



Ibagué - Tolima, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**Radicación** : [73001-40-03-001-2023-00477-00](#)  
**Clase de proceso** : Declarativo – Extinción de hipoteca.  
**Demandante** : Nancy Castrillón González.  
**Demandado** : Cesar Carlos Arcila Echeverri.

Se encuentra al despacho la demanda declarativa promovida por Nancy Castrillón González, a través de apoderado judicial contra Cesar Carlos Arcila Echeverri.

Precítese el asunto fue remitido por el Juzgado Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Ibagué al haberse declarado incompetente en razón al factor cuantía.

Estudiado el escrito genitor, adviértase la cuantía fue estimada por la parte actora en **doce millones de pesos (\$12.000.000)** M/CTE. incluidos los intereses de mora hasta la fecha que se haga efectiva el levantamiento de la inscripción de la Hipoteca Abierta.

Al momento de presentarse la oposición al recurso, el demandante insistió en que la cuantía está definida por el valor de la hipoteca contenido en la Escritura Pública No. 0303 del día 24 de febrero del 2.017 de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, esto es, diez millones de pesos (\$10'000.000) M/Cte.

A lo largo de lo historiado en el libelo introductor se evidencia, con claridad que el demandante reitera que la obligación ha sido pagada en su totalidad. Quedando pendiente, tan solo, la cancelación notarial del gravamen real.

Por lo anterior, refulge que no es el propósito del actor suplicar a la jurisdicción se reconozca que la obligación está extinta. La verdadera intención se centra en la eliminación del gravamen real, situación que le genera la problemática motivo del ejercicio del derecho de acción.



Si bien, se enunció en uno de los acápite como una pretensión, la extinción de la obligación, esto no deja de ser una imprecisión del litigante, más allá de tener la entidad suficiente como para comprender que esa cuestión, es la almendra de la discusión.

Y eso es así, porque si se enunció claramente el pago de la obligación, no le está dado a la justicia pronunciarse sobre algo que no es de su resorte, pues de así aceptarse, todos los cumplimientos obligacionales estarían sometidos al beneplácito de la jurisdicción, algo inaceptable para el derecho obligacional. Si la obligación fue satisfecha, su vida finaliza sencillamente, por su naturaleza *protempore*. Así se extrae de los cánones 1625 y 1626 del Código Civil.

La pretensión en asuntos de este linaje no busca validar un pago ya efectuado, simplemente su objeto es declarar las consecuencias propias de la extinción de la obligación principal, que valga precisar, opera por ministerio de la Ley en los términos del artículo 2457 *ibídem*.

Así lo ha previsto la Corte, al afirmar: “(...) *A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria 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, situación que no aconteció en el presente caso y que conllevó a la vulneración de los derechos invocados por el tutelante (...)*”.

Lo anterior no desdice que en determinados asuntos se necesite la intervención judicial frente al pago. Como por ejemplo, cuando el acreedor demanda la obligación, se verifica el pago y el juez como consecuencia, al declarar la solución, extingue la garantía real. También en el pago por consignación, artículos 1656 y siguientes del Código Civil, eventos en los



que el acreedor es renuente o ausente. Por supuesto, ninguna de esas hipótesis es la que hoy se verifica.

En ese orden de ideas, una interpretación de la demanda, en armonía de las normas sustanciales y procesales aplicables determinaban que lo pretendido en realidad era la cancelación de la hipoteca, no validar un pago ya hecho.

En el menor de los casos, si albergaba duda el juez remitior, debía preguntarle al litigante sobre lo que en realidad perseguía, dado que tanto en la demanda, como en el recurso, el actor insistía en que su reclamación está atada a la cuantía de la hipoteca y no a la de la obligación principal, en cuyo caso la remisión por falta de competencia se torna prematura. Es deber de los jueces indagar sobre los criterios que determinan la competencia, los cuales deben estar plenamente identificados, y en este caso no se hizo.

Sobre el particular la Sala de Casación Civil con el fin de evitar conflictos innecesarios y trámites inadecuados, ha sido insistente en advertir: *«el examen preliminar de la demanda tiene por finalidad, justamente, la corrección de las imprecisiones de esa especie, con miras a evitar dilaciones injustificadas en el trámite del proceso y el desaprovechamiento de la actividad jurisdiccional»* (CSJ AC 17 mar. 1998, rad. 7041, citado en AC5991-2015 y AC216-2018).

Por lo dicho, no es posible que este despacho acepte el conocimiento de un asunto respecto del cual la pretensión real no supera la cuantía establecida en la ley para los asuntos de mínima o en su defecto cuando no existe claridad todavía sobre lo querido por el demandante.

Lo procedente entonces, es remitir el presente asunto a los Jueces Civiles del Circuito de Ibagué, para que diriman el conflicto presentado, o de considerarlo lo devuelva al Juzgado de origen en caso de estimarlo prematuro.

En virtud de lo anterior, se **RESUELVE:**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL  
MUNICIPAL DE IBAGUÉ -  
TOLIMA.**

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda declarativa de mínima cuantía, adelantada por Nancy Castrillón González, a través de apoderado judicial contra Cesar Carlos Arcila Echeverri, en razón al factor objetivo correspondiente a la cuantía del asunto.

**SEGUNDO: PLANTEAR CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIA** dentro del presente asunto. En consecuencia, envíese el expediente a la oficina de reparto de Ibagué para que sea asignado entre los **Jueces Civiles del Circuito**, superior funcional común entre el Juzgado Cuarto Transitorio de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Ibagué y el Juzgado Primero Municipal del Ibagué.

**TERCERO:** Déjense las constancias de rigor en los libros radicadores de este despacho y en el sistema Justicia XXI.

Notifíquese y cúmplase,

**JUAN CARLOS CLAVIJO GONZÁLEZ**  
Juez