



### JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, veintiocho (28) de abril de dos mil veinte (2020)

PROCESO:	DECLARATIVO (MÍNIMA CUANTÍA)
DEMANDANTE:	CECILIA BENITEZ CALDERÓN
VINCULADOS:	LIZETH VIVIANA GARCÍA BENITEZ HEREDERA DETERMINADA DE JAIRO GARCÍA PARADA Y SUS HEREDEROS INDETERMINADOS
DEMANDADOS:	ZOILO RUEDA Y SUS HEREDEROS INDETERMINADOS
PROVIDENCIA:	SENTENCIA ANTICIPADA (° Art.278 CGP)

#### OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a proferir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso declarativo de mínima cuantía, promovido por **CECILIA BENITEZ CALDERÓN** contra **ZOILO RUEDA**, trámite al que fue vinculada la señora LIZETH VIVIANA GARCÍA BENITEZ en su calidad de heredera determinada de JAIRO GARCÍA PARADA, así como los herederos indeterminados de este último; después de observar que no se ha configurado vicio alguno capaz de conllevar a la nulidad de lo actuado, y que además se encuentran reunidos los presupuestos procesales de la acción.

#### LA DEMANDA:

Mediante apoderada judicial, **CECILIA BENITEZ CALDERÓN** formuló demanda declarativa en contra de **ZOILO RUEDA**, para obtener que se declare que ha prescrito la hipoteca constituida a favor de este último mediante Escritura Pública No. 3792 de 23 de agosto de 2006 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga sobre el inmueble ubicado en la Calle 18N No. 10D-26 Manzana N Lote número 11 de la Urbanización Tejar del Norte II Etapa del municipio de Bucaramanga, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-214360.

Y que como consecuencia de lo anterior se ordene oficiar a la referida Notaría para que tome nota de la cancelación y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad con el mismo fin en relación con la anotación No. 13 de aquel.

La causa para pedir puede abreviarse como sigue:

- i. Relata la accionante que ella junto al señor JAIRO GARCÍA PARADA constituyeron hipoteca cerrada por valor de \$10.000.000 sobre un bien de su propiedad por escritura pública de 23 de agosto de 2006, en la cual también se instrumentalizó un mutuo por ese mismo valor cuyo vencimiento se pactó a dos años desde la respectiva fecha; anotándose allí todas las condiciones acordadas tales como tasa de interés y cesión de la hipoteca.

- ii. Que la obligación adquirida se encuentra vencida desde hace más de 10 años y por ello ya está prescrita para su cobro.
- iii. Que el deudor JAIRO GARCÍA PARADA falleció el 24 de febrero de 2011 en la ciudad de Bucaramanga y que su heredera determinada es su hija LIZETH VIVIANA GARCÍA BENITEZ, a quien debe integrarse a esta acción así como a sus herederos indeterminados.

### **TRÁMITE**

Repartida la demanda y por reunir los requisitos, el Despacho por auto de 21 de junio de 2019 la admitió conforme a las pretensiones formuladas y se ordenó la notificación al demandado, a la señora LIZETH VIVIANA GARCÍA BENITEZ como heredera indeterminada de JAIRO GARCÍA PARADA y la citación de los herederos indeterminados de este último, cumpliéndose éstas para el señor RUEDA y para los herederos indeterminados del señor GARCÍA PARADA mediante curador ad litem los días 23 de octubre de 2019 (fl. 55) y 9 de diciembre de 2019 (fl. 82), respectivamente, quienes no alegaron como excepción ninguna otra que la que resultara probada. Y a la señora GARCÍA BENITEZ personalmente el 18 de julio de 2019 (fl. 41) quien a través de su abogada aceptó las pretensiones y confirmó todos los hechos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 del Código General del Proceso, por auto de 5 de febrero de 2020 se dispuso dictar sentencia anticipada en forma escrita.

Rituada así la instancia, se procede a decidir previas las siguientes.

### **CONSIDERACIONES**

Como quedó visto tras la síntesis que se ha hecho de los antecedentes de esta decisión, el asunto a resolver en este caso se circunscribe a establecer la vigencia de la hipoteca constituida en escritura pública No. 3792 del 23 de agosto de 2006 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, que pesa sobre el inmueble ubicado en la Calle 18N Número 10D-26 Manzana N Lote número 11 de la Urbanización Tejar del Norte II Etapa del municipio de Bucaramanga, y que fuera otorgada por JAIRO GARCÍA PARADA y CECILIA BENITEZ CALDERÓN a favor de ZOILO RUEDA en el marco de un contrato de mutuo.

Lo anterior, en consideración a que, a juicio de la parte demandante – conformada por la señora BENITEZ CALDERÓN y también por LIZETH VIVIANA GARCÍA BENITEZ en su calidad de heredera determinada de JAIRO GARCÍA PARADA, así como sus herederos indeterminados- quienes figuran en el certificado de libertad y tradición como actuales propietarios del bien gravado, sobre la obligación contenida y garantizada en dicho instrumento público por el valor de \$10.000.000, sobrevino a hoy el fenómeno de la prescripción extintiva pues venció en el año 2008, 2 años después de otorgado el instrumento público que la contiene.

Bajo este contexto, lo primero que merece verificación es lo concerniente a la *legitimación en la causa* de los aquí intervinientes, instituida como un presupuesto material de la pretensión o de la oposición, necesario para proferir sentencia de mérito.

La legitimación en la causa por activa para demandar la cancelación de un gravamen hipotecario emana de la titularidad del derecho subjetivo material que se invoca, que para los fines propuestos, recae en: el titular de los derechos reales sobre el bien hipotecado; y, según dispone el inciso 1º del artículo 2457<sup>1</sup> del Código Civil, en el deudor que puede exigir la liberación del gravamen como acto consecuencial a la solución de la obligación principal a la que la garantía accede. Por su parte, la legitimación en la causa por pasiva se radica en quien figura desde el plano negocial como acreedor hipotecario, el cual vería menoscabada la garantía en caso de salir avante las pretensiones esgrimidas en la demanda.

Entonces, figurando la parte demandante como propietarios registrados del inmueble hipotecado, surge claro que ésta es habilitada para ejercer todas las acciones emanadas de la propiedad para sanear las cargas existentes sobre el predio e incluso, alegar por vía de acción la prescripción extintiva de la obligación respaldada, en la medida que el artículo 2513 del Código Civil, permite a cualquier persona con interés en ella instar su declaración.

De otra parte, se tiene por averiguado en la actuación que el señor ZOILO RUEDA reviste la calidad de acreedor hipotecario, como quiera que así se reconoció en el mismo instrumento público de constitución de la garantía donde consta la obligación pecuniaria a su favor. En consecuencia, ninguna duda existe en que se encuentra legitimado por pasiva en la causa para resistir las pretensiones que por esta vía se le enrostran.

Decantado lo anterior pasa a resolverle ahora sí lo sustancial anotando que al tenor de lo dispuesto en el ordenamiento civil -art.2432 y ss.-, la hipoteca es entendida como un derecho de prenda, en virtud del cual una persona constituye un gravamen sobre un bien inmueble a favor de un tercero para amparar una obligación propia o ajena. Entre sus atributos, se encuentra su carácter accesorio, dado que su objeto radica en asegurar el cumplimiento de una obligación principal de la que deriva su subsistencia.

De allí que, entre los eventos de extinción de la hipoteca contemplados en el artículo 2457 del estatuto civil ya referido, se disponga expresamente que *“La hipoteca se extingue junto con la obligación principal”*. De manera que, si la obligación principal por cualquier causa fenece, la garantía que lo ampara sigue su misma suerte, sin necesidad de un acto expreso que lo determine; siempre que la misma no sea de aquellas abiertas que respaldan diferentes y futuras obligaciones del deudor, pues en esta hipótesis la garantía continúa vigente, amparando otras prestaciones o incluso, nuevas obligaciones que lleguen a surgir entre las partes. En todo caso, esta condición de ninguna manera desvanece el carácter de accesoria que identifica a toda garantía hipotecaria, ya que basta reparar en el inciso final del artículo 2438 del Código Civil para ratificar dicha característica esencial de la figura, ya que allí se indica que *“(.) podrá asimismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda”*.

---

<sup>1</sup> **ARTICULO 2457. <EXTINCION 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.

Por lo tanto, siendo que desde los hechos segundo y octavo de la demanda, la parte accionante refiere como base de su pretensión para la cancelación de la hipoteca, el de la obligación que adquirió con el demandado, los dos asuntos deben evacuarse para determinar si hay lugar a la extinción de la prestación debido al paso del tiempo, y de contera del contrato que la garantiza.

Pues bien, entre los modos de extinguir las obligaciones consagradas en el artículo 1625 del C.C., se incluye en su numeral 10° la prescripción, entendida ésta como aquella sanción que se impone al acreedor que ha dejado vencer el término legal respectivo sin ejercitar la acción correspondiente para la exigencia de su derecho y con la consecuencia de generar el decaimiento del mismo, habida cuenta de la lesividad que significa el mantenimiento eterno e indefinido de las relaciones jurídicas. Luego, la negligencia que se sanciona con la prescripción, es la de no ejercitar la acción proveniente del título en el término señalado por la ley, el cual principia a correr desde que la obligación se hizo exigible.

En el caso concreto, se encuentra acreditado el crédito a favor del señor ZOILO RUEDA materializado en la propia escritura de hipoteca, en la que los señores CECILIA BENITEZ CALDERÓN y JAIRO GARCÍA PARADA se declararon deudores de aquel por la suma otorgada en mutuo el 23 de agosto de 2006 por el valor de \$10.000.000.

Ahora, en razón a la naturaleza del título adosado con la demanda, la obligación contenida en el instrumento se halla sometida al término de prescripción de la acción ejecutiva establecido en el artículo 2536, que estatuye:

*“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”.*

En tal virtud, deberá establecerse si desde el día en que se hizo exigible la obligación garantizada ha transcurrido el término de prescripción de la acción ejecutiva.

Siguiendo este derrotero, se advierte del cuerpo del instrumento público que en su cláusula SEGUNDA las partes pactaron que los deudores se comprometen a devolver la suma dada en préstamo *“dentro del plazo de DOS (2) contado a partir de la fecha de la presente escritura”.*

Y de esa estipulación en cita, se deriva que según la intención de los sujetos que en ese negocio intervinieron, la fecha de vencimiento final de la prestación derivada del contrato de mutuo y respaldada mediante hipoteca, fue el día **23 de agosto de 2008**, data que marca el principio del término prescriptivo para que el acreedor ejerciera su acción. Sin embargo, desde esa fecha y hasta la presentación de esta demanda -5 de marzo de 2019-, transcurrió con creces el plazo que impone el legislador sin que haya pruebas de que en el mismo medió algún hecho que interrumpiera el fenómeno extintivo.

Lo anterior se concluye porque a pesar de que en el presente asunto el señor ZOILO RUEDA estuvo representado por curador ad litem quien no invocó ningún hecho que contradijera el planteamiento hecho por la parte demandante, el folio de matrícula inmobiliaria anexo a la demanda, permite advertir que no hay anotación que informe el ejercicio de la acción ejecutiva en la que se hubiese hecho valer la garantía hipotecaria por parte del acreedor o por algún cesionario de ésta; lo que deja en evidencia la inactividad en el ejercicio de la acción de la que tenía titularidad.

Así mismo no hay ninguna otra evidencia en esta actuación de que de parte de los ahora demandantes como deudores y propietarios del bien hipotecado, se haya presentado alguna otra circunstancia que refiera la interrupción natural de la obligación, de esto nada señaló en su escrito la señora BENITEZ CALDERÓN, ni en su contestación la hija del señor JAIRO GARCÍA PARADA.

En suma, teniendo en consideración la íntima relación de dependencia entre el gravamen hipotecario con la obligación fundamental que se exalta en el artículo 2537 del estatuto civil, al prever que *“la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”*; resulta forzoso concluir que la sentada prescripción de la obligación crediticia adquirida por los señores CECILIA BENITEZ CALDERÓN y JAIRO GARCÍA PARADA, comportó a la par el decaimiento de la garantía real, máxime cuando se trata de una hipoteca cerrada limitada a dar seguridad a la única obligación representada en el mismo acto escriturario.

Por consiguiente, se acogerán las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar extinguida por prescripción la obligación originaria derivada del contrato mutuo celebrado entre ZOILO RUEDA como acreedor y JAIRO GARCÍA PARADA y CECILIA BENITEZ CALDERÓN como deudores, instrumentalizada en la escritura pública No. 3792 del 23 de agosto de 2006 otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga. Y en consecuencia, declarar que se extinguió así mismo la hipoteca constituida en seguridad de aquella y que pesa sobre el inmueble distinguido con matrícula No.300-214360.

Finalmente, conforme al artículo 365 del C.G.P., se condenará en costas a la parte demandada a favor de la parte demandante. Inclúyase como agencias en derecho la suma de \$877.803.

En virtud y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE 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 extinguida por prescripción, la obligación principal derivada del contrato mutuo celebrado entre ZOILO RUEDA como acreedor y JAIRO GARCÍA PARADA y CECILIA BENITEZ CALDERÓN como deudores, garantizada con la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 3792 del 23 de agosto de 2006, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, inscrita en el folio de matrícula No. 300-214360.

**SEGUNDO:** Por consiguiente, declarar que la hipoteca referida, constituida por los señores JAIRO GARCÍA PARADA y CECILIA BENITEZ CALDERÓN a favor del señor ZOILO RUEDA, igualmente se encuentra extinguida de conformidad con la preceptuado en el inciso 1º del artículo 2457 del Código Civil.

**TERCERO:** Como consecuencia de lo anterior, se ORDENA la cancelación del gravamen hipotecario, cuyo registro se encuentra en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-214360.

**CUARTO:** Librar los oficios respectivos a la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga comunicándoles lo pertinente.

**QUINTO:** CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante. Líquidense en su oportunidad.

**SEXTO:** INCLÚYASE en la liquidación de costas, la suma de \$877.803 por concepto de agencias en derecho a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante.

**SÉPTIMO:** ARCHÍVESE el expediente en su oportunidad.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**



**GUSTAVO RAMÍREZ NÚÑEZ**  
Juez

**JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La sentencia anterior fechada: 28 de abril de 2020  
Se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. **44** FIJADO en la  
secretaría HOY a las 8:00 A.M.

Bucaramanga, **4 de mayo de 2020**



**SANTIAGO HINESTROZA LAMUS**  
Secretario