

SECRETARÍA. Al Despacho las presentes diligencias, Informando que se encuentra para proferir sentencia. Para que el señor Juez se sirva proveer. Guatavita, Cundinamarca, febrero (17) de dos mil veintiuno (2021).

DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA
Secretario

Sentencia:

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA

Guatavita (Cundinamarca) doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

PROCESO No.	253264089001-2019-0125
CLASE:	CANCELACION DE HIPOTECA
DEMANDANTE:	CARLOS ANDRÉS MORA LUNA.
DEMANDADOS:	STELLA PARRA AFANADOR (Q.E.P.D) Y HEREDEROS INDTERMINADOS

CONSIDERACIONES:

✓ **PROBLEMAS JURÍDICOS:**

Como ya se había establecido, la parte demandante pretende se declare la Extinción de la Hipoteca Constituida por el señor CARLOS ANDRÉS MORA LUNA a favor de STELLA PARRA AFANADOR (Q.E.P.D); es por ello que los problemas jurídicos que enfrenta el despacho son: primero: ¿Cuáles son las formas de extinción de la Hipoteca? Segundo: ¿En el presente caso puede declararse la extinción de la hipoteca?

1. Extinción de la Hipoteca

El artículo 2432, nos trae la definición de hipoteca en este sentido: “La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”.

Como contrato que es la hipoteca, tiene las características de acuerdo de voluntades entre los contratantes (acreedor y constituyente del gravamen), solemnidad pues requiere otorgamiento por escritura pública y el respectivo registro, además es accesorio ya que se celebra para garantizar una obligación principal; sin embargo, también es un contrato independiente que puede celebrarse bajo plazo o condición suspensivos o resolutorios (art. 2438 C.C.) que puede otorgarse antes o después de los contratos a que accede (art. 2438 C.C.).

El Código Civil en su artículo 2457 regula el tema de la extinción de la hipoteca así:

"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."

Algunos autores nacionales¹ al respecto han dicho que se reconocen dos grandes formas de extinción del derecho de hipoteca: 1. Extinción por vía directa y 2. Extinción por vía indirecta; en ese sentido se indicó:

"La extinción del derecho de hipoteca se produce por vía directa en todos los casos en que tal derecho desaparece, quedando intacto el derecho principal, esto es la obligación garantizada. Algunas de las causales de extinción por tal vía están previstas en el artículo 2457 al expresar que la hipoteca 'Se extingue así mismo, 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'"...

"...la hipoteca se extingue por vía indirecta cuando su desaparición es consecuencia de la extinción de la obligación principal que ella garantiza. A dicha vía se refiere en general el artículo 2457 cuando empieza diciendo: 'La hipoteca se extingue junto con la obligación principal'. La extinción por vía indirecta a que se alude, se explica nítidamente por tratarse en ella de la

¹ GÓMEZ ESTRADA, CESAR. DE LOS PRINCIPALES CONTRATOS CIVILES. Cuarta Edición Editorial S.A., 2008.

aplicación del principio conocido de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal”.

2. CASO CONCRETO: ¿En el presente caso puede declararse la extinción de la hipoteca?

Con las pruebas obrantes en el expediente, se observa en las cláusulas 1 y 2 de la escritura pública 1872 del 15 de abril de 2002 de la Notaría 24 del Circulo de Bogotá, que el gravamen Hipotecario fue constituido para cancelar la suma de \$15.000.000. en el término de 4 años y se establecieron cuotas mensuales y porcentajes de intereses.

Entonces, según se expuso claramente la legislación colombiana trae los eventos de la extinción de la hipoteca, donde encaja la situación de culminación del plazo que se establece en el presente proceso en el sentido de que la hipoteca se extingue *por la llegada del día hasta el cual fue constituida* y se estableció una condición resolutoria expresa en dicho sentido. Es por ello, que es procedente la petición.

Se emplazó a STELLA PARRA AFANADOR (Q.E.P.D) Y HEREDEROS INDTERMINADOS, y el día 21 de agosto de 2020 se efectuó el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

El día 15 de octubre de 2020 se designó Curador ad litem quien contesto en términos y no propuso excepción alguna.

Por lo anterior, se accederá a las pretensiones de la demanda y como resultado se Declarará la Extinción de la Hipoteca contenida en la Escritura Pública 1872 del 15 de abril de 2002 de la Notaría 24 del Circulo de Bogotá, y la consiguiente cancelación de la inscripción.

El JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL de Guatavita, Cundinamarca, Administrando justicia en nombre de la República y, por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: **DECLARAR** la Extinción de la Hipoteca contenida en la Escritura Pública 872 del 15 de abril de 2002 de la Notaría 24 del Circulo de Bogotá

constituida por CARLOS ANDRÉS MORA LUNA a favor de STELLA PARRA AFANADOR - .

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la cancelación de la hipoteca constituida mediante Escritura Pública Nro. 872 del 15 de abril de 2002 de la Notaría 24 del Circulo de Bogotá, sobre el predio con matrícula Inmobiliaria nro. 50N-716121. Para la cancelación de las hipotecas, envíense oficio a la Notaría respectiva.

TERCERO: Se deja expresamente constancia que este proceso no se refirió respecto al pago de la obligación Hipotecaria; sino solo sobre la extinción de la hipoteca materia del proceso.

CUARTO: No hay lugar a condena en costas por lo conciliado por las partes.

Contra esta providencia procede el RECURSO DE APELACIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**LUIS DANIEL VERA ORDOÑEZ.
JUEZ.**

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA-
CUNDINAMARCA**

*Guatavita-Cundinamarca, 15 de marzo de 2021. Notificado por
anotación en ESTADO No 10 de la misma fecha.*

DANIEL ALEJANDRO ORTIZ BONILLA
Secretario.

Elaboro D.A.O.B
Aprobò.

Firmado Por:

**LUIS DANIEL VERA ORDOÑEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAVITA**

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:

**adfa198cd9de302fb0ee8ad304ab7c7535fe00eae9276e544d0aec498
6e0645d**

Documento generado en 12/03/2021 08:39:57 AM

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