REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

REF: **DECLARATIVO- EXTINCIÓN DE HIPOTECA**
DEMANDANTE: **AMILDE QUINTERO VÁSQUEZ**
DEMANDADO: **PEDRO ANTONIO SINUCO**
RAD: **680014003-023-2019-00474-00**

I. ANTECEDENTES

Procede el Despacho a dictar sentencia anticipada con apoyo en lo previsto por el numeral 2° del artículo 278 del C.G.P., dentro del asunto de la referencia promovido por la señora **AMILDE QUINTERO VÁSQUEZ** contra el demandado **PEDRO ANTONIO SINUCO**, trámite que fue admisible el 04-09-2019.

El demandado **PEDRO ANTONIO SINUCO** se notificó personalmente el 23-10-2019 y contestó la demanda en término el 30 de octubre de 2019 sin proponer excepción alguna.

II. CONSIDERACIONES

Revisados los presupuestos procesales: demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia, se advierte que se hallan actualizados en el presente caso, motivo por el cual el proceso se ha desarrollado normalmente. Desde el punto de vista de la actuación, tampoco se observa causal de nulidad que pueda invalidar el proceso, de modo que ello aunado a lo anterior, conllevaría a decidir el fondo, mediante sentencia.

III. DEL CASO CONCRETO

El problema jurídico a resolver por este Despacho dentro del presente trámite, consiste en establecer si ¿ha operado la figura jurídica de extinción de la garantía real constituida mediante Escritura Pública No. 595 de 09-03-1977 en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, bajo el supuesto factico de haber transcurrido más de 40 años desde la fecha de vencimiento de la obligación a que esta accede, y como consecuencia, si se ha configurado la prescripción de la acción hipotecaria al no haber iniciado el acreedor hipotecario cobro judicial alguno?

Es preciso señalar que la hipoteca es un contrato accesorio, puesto que tiene como propósito asegurar el cumplimiento de una obligación principal: verbigracia la hipoteca es: ***i)*** *una especie de caución, dado que se construye para la seguridad de otra obligación propia o ajena;* ***ii)*** *que tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella ;* ***iii)*** *que como derecho de prenda que es, supone siempre una obligación principal a que accede, y* ***iv)*** *que se extingue junto con la obligación principal*[1]

Frente a este último ítem, el artículo 2537 del Código Civil unificó la prescripción de la acción hipotecaria, estableciendo una relación de dependencia entre la hipoteca y la obligación fundamental, al señalar que: *"la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden"*; y bajo parámetros similares la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, expuso que,

> *"La hipoteca supone siempre una obligación principal a que accede, y por definición del artículo 1439 de la misma codificación, no puede subsistir sin aquella, pues no tiene una vida perdurable;*

[1] *Artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del Código Civil, en los cuales se refiere a la hipoteca.*

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"[2]

En efecto, la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, indicando su característica de derecho real accesorio, precisamente porque su existencia depende de la obligación que garantiza, razón para seguir a la obligación principal[3]; además la hipoteca se extingue por la resolución del derecho que la constituyó o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales, y *"…por la llegada del día hasta el cual fue constituida",* forma última aducida por la parte actora en el caso que nos ocupa.

Así las cosas, la acción hipotecaria prescribe junto con la obligación a la que accede[4], luego la prescripción en su calidad de extintiva[5], es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, y quien quiera aprovecharse de ella deberá alegarla, o invocarla por vía de acción o por vía de excepción, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella, de suerte que el interesado puede ejercer la acción y no tener que esperar a que el acreedor o el titular del derecho lo demandara para poder clarificar su posición[6].

Decantado lo anterior, la simple lectura en conjunto de las cláusulas PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA y QUINTA de la Escritura Pública No. 595 de 09-03-1977, ilustra que el constituyente y el acreedor hipotecario pactaron que la misma garantizaba el pago la suma de $60.000,00, que EDBERTO BAUTISTA PEDRAZA recibió a satisfacción en calidad de mutuo o préstamo, de manos de PEDRO ANTONIO SINUCO, valor a restituir dentro del plazo de 1 año prorrogables, contados a partir del 9 de marzo de 1977, significando que a la formulación de la demanda – 23-07-2019- ya habían transcurrido los 10 años requeridos para que se predicara la extinción de la hipoteca., y más aun cuando el demandado al contestar la demanda advierte que el señor BAUTISTA PEDRAZA canceló la totalidad del valor *"hace más de 38 años".*

En consecuencia, procede entonces la pretendida declaración de prescripción de la acción cambiaria derivada del derecho contenido en el contrato de mutuo incorporado en la escritura pública Escritura Pública No. 595 de 09-03-1977, *por superarse el lapso de 10 años sin haberse ejercido*, y por ende la extinción de la hipoteca constituida para respaldar la citada obligación, la que efectivamente se extingue junto con la obligación principal; máxime si se tiene en cuenta que el mismo demandado se abstuvo de ejercer oposición alguna a las pretensiones de la demanda, al reconocer el pago a satisfacción del deudor otrora contraída por el señor EDBERTO BAUTISTA PEDRAZA, así como el hecho de haber operado la prescripción de la acción cambiaria derivada de la hipoteca en cuestión, y consentido el levantamiento del referido gravamen.

En tal virtud, es visible que las pretensiones de la demanda deben prosperar, al no presentarse oposición alguna.

IV. DECISIÓN

En tal virtud, el **JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que se encuentra **PRESCRITA** la acción cambiaria derivada del derecho contenido en el contrato de mutuo incorporado en la Escritura Pública No. 595 de 09-03-1977 en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR que se encuentra **EXTINGUIDA** la obligación garantizada con la hipoteca constituida mediante la Escritura Pública No. 595 de 09-03-1977 en la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-220431, anotación No. 4, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

---

[2] CSJ Sala de Casación Civil. 01-09-1995. Sentencia dentro del expediente No. 06200500295016
[3] *Artículo 2457 del Código Civil en concordancia con los artículos 1964 y 2493 del C. Civil.*
[4] *Artículo 2537 del Código Civil*
[5] *Artículo 2512 del Código Civil*
[6] *Artículo 2° de la ley 791 de 2002 que adicionó el artículo 2513 del C. Civil.*

TERCERO: Por consiguiente, **DECLARAR** que la referida hipoteca constituida por EDBERTO BAUTISTA PEDRAZA a favor de PEDRO ANTONIO SINUCO, **actualmente se encuentra extinguida**, de conformidad con lo previsto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: Por Secretaría **OFICIAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para que cancele la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-220431, y a la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga, para que tome nota en la Escritura Pública No. 595 de 09-03-1977, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de **1 S.M.M.L.V**. Tásense en su oportunidad.

SEXTO: DECLARAR terminado el presente proceso.

SEPTIMO: Cumplido lo anterior archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JESÚS ALFONSO OQUENDO MONSALVE
JUEZ

Firmado Por:

Jesus Alfonso Oquendo Monsalve
Juez
Juzgado Municipal
Civil 023
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: **0a8ae2cb11a26e35944664f1f099a0ad4e09b2ff75dc61b2f5d083617ee03e86**
Documento generado en 21/10/2021 01:39:06 PM

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