



Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga

Bucaramanga, veintidós (22) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado:	68001-40-03-019-2021-00063-00
Referencia:	Declarativo
Demandante:	Jesús Torres Ríos
Demandados:	Herederos Indeterminados de Luis María Gómez Quijano

Conforme lo establecido en el inciso 2° del art. 278 del C.G.P, la suscrita juez procede a dictar sentencia anticipada dentro del proceso DECLARATIVO de CANCELACIÓN DE HIPOTECA adelantada por JESUS TORRES RIOS en contra de los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO, tal y como fue anunciado en providencia del 05 de julio de 2022.

I. LOS ANTECEDENTES

1.1 LA DEMANDA: LOS HECHOS

En primer lugar, como recuento de los hechos en que se funda la demanda, se tienen los siguientes:

1. Que el señor JESUS TORRES RIOS junto con los señores AURA PRIETO DE VILLAMIZAR (Q.E.P.D), ALFONSO PRIETO RIOS (Q.E.P.D) y PEDRO ANTONIO TORRES RIOS (Q.E.P.D) adquirieron los derechos de posesión y dominio del inmueble ubicado en la Calle 34 # 8-30 del Barrio Alfonso López de Bucaramanga, con matrícula No. 300-15703, a la señora TRINIDAD PEREIRA DE SERPA, según anotación No. 01 del respectivo certificado de Libertad y tradición.
2. Que, posteriormente, la señora AURA PRIETO DE VILLAMIZAR (Q.E.P.D) compró los derechos de sus hermanos ALFONSO PRIETO RIOS (Q.E.P.D) y NESTOR TORRES RIOS (Q.E.P.D) según escritura pública N. 1919 del 11 de octubre de 1972, de la Notaria Primera del Círculo de Bucaramanga.
3. Que el inmueble en mención soporta una hipoteca constituida por los señores AURA PRIETO DE VILLAMIZAR (Q.E.P.D.), PEDRO ANTONIO TORRES RIOS (Q.E.P.D.) y JESUS TORRES RIOS a favor del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO, mediante Escritura Publica No. 846 del 17 de junio de 1986, de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga.
4. -Que el acreedor hipotecario dejó transcurrir más de 33 años sin hacer exigible su garantía real, razón por la cual ha operado la prescripción extintiva y, por ende, procede la declaratoria de dicha prescripción y, consecuentemente, la cancelación del referido gravamen hipotecario a través de este proceso.
5. -Que JESUS TORRES RIOS, al ser el actual propietario del inmueble, está legitimado para iniciar la presente demanda contra el actual acreedor hipotecario.

1.2 LA DEMANDA: LAS PRETENSIONES

La parte demandante pretende lo siguiente:

1. Que se declare extinta por prescripción la obligación mutuaría con garantía real, suscrita entre el señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO (Q.E.P.D) como acreedor y los señores JESUS TORRES RIOS, PEDRO ANTONIO TORRES RIOS (Q.E.P.D) y AURA PRIETO DE VILLAMIZAR (Q.E.P.D) como deudores principales, obligación que asciende al valor de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$424.000) conforme a la escritura pública N°846.
2. Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos la cancelación de la hipoteca constituida a favor del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO, sobre el inmueble ubicado en la Calle 34 N° 8-30 del Barrio Alfonso de la ciudad de Bucaramanga, contenida en la escritura pública No. 846 de fecha 17 de junio de 1986 de la Notaria Sexta del Círculo de Bucaramanga según la anotación N°09 del folio de matrícula inmobiliaria N°300-15703, por prescripción extraordinaria extintiva.
3. Que se condene en costas a quien se opusiere a las pretensiones de la presente demanda.

1.3 EL TRÁMITE PROCESAL

- Por auto calendado del 02 de marzo de 2021, se admitió la demanda, ordenándose la notificación de la pasiva.
- Los HEREDEROS INDETERMINADOS del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO se notificaron a través de curador ad-litem, a quien se le envió correo electrónico el 16 de noviembre de 2021, y dentro del término legalmente concedido contestó la demanda indicando que se atenía a lo probado dentro del proceso.
- El 17 de noviembre de 2021, se hizo presente en la ventanilla del Juzgado el señor ARMANDO GOMEZ ARENAS, quien manifestó ser heredero del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO (Q.E.P.D), por lo que se le notificó en tal calidad.
- No obstante, mediante proveído fechado 04 de febrero de 2022, el Despacho requirió al señor ARMANDO GOMEZ ARENAS para que, el término de diez (10) días contados a partir de la notificación del auto, allegara el respectivo registro civil de nacimiento, o el documento idóneo que lo acreditara como heredero del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO (Q.E.P.D), término que transcurrió en silencio.
- Corolario lo anterior, en auto del 18 de mayo de 2022, se dispuso dejar sin efecto jurídico alguno la notificación electrónica que le fue realizada al señor ARMANDO GOMEZ ARENAS, efectuada el 17 de noviembre de 2021 (PDF43), puesto que no allegó el respectivo registro civil de nacimiento, o el documento idóneo que lo acreditara como heredero del señor LUIS MARIA GOMEZ QUIJANO (Q.E.P.D).
- En providencia del 05 de julio de 2022, y dado que no existen pruebas por practicar, se dispuso anunciar la emisión de sentencia anticipada en forma escrita, conforme lo establecido en el art. 278 del C.G.P.

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

P.A.R



Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

2.1 LOS PRESUPUESTOS PROCESALES

Para el *sub-judice* que se examina, se tiene que, los presupuestos de índole legal se encuentran presentes. En efecto, la legitimación en la causa, tanto activa como pasiva, están plenamente configuradas en la lid y por tanto, se impone estudiar y decidir el *petitum* de la acción, dirimiendo la controversia mediante providencia que haga tránsito a cosa juzgada.

2.2 DE LA PROCEDENCIA DE DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA

En primera medida, y frente a las precisiones que la Honorable Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, respecto de dictar sentencia anticipada encontramos entre las más recientes, las efectuadas en el radicado N° 11001-02-03-000-2016-02466-00, M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, SC974-2018, veamos:

“2. Tal codificación, en su artículo 278, dispuso que «[e]n cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial... [c]uando no hubiere pruebas por practicar».

Significa que los juzgadores tienen la obligación, en el momento en que adviertan que la etapa probatoria es inocua, de proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso.

Esta es la filosofía que inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que los procesos pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores [1].

Por consiguiente, el respeto a las formas propias de cada juicio se ve aminorado en virtud de los principios de celeridad y economía procesal, que reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. Total, que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta su futilidad deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el material suasorio requerido para tomar una decisión inmediata y no hay pruebas adicionales que deban despacharse.

Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»[2]. Insístase, la administración de justicia «debe ser pronta, cumplida y eficaz en la solución de fondo de los asuntos que se sometan a su conocimiento» (artículo 4 de la ley 270 de 1996), para lo cual se exige que sea «eficiente» y que «[l]os funcionarios y empleados judiciales [sean] diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les fije la ley» (artículo 7 ibidem).

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 administración de justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.

Sobre la materia, tiene dicho esta Sala:

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° 2016-03591-00).

3. En el sub lite resulta procedente proferir un fallo anticipado pues, como se advirtió en el auto de 21 de noviembre del año anterior, «no [existen] pruebas adicionales que deban practicarse» (folio 57), siendo anodino agotar las etapas de alegaciones y sentencia oral a que se refiere el numeral 4 del artículo 607 del Código General del Proceso.»

Bajo tales presupuestos, tenemos entonces, que se cumplen los requisitos de la norma en cita por el Honorable Tribunal, esto es, el Art. 278 del C.G.P., a efectos de dictar sentencia anticipada dentro de la presente lid, pues en diferentes proveídos así lo ha reiterado el H. Tribunal de Casación¹, ello teniendo en cuenta que no fueron solicitadas pruebas ni por la activa, ni la pasiva, así como que el Despacho no consideró la necesidad de decretar probanza alguna de oficio.

2.3. PROBLEMA JURÍDICO

¿Se encuentran reunidos los presupuestos para declarar, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil², la operancia de la prescripción de la acción ejecutiva respecto de la obligación contenida en la escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Circulo de Bucaramanga por valor de \$424.000, y accesoriamente la de la garantía real hipotecaria de primer grado, constituida para su cumplimiento mediante la escritura pública referida, que pesa sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703?

2.4. CUESTIÓN PREVIA

La obligación es definida por el doctrinante GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ como: *“un vínculo jurídico en virtud del cual una persona determinada debe realizar una prestación en provecho de otra”*.

Ahora, en toda relación jurídica existen derechos y obligaciones. Cuando una persona se obliga quiere decir que tiene que ejecutar una prestación, realizar un servicio o abstenerse de realizar algo. Las obligaciones de una persona llamada deudor o los derechos de una persona llamada acreedor terminan por uno de los modos para extinguir las obligaciones.

Dichos modos pueden ser entendidos como cualquier acto o hecho jurídico en el que el vínculo que obliga a las partes desaparece, pero hay que tener en cuenta que existen relaciones jurídicas en las que un modo de extinguir no produce la total liberación de la deuda, porque el vínculo obligatorio puede permanecer y solamente cambia el sujeto activo.

El artículo 1625 del C.C. establece los modos de extinción de las obligaciones consignándose lo siguiente:

“<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.*

¹ Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, Mg. Ponente. Dr. Luis Alonso Rico Puerta, SC12137-2017, Radicación N° 11001-02-03-000-2016-03591-00. Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, Mg. Ponente. Dr. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, SC132-2018, Radicación N° 11001-02-03-000-2016-01173-00.

² Modificado por el artículo 8° de la Ley 791 de 2002.



Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga

- 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.**

Específicamente la ley define la prescripción como un modo de adquirirse cosas (bienes) o extinguirse derechos y obligaciones, en los casos en que se haya poseído una cosa o se haya dejado de ejercer las acciones legales durante algún tiempo, y concurriendo otros requisitos legales adicionales.

Igualmente, el artículo 2537 del C.C., refiere que la prescripción de la acción hipotecaria implica extinción del negocio fundamental en sí mismo (ej. el préstamo bancario para compra de vivienda).

Asimismo, el artículo 2536 del C.C. señala:

“<PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> 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”.

Descendiendo lo anterior al caso sub-examine, tenemos que el extremo actor pretende se declare la prescripción de la acción ejecutiva respecto de la obligación por valor de \$424.000 contenida en la escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Circuito de Bucaramanga, por haber transcurrido más de cinco años desde la exigibilidad de la obligación sin que haya sido cobrada a la fecha de la presentación de la demanda y que se declare a su vez, la prescripción al gravamen que se constituyó en la referida escritura sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 300-15703 a favor LUIS MARÍA GÓMEZ QUIJANO en calidad de acreedor, para “*garantizar el pago de la deuda y sus intereses y costas*”. Lo anterior, según consta en la cláusula octava de la escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Circuito de Bucaramanga.

Sobre el particular debe precisarse que al amparo del artículo 2513 del Código Civil, la prescripción extintiva puede invocarse por vía de acción o de excepción por cualquiera persona que tenga interés en que la misma sea declarada, inclusive habiéndose renunciado a ella.

En ese orden de ideas tenemos que el demandante se encuentra plenamente facultada para ejercer la acción que aquí nos ocupa, pues del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto del gravamen allegado con la demanda, se puede extraer que es uno de los actuales propietarios de dicho bien, lo cual demuestra el interés que le asiste en que sea declarada la respectiva prescripción, conforme lo establece el artículo 2513 del Código Civil, por lo que entiende el Despacho que la mentada parte actora es directa interesada en que se declare la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria contenida en la escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Circuito de Bucaramanga.

2.5. EL CASO CONCRETO:

En primer lugar, dígase que la hipoteca es un contrato accesorio que tiene como objetivo específico, asegurar el cumplimiento de una obligación principal, encontrándose además regulada en los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y ss del C.C., los cuales la refieren como **(i)** un tipo de caución, toda vez que se constituye “para la seguridad de otra obligación propia o ajena” **(ii)** tiene como fin último “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”. Respecto de lo anterior ha señalado el máximo órgano de cierre de la Jurisdicción ordinaria:

*“Se torna más visible si se considera que el Código Civil, a diferencia de lo que ocurre en otros ordenamientos, unificó la prescripción de la acción hipotecaria con la de aquella, al prever en el artículo 2537 que **“la acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden”**. La circunstancia de mudar a natural la obligación extinguida por ese modo no desdibuja el carácter accesorio que tiene la hipoteca (C.C., art. 1527, inc. 4°, núm. 2°), al punto que el artículo 1529 le otorga validez a las garantías constituidas para seguridad de esa particularísima clase de obligaciones, pero en tanto “constituidas en terceros.*

Por su importancia para la definición de este caso, es necesario puntualizar que esa accesoriedad de la hipoteca tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas abiertas, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues el inciso 3° del artículo 2438 del C. C., al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que “podrá asimismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda”, **por lo que no puede afirmarse, desde ningún punto de vista, que la hipoteca sólo es accesoria cuando es cerrada, y que será principal cuando es abierta. No. La hipoteca siempre debe ser considerada como un contrato accesorio, pues “precisa una prestación de seguridad (praes, garante; tare, estar como), esto es, un deber de certeza, certidumbre y seguridad frente a determinados riesgos cuya ocurrencia, efectos y consecuencias se cubren, amparan o garantizan**”, y “tiene como función práctica o económica social garantizar el cumplimiento de una obligación principal a la cual accede” (C. S. de J., Sala de Casación Civil, sentencia de 1° de julio de 2008, expediente: 2001-00803-01).

De manera pues que para resolver este litigio es preciso enfatizar en que la hipoteca, por mandato del artículo 2410 del C. C. - aplicable a ese contrato porque la hipoteca es un derecho de prenda (art. 2432)-, **“supone siempre una obligación principal a que accede”**, y que por definición del artículo 1439 de la misma codificación, **“no puede subsistir sin ella”** (se resalta). Al fin y al cabo, como lo ha precisado la Corte, **“la hipoteca no tiene una vida perdurable”**. (C. S. de J., Sala de Casación Civil, sentencia de 1° de septiembre de 1995, expediente: 4219).

*“...la hipoteca, en cuanto derecho de prenda supone siempre una obligación principal a la que accede, y en cuanto contrato accesorio, no puede sobrevivirle a ella. **Tan cierto es que si el acreedor que tiene hipoteca abierta ejercita la respectiva acción real hipotecaria contra el propietario de la finca gravada** (C. C., arts. 665, inc. 2°, 2422, 2448 y 2449), **y esta es adquirida por un tercero –o por el propio acreedor- en la pública subasta que se ordena en el proceso** (C.P.C., arts. 554 y 557), **el juez, en el auto que apruebe el remate, debe cancelar la garantía, pues ésta no tiene lugar contra el adquirente** (C. C., art. 2451, inc. 2°, y C.P.C., art. 530, inc. 2°, num. 1°). **En esta hipótesis, el alcance abierto del gravamen no quita ni pone ley; allá el acreedor que dejó de hacer efectivas otras deudas aseguradas; y si no las había, el resultado es el mismo: “la cancelación de lo gravámenes prendarios o hipotecarios que afecten al bien objeto del remate”** (C.P.C., art. 530).*

...para que la extinción de la obligación principal no provoque la decadencia de la hipoteca, es necesario que exista otra obligación, porque de lo contrario se producirá



Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga

el efecto previsto en el inciso 1° del artículo 2457 del C. C. Con otras palabras, un contrato de hipoteca abierta celebrado con anterioridad al crédito o créditos para cuya seguridad se constituye, vale como hipoteca eventual o condicional, por lo que su efectividad queda sujeta al posterior nacimiento de la obligación u obligaciones principales; por consiguiente, una vez ajustados “los contratos a que acceda”, la hipoteca ya no será eventual, pues se habrá cumplido la condición a la que estaba sometida, **de suerte que extinguida la deuda o deudas garantizadas, por cualquiera de los modos previstos en la ley, necesariamente se extinguirá el gravamen, justamente por ser accesorio y porque no puede subsistir sin aquellas**”³.

En ese orden de ideas, resulta viable señalar que la extinción de la obligación principal perpetrada por cualquiera de los modos descritos en el artículo 1625 del C.C, supone la desaparición del derecho real que la garantiza, en este caso la hipoteca, deviniendo así que dicho gravamen -como se ha venido diciendo- comporta un contrato **accesorio** que siempre pende del negocio primigenio al que accede.

Con base en lo expuesto, entrará el Despacho a determinar lo deprecado por el accionante, analizando el material probatorio aportado al plenario, advirtiendo que los documentos allegados, no fueron refutados de falso, ni controvertidos por la parte demandada.

En efecto, se tiene que mediante escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, se constituyó hipoteca de primer grado respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703, a favor de LUIS MARIA GÓMEZ QUIJANO.

Así las cosas, y conforme lo ya expuesto por el Despacho, la hipoteca que recae respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703, prescribirá junto con la obligación a que accede, por lo tanto, habrá de analizarse en tal sentido el presente asunto.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la acción ejecutiva prescribe en un interregno de cinco (5) años, contados a partir de su vencimiento, ello de conformidad con lo estipulado en el art. 2535 del C.C., previamente citado por el Despacho, y que concluida tal oportunidad sin que se haya intentado el cobro judicial por parte del acreedor y tenedor legítimo, en este caso, por parte del señor LUIS MARIA GÓMEZ QUIJANO, habrá de analizarse si transcurrió la totalidad de dicho término a efectos de esclarecer si se configuró la prescripción aludida.

Dicho lo anterior, encontramos entonces que, el derecho de crédito incorporado en la escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, ascendió a la suma de \$424.000, el cual debía cancelarse, como forma de vencimiento pactada, en un plazo de 1 año contado a partir del 17 de junio de 1986, observándose con ello que como vencimiento final se pactó se tendría el día 17 de junio de 1987.

Así entonces, a partir del 17 de junio de 1987, es la data desde la cual debe contabilizarse el término de prescripción de la acción ejecutiva de que trata el art. 2535 del C.C., de cinco años, cumpliéndose dicho plazo el 17 de junio de 1992. En el mismo sentido, observamos que la demanda que nos ocupa fue presentada el 29 de enero de 2021.

De igual manera, tenemos que por parte de los herederos del señor LUIS MARIA GÓMEZ QUIJANO no fue presentada probanza alguna que demostrara que entabló acción ejecutiva o

³ Sentencia del 07 de octubre de 2009, M.P. MARCO ANTONIO ALVAREZ GÓMEZ, Sala Civil - Tribunal Superior de Bogotá.

requerimiento alguno contra los propietarios del inmueble hipotecado identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703, para exigir el pago de la acreencia a su favor.

Por lo tanto, resulta inminente la declaratoria de la prescripción de la acción ejecutiva, conforme lo dispuesto en el art. 2535 del C.C., pues a la fecha de interposición de la demanda, habían transcurrido en suma más de los 5 años que dicha norma predispone a efectos de configurar el fenómeno prescriptivo descrito.

Luego y como consecuencia de la prescripción de la acción ejecutiva respecto de la obligación principal contenida en la Escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, el gravamen hipotecario, el cual como ya se dijo tiene el carácter de **accesorio**, al tenor de lo dispuesto en el artículo 2537 del C.C. también habría prescrito, y así se declarará en la parte resolutive del presente proveído.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, se tiene que se cumple con los presupuestos normativos que permiten salga adelante la pretensión de cancelación de hipoteca por prescripción extintiva, toda vez que el término prescriptivo -5 años- se ha cumplido, ello conforme lo expresado en líneas anteriores por el Despacho, respecto de la obligación incorporada en la Escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, lo que conlleva con ello a que se extinga el gravamen hipotecario que pesa respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-15703, pues como se ha venido recalando, el último de los referidos tiene la característica de ser accesorio a una obligación dineraria.

Como consecuencia se accederá a las pretensiones de la demanda, esto es, se declarará extinguida por prescripción de la acción ejecutiva, tanto la obligación por la suma de \$424.000 a cargo de los propietarios del inmueble hipotecado identificado con matrícula inmobiliaria N°300-15703, así como la hipoteca de primer grado que recae respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703, por ser accesorio, contenida en la Escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, condenando en costas a la pasiva, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por lo expuesto anteriormente, el Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR EXTINGUIDA POR PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA la obligación y/o derecho de crédito incorporado en la Escritura pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, por valor de \$424.000 mcte, de conformidad con las razones de hecho y de derecho expuestas en la parte motiva del proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, DECLARAR EXTINGUIDA POR PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA la garantía hipotecaria de primer grado accesorio al contrato de mutuo, constituida a favor de LUIS MARIA GÓMEZ QUIJANO, en su condición de acreedor, elevada mediante Escritura Pública N°846 del 17 de junio de 1986 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, y que recae actualmente respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de propiedad de la parte demandante.

TERCERO: En consecuencia, ORDÉNESE la cancelación y levantamiento de la hipoteca de primer grado que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 300-15703, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Por secretaría

P.A.R.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga

líbrese y envíese el oficio respectivo, adjuntando copia auténtica de la presente sentencia con la constancia de ejecutoria de la misma.

CUARTO: Para tal fin, se dispone OFICIAR a la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga informando lo pertinente, remitiendo copia auténtica de este fallo con la constancia de ejecutoria del mismo.

QUINTO: CONDENAR al pago de las costas a la parte demandada LUIS MARIA GÓMEZ QUIJANO, las cuales deberán liquidarse por secretaría.

Inclúyase la suma de \$1'000.000, equivalente a 1 SMMLV, por concepto de AGENCIAS EN DERECHO, conforme lo establece el literal b. del numeral 1° en procesos de única instancia, del art. 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

SEXTO: ARCHÍVENSE las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el sistema siglo XXI.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


LAURA PAOLA GARCÍA FONTECHA
Juez

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA, SANTANDER
En Estado Electrónico No. 114 se notifica a las partes el auto que antecede (Art. 295 C.G.P.)

Se fija a las 08:00 a.m., hoy 23 de agosto de 2022.

ZAHIRA XIMENA PARRA SEPÚLVEDA
Secretaría