



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Galán Santander, veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Clase de Proceso: Verbal Sumario - Prescripción Extintiva Obligación Hipotecaria

Radicado: 2021-000003-00

Demandante: Juan Bautista Martínez Medina

Demandados: Herederos Indeterminados de Justo José Prada Pinilla

1. CUESTIÓN PREVIA

Reza el numeral 2.º del inciso 3.º del dispositivo 278 del Código General del Proceso:

“En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

(...) 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.”

En ese orden de ideas, haciendo uso de la facultad conferida al Juez en el precepto transcrito, se pasará a dictar sentencia adelantada dado que con la probanza documental que nutre el expediente se obtiene certeza para resolver el diferendo, resultando insustancial llevar a cabo la audiencia contemplada en el artículo 392 del Reglamento Procesal Civil, más cuando, ninguna prueba hay que practicar en la aludida diligencia¹, destacando sea de paso, que los interrogatorios a las partes que de imperativo deben realizarse en la vista pública en comento, no se estiman necesarios para alcanzar el convencimiento de este fallador, comoquiera que, se insiste, con la documentación aportada por los litigantes es más que suficiente para establecer si efectivamente concurren los motivos invocados para demandar la prescripción extintiva de la obligación hipotecaria.

Ahora, en STC de 27 de abril de 2020, radicado 47001 22 13 000 2020 00006 01, se autoriza al juzgador, para que, por auto previo o al interior del fallo, se pronuncie sobre la suficiencia del

¹ Téngase en cuenta que las partes apelaron exclusivamente a la prueba documental.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

material probatorio para finiquitar la disputa prematuramente; textualmente se doctrinó:

“En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya.”.

Acerca de la importancia de la sentencia anticipada, en SC1902-2019 se aseveró:

“De lo anterior, se desprende que los jueces tienen la obligación de, una vez advertido el no cumplimiento del debate probatorio o que de llevar este último a cabo resultaría inocuo, proferir el fallo sin adicionales trámites, en cabal cumplimiento de lo expuesto por los principios celeridad y economía procesal, que, en últimas, reclaman de la jurisdicción decisiones prontas, «con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas». De no ser así, sería someter cada causa a una prolongación absurda, completamente injustificada, en contra de los fundamentos sustanciales y procesales que acompañan los trámites judiciales.”.

A la par, es menester indicar que de cara a la posibilidad de terminar con antelación el rito por medio de una resolución escrita cuando la claridad causal sea ostensible; en SC2420-2019 se aleccionó:

*“1. La regla 278 del Código General del Proceso prescribió que, «[e]n cualquier estado del proceso, el juez **deberá** dictar sentencia anticipada, total o parcial... [c]uando no hubiere pruebas por practicar» (se destaca).*

Dicha norma ordena pretermitir etapas instituidas en las normas adjetivas, para dar paso a la fase decisoria, siempre que la instructiva resulte inocua, (...)

La omisión de fases faltantes, en busca de la sentencia anticipada, necesariamente supone que debe estar trabada la litis, en el sentido técnico de la teoría procesal, es decir, que las diligencias de notificación de la admisión del libelo (o del mandamiento de pago, en otros casos) a la parte afectada estén superadas, así como evacuado el trámite de las excepciones para garantizar el derecho de defensa y contradicción recíproca a las partes, en orden a que se observe el principio de bilateralidad de la audiencia, propio del debido proceso.

Luego, solo cuando los juzgadores adviertan que no habrá debate probatorio o que es vano, itérese, agotada la fase introductoria del litigio, pueden proferir sentencia definitiva sin más trámites, los cuales, por cierto, se tornan innecesarios, al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables para desatar la controversia.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

Esta filosofía inspiró las recientes transformaciones de las codificaciones procesales, en las que se prevé que las causas pueden fallarse a través de resoluciones anticipadas, cuando se haga innecesario avanzar hacia etapas posteriores(...).

*En este escenario, el respeto a las formas propias de cada juicio se armoniza con los principios de celeridad y economía procesal, los cuales reclaman decisiones prontas, adelantadas con el menor número de actuaciones posibles y sin dilaciones injustificadas. **Reliévese que las formalidades están al servicio del derecho sustancial, por lo que cuando se advierta la futilidad de aquellas deberán soslayarse, como cuando en la foliatura se tiene todo el caudal suasorio requerido para tomar una decisión inmediata,** o cuando los hechos controvertidos están exentos de acreditación.*

Lo contrario equivaldría a una «irrazonable prolongación [del proceso, que hace] inoperante la tutela de los derechos e intereses comprometidos en él»(...). 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 suma, el proferimiento de una sentencia anticipada supone que algunas etapas del juicio no se agoten, con el fin de dar prevalencia a la celeridad y economía procesal, lo que es armónico con una justicia eficiente, diligente y comprometida con el derecho sustancial.² (Subrayas y negrillas intencionales).

2. A S U N T O

Incumbe proferir la sentencia que en derecho corresponda, dentro del proceso *Verbal Sumario de Prescripción Extintiva de Obligación Hipotecaria* adelantado por **JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ MEDINA** a través de apoderado judicial en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA**.

3. A N T E C E D E N T E S

3.1. LA DEMANDA

² En el mismo sentido consultar las sentencias SC974-2018, SC878-2018, SC3473-2018 y SC132-2018.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ MEDINA presentó demanda en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA**; para obtener la declaración de prescripción de la obligación garantizada con la hipoteca constituida sobre el bien inmueble denominado “**TERRENO**” ubicado en la vereda **SAN ISIDRO** del municipio de **GALÁN SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-257** de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER** (en adelante predio **302-257**); según da fe la escritura pública 377 del veinticuatro (24) de septiembre del año mil novecientos setenta y ocho (1978) de la **NOTARÍA** de **ZAPATOCA SANTANDER** (en adelante escritura 377 de 1978).

Consecuencialmente, solicita el levantamiento del aludido gravamen.

Como *causa petendi* aduce que en el año mil novecientos setenta y ocho (1978), **PEDRO AYALA SILVA**, propietario anterior del predio **302-257**, se obligó con **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA** a pagar la suma de cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00) en el término de dos (2) años.

Para respaldar el compromiso, **PEDRO AYALA SILVA** constituyó hipoteca a favor de su acreedor a través de la escritura 377 de 1978 sobre el predio **302-257**.

Agrega, que con escritura pública 42 del diez (10) de abril de mil novecientos ochenta y ocho (1988) corrida en la **NOTARÍA ÚNICA** de **GALÁN SANTANDER** (en adelante escritura 42 de 1988), **PEDRO AYALA SILVA** le transfirió por compraventa el dominio del predio **302-257**.

Advera que por el paso del tiempo, en el presente caso se configura el fenómeno de la prescripción extintiva, conforme lo pregona el artículo 2536 del Código Civil.

3.2. POSTURA DE LA PARTE PASIVA

Por intermedio de Curador *ad litem*, los **HEREDEROS INDETERMINADOS** de **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA** se atienen a lo que resulte probado.



4. PROBLEMA JURÍDICO

La problemática en esta oportunidad se concreta en responder el siguiente interrogante:

- 4.1. ¿Es viable declarar la extinción de la obligación hipotecaria contraída por **PEDRO AYALA SILVA** en favor del difunto **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA**, constituida en la escritura 377 de 1978?

5. TESIS DEL JUZGADO

La respuesta al problema jurídico planteado es positiva por lo que se pasa a compendiar.

6. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Por mandato del inciso 2.º de la pauta 2513 del Código Civil, la prescripción adquisitiva y la extintiva, además del prescribiente y de sus acreedores, puede ser alegada por “*cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada*”; así las cosas, **JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ MEDINA** está legitimado por activa para comparecer al juicio, por ser el actual dueño del predio **302-257³** hipotecado con la escritura 377 de 1978.

Como la acción se dirige en contra de los sucesores indeterminados del finado **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA**, quien figura como acreedor de la obligación hipotecaria materializada en la escritura 377 de 1978; se deduce que los mencionados individuos cuentan con legitimación en la causa por pasiva para acudir a la tramitación.

Por desconocerse el domicilio de los demandados y tratarse de un asunto de mínima cuantía, atendiendo las disposiciones del numeral 1.º del 26 del Estatuto Instrumental, concordante tanto con la directriz 1.º del 28, como con el numerativo 1.º del 17 ibídem; esta célula judicial es competente en única instancia para dirimir el pleito.

³ Ver la escritura 42 de 1988 y la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria número **302-257**.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

Por definición del canon 2432 del Código Civil “[1]a hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.”.

Ahora, por fuerza del 2457 de la obra en cita, la hipoteca se extingue concomitante con la obligación principal, de lo cual se extrae, que no es más que un derecho real accesorio cuya función es garantizar el cumplimiento de una determinada prestación.

Al respecto, en STC2020-00044-01 se aseveró:

“Sobre la extinción de la obligación hipotecaria esta Corporación ha sostenido:

“(…) [E]l carácter esencial de la hipoteca [es] ser un “derecho real accesorio”, pues el fin último de esta garantía real no es otro que respaldar el cumplimiento de una obligación principal.

(…)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”(…).”.

Así pues, la extinción de la hipoteca opera de pleno derecho al expirar la obligación a la que se halle sujeta, por lo que el papel del Juzgador se limita a verificar el fenecimiento de la prestación principal, para de ahí determinar la procedencia del levantamiento del gravamen.

De otra parte, el numeral 10 de la regla 1625 del Estatuto Sustantivo Civil incluye a la prescripción como uno de los modos de extinción de las obligaciones.

Al tenor de la preceptiva 2535 ibídem, “[1]a prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”; estableciendo el 2536 ídem que la “acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años [y] la ordinaria por diez (10).”, y el 2537 ejusdem que “[1]a acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”.



7. CASO CONCRETO

Descendiendo, una vez analizados los elementos de convicción, como hechos probados tenemos:

- (i) **PEDRO AYALA SILVA** recibió a título de mutuo la suma de cien mil pesos m/cte. (100.000.00) de manos de **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA** (q.e.p.d.).
- (ii) Para asegurar la acreencia, a través de la escritura 377 de 1978, **PEDRO AYALA SILVA** hipotecó el predio **302-257**⁴.
- (iii) **PEDRO AYALA SILVA** se comprometió a pagar los cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00) junto a sus intereses en el plazo de dos (2) de años, contados a partir del veinticuatro (24) de septiembre de mil novecientos setenta y ocho (1978), es decir, desde de la fecha de otorgamiento de la escritura 377 de 1978.
- (iv) Con la escritura 42 de 1988⁵, **PEDRO AYALA SILVA** vendió el predio **302-257** a **JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ MEDINA**.
- (v) La hipoteca constituida en la escritura 377 de 1978 aún se encuentra vigente, afectando *per se* el predio **302-257**.

De conformidad a lo ilustrado, aflora la prosperidad de los pedimentos del actor, por cuanto la obligación garantizada con la hipoteca se encuentra prescrita, esto si se tiene en cuenta, que han pasado más de diez (10) años contados desde el veinticuatro (24) de septiembre de mil novecientos ochenta

⁴ La hipoteca consta en la anotación número 003 del folio de matrícula inmobiliaria número **302-257** de la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER**.

⁵ Vista en la anotación 004 del folio de matrícula inmobiliaria número **302-257** de la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER**.



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

(1980)⁶ hasta el doce (12) de febrero de dos mil veintiuno (2021)⁷.

Colofón, al constatarse que se extinguió por el fenómeno de la prescripción la obligación de **PEDRO AYALA SILVA** de pagar la suma de cien mil pesos m/cte. (\$100.000.00) al fallecido **JUSTO PASTOR PRADA PINILLA** representado en el *sub lite* por sus causahabientes; resulta procedente decretar la consecuente extinción de la hipoteca que ampara el mutuo.

Para finalizar, esta agencia judicial se abstendrá de condenar en costas ante la ausencia de controversia en el *sub examine*⁸.

8. DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL** de **GALÁN SANTANDER**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

9. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR extinguida la obligación contraída por **PEDRO AYALA SILVA** con **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA** (q.e.p.d.) representado en el *sub lite* por sus herederos indeterminados; contenida en la escritura pública 377 del veinticuatro (24) de septiembre del año mil novecientos setenta y ocho (1978) corrida en la **NOTARÍA** de **ZAPATOCA SANTANDER**; por los discurrido en la motivación.

SEGUNDO: DECLARAR extinguida la hipoteca constituida por **PEDRO AYALA SILVA** a favor de **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA** (q.e.p.d.) representado en el *sub lite* por sus herederos indeterminados; sobre el inmueble denominado "**TERRENO**"

⁶ Fecha en que se hizo exigible la prestación en cabeza del difunto **JUSTO JOSÉ PRADA PINILLA**.

⁷ Fecha de presentación de la demanda.

⁸ Según el inciso 1° del artículo 365 del Código General del Proceso, la condena en costas procede en "*los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia (...)*".



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán Santander

ubicado en la vereda **SAN ISIDRO** del municipio de **GALÁN SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-257** de la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER**; contenida en la escritura pública 377 del veinticuatro (24) de septiembre del año mil novecientos setenta y ocho (1978) corrida en la **NOTARÍA** de **ZAPATOCA SANTANDER**.

TERCERO: ORDENAR la cancelación y el consecuente levantamiento del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble denominado "**TERRENO**" ubicado en la vereda **SAN ISIDRO** del municipio de **GALÁN SANTANDER**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **302-257** de la **OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS** de **BARICHARA SANTANDER**; contenida en la escritura pública 377 del veinticuatro (24) de septiembre del año mil novecientos setenta y ocho (1978) corrida en la **NOTARÍA** de **ZAPATOCA SANTANDER**.

Por secretaría, líbrese el oficio correspondiente.

CUARTO: ABSTENERSE de condenar en costas.

QUINTO: NOTIFICAR la presente sentencia por estado, por expresa indicación del artículo 295 del Código General del Proceso.

SEXTO: ADVERTIR que contra esta sentencia **NO** procede el recurso de apelación, por tratarse de un asunto mínima cuantía⁹, el cual, según el artículo 17 del Código General del Proceso es de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

LUIS CARLOS ARIZA CAMACHO

JUEZ

JUZGADO 01 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE GALAN-SANTANDER

⁹ Según el artículo 25 del Código General del Proceso, son de mínima cuantía aquellos asuntos cuyas pretensiones patrimoniales no superen el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (40 s.m.l.m.v.).

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Promiscuo Municipal
Galán 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:

a3aa7452984454589af77b58525b7cb521c2d10d3f573d7ff1dca9a8718ae7d3

Documento generado en 21/07/2021 03:15:07 PM

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