un derecho real accesorio que siempre tiene por objeto la garantía de una obligación principal, en el evento de extinción de esta, la hipoteca corre con igual destino.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia STC550-2020 del treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020). M.P. Ariel Salazar Ramírez.

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia 68001-22-13-000-2020-00044-01 del cuatro (04) de mayo de dos mil veinte (2020). M.P. Luis Armando Toloza Villabona.



Tal conclusión es coherente con la postura sostenida de antaño -y aún vigente-, por parte de la Corte Suprema de Justicia en lo relativo con la posibilidad de extinción de la hipoteca:

III.- 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. 1°, 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.<sup>5</sup>

### 3.1 De la Prescripción como modo de extinción de la hipoteca.

Al analizar la prescripción como fenómeno jurídico en virtud del cual pueden extinguirse obligaciones, resulta necesario en primer término, señalar que el artículo 1625 del Código civil en su numeral 10, la incluye de la siguiente manera:

ARTICULO 1625. MODOS DE EXTINCION. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.
- 2o.) Por la novación.
- 3o.) Por la transacción.
- 4o.) Por la remisión.
- 5o.) Por la compensación.
- 6o.) Por la confusión.
- 7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.
- 8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
- 9o.) Por el evento de la condición resolutoria.

#### **10.) Por la prescripción.**

En concordancia con la norma transcrita, el Código Civil en su artículo 2512 contempla las dos variantes de la prescripción, de una parte habla de la prescripción adquisitiva de dominio en virtud de la cual se pueden adquirir las cosas ajenas (la cual no resulta ser la aplicable al caso) y por otra parte, la **prescripción extintiva o liberatoria mediante la cual se extinguen las acciones o los derechos** como consecuencia de no haberse ejercido durante el tiempo establecido por la ley para que no se configure su extinción:

ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

En desarrollo de lo visto en cuanto a la prescripción como modo de extinguir las obligaciones, el artículo 2535 contempla que:

ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. expediente número 4219-2022 del primero (01) de septiembre de dos mil mil novecientos noventa y cinco (1995). M.P. Héctor Marín Naranjo.



Frente al término que se requiere en asuntos como el presente, para que se satisfaga el tiempo necesario para la estructuración de la prescripción, resulta pertinente recordar que en este caso el aplicable es el concebido para la acción ordinaria -que se adelanta a través del proceso declarativo-, del artículo 2536 de la codificación sustancial civil:

ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCIÓN EJECUTIVA Y ORDINARIA. 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).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.

Así mismo, dado que las pretensiones de la demanda se enfilan a la búsqueda de la prescripción extintiva vinculada con el derecho real de hipoteca que pesa sobre el inmueble referido, no puede dejar de reseñarse el artículo 2537 que consagra:

ARTICULO 2537. PRESCRIPCION DE LA ACCION HIPOTECARIA Y DE OBLIGACIONES ACCESORIA. La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

Esta disposición adquiere trascendencia en el actual asunto, pues reconoce la posibilidad de extinguir el derecho de hipoteca por la vía de la prescripción extintiva, al seguir la suerte de la obligación a que accede, es decir de la obligación principal.

### 3.2 De la extinción de la hipoteca como consecuencia de la extinción del derecho principal que garantiza.

De lo visto en el artículo 2457 del Código Civil, y conforme se revisó en precedencia, puede concluirse que en los eventos en que una obligación principal respaldada con hipoteca cae en algún fenómeno extintivo, igual suerte corre con la hipoteca, al ser en todo caso, un derecho real accesorio que no puede subsistir por sí mismo.

Valga señalar que dicha extinción de derechos -principales y accesorios-, puede ocurrir por cualquiera de los fenómenos extintivos del artículo 1625 antes mencionado.

Por ello no queda duda que, de demostrarse la prescripción extintiva de una obligación principal respaldada por una garantía real hipotecaria, o en el evento de la extinción del derecho principal, por cualquiera de los modos previstos normativamente, tanto la obligación principal como la obligación accesoria se encuentran llamadas a caer en la inoperancia, habida cuenta del decaimiento de efectos jurídicos, pues tal como se reseñó en precedencia, *“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 (...)”*

Desarrollado el anterior marco jurídico, procede el despacho a revisar las particularidades de la situación sometida a su conocimiento.



#### 4. CASO CONCRETO.

Descendiendo todo lo anterior al caso bajo análisis, se tiene que la parte demandante soporta su pretensión declarativa de extinción de obligaciones por la vía de la prescripción en el paso del tiempo que habría transcurrido -con creces-, desde el momento en que empezó el término prescriptivo de la obligación principal que dio lugar al nacimiento de la hipoteca que recae sobre el bien inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136, hasta el día de presentación de la demanda.

En efecto, de la revisión del Certificado de Tradición y libertad aportado respecto del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136 se observa que sobre el mismo reposa el siguiente gravamen hipotecario en su anotación No.1:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)	
300 - 88871	
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1960 Radicación: 2019-300-6-27003	
Doc: ESCRITURA 3949 DEL 29-11-1960 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$4,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: DUEÑEZ RAMIREZ FELICIANO	
A: FLOREZ PEREZ NAPOLEON	X

Dicha anotación se remonta al año de 1960, cuando en la escritura pública 3949 del 29-22-1960 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, el señor FELICIANO DUEÑEZ RAMÍREZ constituyó en favor de NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.), la garantía real hipotecaria, con el fin de instrumentalizarla como una caución que respaldara una obligación de dar en el surgida como consecuencia de un contrato de compraventa sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 300-88871. De tal situación dan cuenta las anotaciones No.1 y No.2 que contiene el mencionado Certificado, así como la propia escritura 3949 ya mencionada:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1960 Radicación:	
Doc: ESCRITURA 3949 DEL 29-11-1960 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: FLOREZ PEREZ NAPOLEON	
A: DUEÑEZ RAMIREZ FELICIANO	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-12-1960 Radicación:	
Doc: ESCRITURA 3949 DEL 29-11-1960 NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$4,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	
DE: DUEÑEZ RAMIREZ FELICIANO	
A: FLOREZ PEREZ NAPOLEON	X

y costas, será responsable; garantizando el cumplimiento de éstas
obligaciones con hipoteca de primer grado a favor de su acreedor
señor NAPOLEÓN FLORES PÉREZ, sobre la misma finca que adquiere



De la revisión del mencionado certificado se evidencia un punto que llama la atención al despacho y es el concerniente a lo que habría sido una permuta celebrada por las partes sobre el mismo bien inmueble, que habría ocurrido con posterioridad a la compraventa advertida:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1961 Radicación:	DE NOTARIADO & REGISTRO
Doc: ESCRITURA 754 DEL 14-06-1961 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO \$0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)	
DE: DUEÑEZ RAMIREZ FELICIANO	
A: FLOREZ PEREZ NAPOLEON	X

Dicha permuta se consignó en la escritura No. 754 del 14-06-1961 de la Notaría Primera del Circuito de Bucaramanga, escritura dentro de la cual se narra que los mismos sujetos que anteriormente habían celebrado la compraventa sobre el predio en mención, ahora elevaban a escritura pública un contrato de permuta que nuevamente involucraba dicho bien inmueble, esta vez con miras a que la propiedad del mismo retornara al vendedor original. En este instrumento se señaló además que el señor NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.) declaró **expresamente cancelada la hipoteca** que se ha venido analizando:

Sin perjuicio de esta manifestación de reconocimiento de pago total, dígame que tal como se indicó en la mencionada escritura pública, en todo caso sobrevino el fenómeno jurídico de la confusión como modo extintivo de obligaciones, desde el momento en que el permutante NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.) ostentó en simultaneo la calidad de propietario y acreedor hipotecario sobre su propio bien.

Posiblemente fue esta -o quizá otra-, la razón que llevó a los contratantes a no reparar en el registro de la cancelación del gravamen hipotecario inicialmente constituido sobre el bien con Matricula Inmobiliaria No. 300-88871, gravamen que luego trascendería hacia el folio No. 300-435136 aperturado en derivación del anterior.

Lo visto en la escritura en mención implica dos modos de extinción de las obligaciones, de una parte, el pago en tanto el acreedor hipotecario acepta que se encuentra saldada la obligación principal respaldada hipotecariamente, como la confusión al recaer sobre estas calidades de propietario y acreedor hipotecario.

Como anotación marginal dígame que, en el caso de la confusión, la misma opera **de pleno derecho**, de ahí que sus efectos se generen desde el momento mismo en que se estructura la confusión y no a partir del proferimiento de la sentencia que así la reconoce, tal como se deduce del artículo 1724 del Código Civil:



ARTICULO 1724. CONCEPTO DE CONFUSIÓN. Cuando concurren en una misma persona las calidades de acreedor y deudor, **se verifica de derecho una confusión que extingue la deuda** y produce iguales efectos que el pago.

Esta realidad permite concluir que la obligación principal, junto con la hipoteca accesoria, **se extinguieron desde el año 1961** cuando se celebró la permuta de la escritura pública No. 754 del 14-06-1961 de la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga, siendo este el momento en que fue reconocida como saldada la deuda y además convergieron en el -producto de la permuta-, las calidades de propietario y acreedor con gravamen real hipotecario. Es decir, la obligación se extinguió mucho antes de que pudiera predicarse la prescripción extintiva.

Bajo esta óptica podría considerarse en algún punto que las pretensiones de la demanda estarían llamadas al fracaso, por cuanto estas se cimentan sobre una base de prescripción extintiva y no a partir de los fenómenos extintivos de pago y confusión.

Sin embargo, el despacho considera que tal determinación sería contraria tanto a los fines del proceso, como a los postulados constitucionales y convencionales que deben, sin excepción, regir las actuaciones judiciales, así como también iría en contravía del derecho al acceso a la administración de justicia y a la tutela jurisdiccional efectiva.

Resáltese que, al interpretar la ley procesal, el juez siempre debe tener como norte, que la razón de ser de la legislación, estructura orgánica, procedimientos y demás elementos que construyen la administración judicial, no es otra que la búsqueda de la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial.

Ello se menciona por cuanto una negatoria de pretensiones fundada exclusivamente en la consideración de que previo a la prescripción extintiva, la obligación salió del sistema jurídico por un fenómeno distinto, sería un absurdo, sobre todo si se considera que de todas formas la finalidad de la demanda, es decir, el derecho sustancial perseguido, tiene que ver con la reivindicación jurídica de la propiedad, la cual obtendría la actora producto de la cancelación de la hipoteca que hoy por hoy se encuentra aun inscrita en el bien inmueble de su titularidad.

También dígase que negar las pretensiones por esa razón equivaldría seguramente a someter a la actora a una nueva activación del aparato jurisdiccional, lo cual contribuiría negativamente en las cifras globales de congestión y mora judicial, incidiendo en los tiempos de respuesta de la administración de justicia y finalmente, obligándola a repetir el mismo trámite aquí adelantado, únicamente para satisfacer un mero formalismo, sería nada más que un despropósito en contra de los principios de economía, celeridad, concentración, entre otros; situación que incluso podría llegar a constituir una afrenta a los derechos fundamentales de la actora.

De hecho, la corte constitucional ha indicado frente al exceso ritual manifiesto que:

Así las cosas, el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se genera cuando las normas procedimentales se erigen como un obstáculo para la protección del derecho sustancial y no en un medio para lograrlo. Puede presentarse por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales y la renuncia consciente a la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos. Los lineamientos de la ley no eximen la responsabilidad de valorar los elementos probatorios en conjunto, en procura de lograr la verdad material, lo contrario puede implicar fallos desproporcionados e incompatibles con los postulados constitucionales e, incluso, legales.



A la vez que se incurre en un exceso ritual manifiesto, se puede incurrir en un defecto sustantivo y fáctico cuando, por ejemplo, por la imposición de requisitos adicionales a los señalados en la ley o la sujeción arbitraria y caprichosa **del juez al procedimiento, en contravía del derecho sustancial, se desconocen los elementos probatorios aportados al proceso, a pesar de que estos tengan la entidad suficiente para acreditar los hechos objeto de controversia**. Las reglas procesales no pueden leerse con tal rigor que se sacrifique la garantía y protección de los derechos fundamentales.<sup>6</sup>

En esa misma línea de ideas, en la sentencia T-154 de 2018 se consideró que:

Cuando un juez o una autoridad administrativa obstaculiza la efectividad del derecho sustancial con ocasión de las formas, incurre en la vulneración del derecho al debido proceso, como consecuencia de la “aplicación irreflexiva de normas procesales que conllevan el desconocimiento consciente de la verdad objetiva allegada a la autoridad que tiene a su cargo la decisión del asunto”. En la sentencia T-268 de 2010, este Tribunal expuso:

“(…) por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por ‘exceso ritual manifiesto’ cuando **hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales**”. (Resaltado fuera de texto)<sup>7</sup>

Igualmente, en lo tocante con la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio y la prevalencia del derecho sustancial, la Corte ha sido enfática cuando dice que:

El debido proceso contempla un marco amplio de garantías y comprende “la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”, contenido que, según lo ha reconocido esta Corte, debe ser interpretado en armonía con el artículo 228 de la Constitución, especialmente con el principio de prevalencia del derecho sustancial. En virtud de este último, en el ejercicio de la función judicial debe darse **prevalencia al derecho sustantivo sobre el procesal**. Este principio hace referencia a que: “(i) la norma adjetiva debe buscar la garantía del derecho sustancial y, por ende, no se puede convertir en una barrera de efectividad de éste; (ii) la regulación procesal debe propender por la realización de los derechos sustanciales al suministrar una vía para la solución de controversias sobre los mismos; y, (iii) el derecho adjetivo al cumplir una función instrumental que no es un fin en sí mismo, debe ceñirse y estar **al servicio del derecho sustancial el cual se debe privilegiar para proteger las garantías fundamentales**”.

Se trata de un principio que se proyecta sobre el ámbito de las regulaciones procesales, para adecuarlas a la búsqueda de la vigencia de un orden justo, y tiene por destinatario, principalmente, a los jueces. Supone que “el proceso [judicial] es un medio”, que se fundamenta en el carácter instrumental de las normas procedimentales, razón por la cual deben interpretarse teleológicamente al servicio de un fin sustantivo: **el de la efectividad de los derechos y garantías reconocidos en las “leyes sustantivas”**<sup>8</sup>

En la sentencia 68001-22-13-000-2020-00044-01 del cuatro (04) de mayo de dos mil veinte (2020) la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M.P. Luis Armando Toloza Villabona. Conoció un asunto con similitudes fácticas al actual, donde el objeto de litigio también versaba sobre la cancelación de una hipoteca, allí se hizo un especial llamado al juez de instancia en el siguiente sentido:

<sup>6</sup> Corte Constitucional. Sentencia SU573/17 del 14 de septiembre de 2017. M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo.

<sup>7</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-154/18 del 24 de abril de 2018. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

<sup>8</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-173/19 del 25 de abril de 2019. M.P. Carlos Bernal Pulido.



Sin embargo, resulta cuestionable el proceder del juzgador al negarse a efectuar el análisis de validez de la obligación accesoria, con el argumento de que el accionante **no incoó dicho pedimento de manera específica en la demanda**, cuando, al estar en discusión la omisión de alguno de los requisitos o formalidades que las leyes prescriben para “el valor de ciertos actos o contratos” en consideración a la naturaleza de ellos, o por la carencia o ausencia de cualquiera de los requisitos sustanciales o por la abierta indeterminación de los mismos; en este caso, si del aludido contrato accesorio de hipoteca, se advertía la posible configuración de una nulidad absoluta. Por consiguiente, **estaba obligado el funcionario a realizar el examen de rigor, pues, de verificar la invalidez del acto, debía declararla de oficio.**

Del mismo modo, en caso de no advertirse nulidad sustancial, correspondía al fallador analizar si la obligación surgió o no a la vida jurídica garantizada con la debatida hipoteca, dentro del término previsto legalmente y si, por tanto, decaía **o no la garantía real que diera lugar a la terminación de ésta.**

En la misma providencia, se citó un pronunciamiento efectuado en un caso de connotaciones cercanas al allí tratado, que también aporta luces a este despacho sobre la determinación a adoptar:

“(…) Cuando el fallador encuentre en la demanda poca claridad, contradicciones e impropiedades en el lenguaje empleado debe proceder a interpretarla de manera lógica, racional e integral siguiendo el sentido de la misma y **buscando siempre con ello lograr la efectividad de los derechos, que no pueden sacrificarse por el formalismo extremo.**

Así lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, en estos términos: ‘cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia’ (CLXXXVIII, 139), para ‘no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal’ (CCXXXIV, 234), ‘el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, **consultando la prevalencia del derecho sustancial**, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos’, realizando ‘un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos’, ‘mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral’ (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], Exp. 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), ‘siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho’, bastando ‘que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda’ (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185) (...)”.

Partiendo de estas consideraciones, es que el despacho considera que las pretensiones de la demanda se mantienen con vocación de prosperidad, si se analizan partiendo de su objetivo esencial, que no es otro que la obtención de una decisión judicial en virtud de la cual se cancele la hipoteca inscrita sobre el bien con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136, ante la desaparición de la obligación principal que la referida hipoteca garantizaba.

Este sentido de decisión conlleva a que el derecho sustancial triunfe sobre exceso ritual manifiesto y el formalismo extremo, materializa en muchos sentidos la tutela jurisdiccional efectiva y contribuye a buscar la convivencia armónica como fin constitucional del Estado Social de Derecho, lo cual de paso lleva a desarrollar derechos convencionales instituidos en instrumentos supranacionales con reconocimiento en el bloque de constitucionalidad, dando aplicación al principio de iura novit curia, que permite que en casos como el actual, más allá de las formas, se analicen los hechos acreditados, adoptando ciertos grados de flexibilidad al momento de destrabar el objeto de litis, pues probado esta que la obligación feneció.



Cualquier consideración en contra de la viabilidad de la demanda en cuanto a la cancelación de la hipoteca ya reseñada, cae al vacío, por cuanto fue el propio NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.), quien voluntariamente desde el año 1961, determinó en la escritura pública No. 754 del 14-06-1961 de la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, que aceptaba el pago de la deuda sobre la que se constituyó la hipoteca y en consecuencia **declaraba expresamente cancelada** tanto la obligación principal, como el gravamen hipotecario accesorio, ello sumado a la extinción de esta en virtud de la confusión acontecida.

En gracia de discusión, es abiertamente notorio que de todas formas el término prescriptivo de la obligación crediticia contenida en la escritura pública 3949 del 29-22-1960 de la Notaría Segunda de Bucaramanga también se encuentra completado. De hecho, de no haberse detectado el pago o la confusión por parte de esta agencia judicial, sería la prescripción extintiva la que conllevaría a la eventual cancelación del gravamen hipotecario, de manera que sin importar la arista desde donde se analice la presente causa, si la interpretación es acorde con el modelo constitucional -y convencional- que prevalece el derecho sustancial, deben acogerse las pretensiones.

Tal como puntualiza la Corte, en este caso en particular no puede este despacho privilegiar las formas, ignorando una verdad material tan grande como que fuera el mismo NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.), quien declaró cancelada la hipoteca, sumado a la estructuración de la confusión ya descrita; pues si las partes ya lo convinieron y por ministerio de la ley, de pleno derecho se extinguió una obligación, mal haría el despacho si niega su declaratoria por una falta de técnica o precisión en las pretensiones del escrito demandatorio.

Así las cosas, una vez sustentadas las razones de la presente decisión, no resta más que declarar prosperas las pretensiones de la demanda, declarando la extinción de la obligación crediticia contenida en la escritura pública 3949 del 29-22-1960 de la Notaría Segunda de Bucaramanga donde FELICIANO DUEÑEZ RAMÍREZ se obligó con NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.), garantizando el cumplimiento de dicha prestación a través de la hipoteca constituida en el mismo instrumento registral.

Conforme todo lo discurrido, como consecuencia de la declaratoria de la extinción de las obligaciones contenidas en dicho instrumento, igual suerte correrá el gravamen hipotecario allí contenido que hoy por hoy se encuentra contenido en la anotación No.1 del Certificado de Tradición y libertad aportado respecto del inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** DECLARAR PROSPERA LA DEMANDA interpuesta por la sociedad ELEMENTO 2020 S.A.S. en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE NAPOLEÓN FLORES PÉREZ (Q.E.P.D.)

**SEGUNDO:** DECLARAR extinguida la obligación y/o derecho de crédito incorporado en la escritura pública 3949 del 29-22-1960 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.



**TERCERO:** DECLARAR extinguida la garantía real hipotecaria contenida en la escritura pública 3949 del 29-22-1960 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, la cual recae actualmente respecto del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 300-435136 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**CUARTO:** En consecuencia, ORDÉNESE, la cancelación y levantamiento del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública 3949 del 29-22-1960 de la Notaría Segunda de Bucaramanga, así como en la anotación No.1 del certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 300-435136 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de la parte demandante ELEMENTO 2020 S.A.S. con NIT. 901.399.593-7

Para tal fin se dispone a oficiar tanto a la Notaría Segunda de Bucaramanga, como a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, con el fin de la inscripción de la sentencia conforme los trámites notariales y registrales pertinentes en el ámbito de sus competencias, remitiendo para ello copia autentica del presente fallo junto con su constancia de ejecutoria, una vez la misma sea adquirida.

**QUINTO:** SIN CONDENA EN COSTAS, por no advertirse causadas dentro de la actuación procesal.

**SEXTO:** Una vez cumplidas las anteriores ordenes, ARCHÍVESE el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ERIKA MAGALI PALENCIA**  
**JUEZ**

LA PRESENTE PROVIDENCIA SE NOTIFICÓ A LAS PARTES MEDIANTE SU ANOTACIÓN EN EL ESTADO No. 171, PUBLICADO EL DÍA 31 DE OCTUBRE DE 2022 EN EL MICROSITIO WEB DEL JUZGADO:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-14-civil-municipal-de-bucaramanga>

SANDRA MILENA DÍAZ LIZARAZO  
SECRETARIA

Firmado Por:

Erika Magali Palencia

Juez

Juzgado Municipal

Civil 014

Bucaramanga - Santander

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: 08b87b9fc204981e9c523e6871b2c32be3b298e30ecce24baf00afe007af52ab

Documento generado en 28/10/2022 01:58:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>