



RAD: 08001405301220220030500
PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS

Barranquilla, 08 de marzo del 2023

Señor Juez: A su Despacho, el presente proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado, para lo de su conocimiento y fines pertinentes. Sírvase usted proveer.

FANNY YANETH ROJAS MOLINA
Secretaria.

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL. - Barranquilla, marzo ocho (08) del dos mil veintitrés (2023).

Procede el Despacho a resolver la demanda verbal sumaria de restitución de bien inmueble arrendado que fue presentada por BANCO DAVIVIENDA S.A., actuando a través de mandatario judicial, contra MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS, pretendiendo la terminación del contrato de Leasing Habitacional y la restitución del inmueble, con fundamento en lo establecido en el artículo 385 del CGP.

HISTORIA PROCESAL

El BANCO DAVIVIENDA S.A., celebró contrato de arrendamiento financiero mediante CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL No. 06002026600567374, de fecha 04 de mayo del 2021, con la demandada MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS, como locataria del inmueble ubicado en la TV 44 102 167 AP 719 T2 ET2 P7 de la Ciudad de Barranquilla, identificada con matrícula inmobiliaria No. 040-595130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

El contrato de leasing habitacional se celebró por el término de 240 meses, obligándose a pagar un canon mensual inicial por valor de \$ 2.600.000, la parte demandada no ha cancelado el valor de los cánones mensuales de arrendamiento desde el 04 de noviembre del 2021 quien además renunció expresamente al requerimiento legal para ser constituida en mora, tal como lo establece el contrato de leasing, por lo que la parte actora solicita la terminación del contrato y sus consecuencias.

El presente proceso fue repartido por intermedio de la oficina Judicial el día 18 de mayo del 2022, a este Juzgado y mediante providencia del 11 de agosto del 2022, se admitió la demanda por la vía del proceso verbal sumario de restitución de bien inmueble arrendado, a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. contra MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS, por la mora en el canon de arrendamiento.

Surtido lo anterior, procede la parte demandante a iniciar el trámite de notificación a la parte demandada dentro del presente proceso, allegando al despacho el certificado de acuse de recibido en la dirección de correo electrónico realizada al demandado MARTHALOPEZROJAS@GMAIL.COM, sin que, dentro del término de traslado de la misma, esta ejerciera sus derechos de contestación o presentación de las excepciones.

Agotado el trámite de la instancia y como no se vislumbra causal de nulidad alguna que invalide lo actuado, esboza el Despacho los planteamientos en los cuales sustenta la decisión a adoptar.

CONSIDERACIONES

De conformidad con el Decreto 913 de 1993 y demás normas concordantes, el leasing financiero es un contrato mediante el cual una compañía de financiamiento comercial denominada leasing entrega a una persona natural o jurídica denominada el locatario la mera tenencia de

RAD: 08001405301220220030500
PROCESO: VERBAL RESTITUCIÓN DE TENENCIA
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
DEMANDADO: MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA 2

un activo productivo que ha adquirido para ese específico fin y que el locatario ha seleccionado para su uso y goce, a cambio de un canon periódico durante el plazo convenido, a cuyo vencimiento, el bien se restituya a su propietario o se transfiera al locatario, si este último decide ejercer la opción de adquisición que, generalmente, se pacta en su favor.

En el citado Decreto, se definió en su artículo segundo el leasing financiero con base en las costumbres y prácticas mercantiles vigentes para entonces, de la siguiente manera. *“Entiéndase por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiado su uso y goce a cambio de pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de compra”*. De esta forma quedó tipificado en la legislación colombiana el contrato de leasing financiero.

Elementos esenciales del leasing financiero: De acuerdo con la mencionada regla jurídica, se observan:

- a) La entrega de un bien para su uso y goce.
- b) El establecimiento de un canon periódico que lleva implícito el precio del derecho a ejercer una opción de adquisición.
- c) La existencia en favor del locatario de una opción de adquisición al terminarse el plazo pactado en el contrato, que podrá ejercer siempre y cuando cumpla con la totalidad de las pretensiones a su cargo.
- d) Que el bien objeto de leasing sea susceptible de producir renta.

Dentro de las principales obligaciones de los contratantes, se advierte que por parte de la compañía de leasing frente al locatario están:

- a) Entrega del bien para su uso y goce.
- b) Transferirle el dominio cuando ejerza la opción de adquisición pactada a su favor y cancele su valor.

De la misma manera, por parte del locatario se hallan:

- a) La de pagar el canon en los plazos establecidos.
- b) La de hacer un correcto uso del bien y conservarlo en buen estado de funcionamiento.
- c) La de permitir la inspección del bien.
- d) La de restituir el bien al leasing si no ejerce la opción de adquisición.
- e) La de asegurar el bien objeto del contrato.

Entre las causales para terminar el contrato de leasing, se advierten:

- a) Finalización del plazo.
- b) El mutuo acuerdo entre las partes.
- c) Terminación unilateral por incumplimiento de las obligaciones pactadas.
- d) Las demás obligaciones estipuladas en el contrato.

CASO CONCRETO

Pretende la parte demandante que se declare judicialmente la terminación del contrato leasing citado en precedencia, suscrito entre BANCO DAVIVIENDA S.A. y la señora MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS, por incumplimiento del mismo, debido a la mora en el pago de los cánones, en consecuencia se ordene la restitución inmediata de los bienes inmuebles antes referenciados en favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., así como su entrega en favor de dicha entidad por intermedio de su apoderada judicial, y se condene al demandado al pago de las costas. En el presente asunto se encuentra demostrada la existencia del contrato leasing No. 06002026600567374, debidamente aportado con la demanda, así mismo la prueba del incumplimiento del locatario en los pagos de los cánones, ante la afirmación indefinida en ese



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA 3

sentido por parte del demandante y sin que esta fuera refutada por parte de demandado; por lo tanto, se extracta que están dados los requisitos para la terminación del mismo.

De conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es una ley para los contratantes y si en él, las partes establecieron que terminaría por el vencimiento del plazo estipulado y, además, que la leasing podría darlo por terminado, entre otras razones, como lo es la mora en el pago de los cánones pactados, así como cualquiera de las obligaciones contraídas en dicho contrato procediendo el locatario a renunciar a cualquier requerimiento privado o judicial al igual que a la constitución en mora, debe interpretarse que para terminar unilateralmente el contrato de leasing, basta con que la parte cumplida, sin necesidad de notificación al locatario sobre el incumplimiento de las obligaciones del contrato, lo demande, aduciendo simplemente que se adeudan los cánones de arrendamiento financiero afirmación que, se itera, por ser de carácter negativo indefinida no requiere prueba.

El artículo 1546 del Código Civil, consagra la acción resolutoria de los contratos, al establecer que en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, advirtiendo no obstante que doctrinal y jurisprudencialmente, cuando de contrato de tracto sucesivo o de cumplimiento periódico se trata, como lo son los de leasing en arrendamiento comercial, no podría permitirse, por razones obvias, la resolución del contrato que ya ha producido efectos pasados, sino que lo que debe operar es su terminación, tal como se ha solicitado; por lo tanto, si como en este caso, el incumplido es el locatario, la compañía de leasing tendrá derecho a exigir la devolución de los bienes inmuebles, sin perjuicio de las demás obligaciones y sanciones que se hayan pactado en el contrato. Constatándose, en efecto, que el demandado no propuso excepciones, resulta que al hallarse probado esto último, de conformidad con la ley contractual, le asiste derecho legítimo al Banco para pedir la terminación del contrato.

De conformidad con lo anterior, y al observarse que se dan los presupuestos suficientes para que prospere la demanda, este despacho proferirá sentencia de fondo, ordenando a la parte demandada la restitución de los bienes inmuebles arrendados mediante el sistema de leasing financiero, lo cual deberá ocurrir dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Las costas corren a cargo del demandado, para cuya liquidación se tendrá en cuenta lo consagrado en el artículo 366 del C.G.P. y el Acuerdo PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 C.S.J., en cuanto a las agencias en derecho respectivas, fijándolas en suma equivalente a UN (1) SMLMV, habida cuenta la pretensión del asunto, la duración del proceso y la falta de oposición.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de Leasing Financiero número 06002026600567374, celebrado entre el BANCO DE VIVIENDA S.A., y la señora MARTHA LOPEZ ROJAS, el cual recae sobre el bien inmueble ubicado en la Transversal 44 No. 102 - 167 APTO 719 Torre 2 Etapa 2 Piso 7 de la Ciudad de Barranquilla.

SEGUNDO: Como consecuencia, se ordena a la demandada MARTHA ROCIO LOPEZ ROJAS que en el término de diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, restituya al demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., el bien inmueble objeto del contrato descrito en la parte superior. En caso de no hacerse la entrega voluntariamente, será lanzada, comisionándose desde ahora para ello, a la ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA, a quien se le enviará el Despacho Comisorio respectivo, sin nuevo auto que lo ordene.



TERCERO: Se condena en costas a la parte demandada y en favor del demandante, las cuales, serán liquidadas por Secretaría, conforme a lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., para tal efecto, se fijan las agencias en derecho en la suma equivalente a UN (1) SMLMV. (Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016, del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

EL JUEZ,

CARLOS ARTURO TARAZONA LORA

Firmado Por:

Carlos Arturo Tarazona Lora

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012 Oral

Barranquilla - Atlántico

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: **193bbc5a389494b54f94f23c428ad7ea60a9459671060a9a3f11f58d17b99666**

Documento generado en 08/03/2023 05:29:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



PROCESO: PROCESO VERBAL
DEMANDANTE: JOSE DE DIOS PARADA BECERRA
DEMANDADO: YOLIMA SANDOVAL SERRANO
RAD.: 08001405301220220052200

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez: A su Despacho el presente proceso verbal de junto corrección y adición presentada por la parte demandada. Sírvase Ud. Proveer.

Barranquilla, 08 de marzo del 2023.

FANNY YANETH ROJAS MOLINA
Secretaria

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, ocho (08) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

Visto el anterior informe secretarial y revisado el expediente, encuentra el Despacho que mediante Sentencia de fecha 28 de febrero del 2023, dispuso lo siguiente, a saber, así:

“(...)1. Desestimar la pretensión de prescripción extintiva de la acción ejecutiva alegada por la parte actora contra JOSE DE DIOS PARADA BECERRA.

2. Condenase en costas a la parte actora. Se fijan las agencias en derecho en la suma de: Un (1) salario mínimo legal mensual a favor de JOSE DE DIOS PARADA BECERRA y a cargo DE YOLIMA SANDOVAL SERRANO. (...)”

En ese orden de ideas, se advierte que la pretensión de prescripción extintiva de la acción ejecutiva fue alegada contra YOLIMA SANDOVAL SERRANO y no contra JOSE DE DIOS PARADA BECERRA, tal como se indicó en la parte resolutive de la Sentencia arriba anotada. De la misma forma, se observa que las agencias en Derecho debieron ser fijadas a favor de YOLIMA SANDOVAL SERRANO y a cargo de JOSE DE DIOS PARADA BECERRA, por lo cual, hubo un error por cambio de palabras, de conformidad con lo señalado en el artículo 286 del C.G.P.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. Corregir la parte resolutive de la Sentencia de fecha 28 de febrero del 2023, por medio del cual, se desestimaron las pretensiones de la demanda, la cual quedará así:

“(...)1. Desestimar la pretensión de prescripción extintiva de la acción ejecutiva alegada por la parte actora contra YOLIMA SANDOVAL SERRANO.

2. Condenase en costas a la parte actora. Se fijan las agencias en derecho en la suma de: Un (1) salario mínimo legal mensual a favor de YOLIMA SANDOVAL SERRANO y a cargo de JOSE DE DIOS PARADA BECERRA. (...)"

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

CARLOS ARTURO TARAZONA LORA
canc

Firmado Por:

Carlos Arturo Tarazona Lora

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012 Oral

Barranquilla - Atlántico

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: **83c5278bb17daf1167018fa5ca71e76c7335ce788f09cc1c3a0c2fdfeb57a4**

Documento generado en 08/03/2023 05:29:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



PROCESO: VERBAL
DEMANDANTE: JUANA GASPARINI JIMENEZ
DEMANDADO: JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA
RAD.: 08001405301220190071100

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez: A su Despacho el presente proceso verbal para lo pertinente. Sírvasse Ud. Proveer.

Barranquilla, 09 de marzo del 2023.

FANNY YANETH ROJAS MOLINA
Secretaria

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA, nueve (09) de marzo del dos mil veintitrés (2023).

Conforme lo dispone el artículo 278 del Código General del Proceso, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada en el proceso verbal de prescripción extintiva incoado por la señora JUANA GASPARINI JIMENEZ contra JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA.

ANTECEDENTES

PETICIONES

Pretende la parte actora que se declare la prescripción extintiva de la obligación de mutuo garantizadas mediante Escritura Pública No. 1768 de fecha 25 de julio de 1977, otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-53555, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y consecuentemente se declare la prescripción de la garantía hipotecaria.

FUNDAMENTOS FACTICOS

Los hechos referidos como apoyo de las pretensiones incoadas se sintetizan a continuación.

La señora JUANA GASPARINI JIMENEZ, es titular de Derecho de Dominio del bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-53555, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

El inmueble citado fue gravado con hipoteca conforme a la Escritura Pública No. 1768 de fecha 25 de julio de 1977, otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, constituida por la demandante, a favor del señor JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA, por un valor de: VEINTICINCO MIL PESOS M/L (\$25.000), a pagar en seis meses contados a partir de la constitución del gravamen.

Señala la parte actora que la obligación se extinguió por prescripción al pasar, más de diez (10) años desde la fecha del vencimiento de acuerdos a los artículo 2535 y 2536 del Código Civil.

ACTUACIÓN PROCESAL SURTIDA

Presentada la demanda el 21 de octubre del 2019 y luego de cumplirse los requisitos exigidos por el Despacho, mediante Auto de fecha 15 de noviembre del 2019, se admitió la demanda, imprimiéndosele el trámite del proceso verbal.

La parte pasiva, fue notificada a través de Curador AD Litem, previo el cumplimiento de los requisitos normativos, y se contestó la demanda sin oposición a las pretensiones e indicando que se atiene a lo probado en el proceso.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO

El problema jurídico principal consiste en establecer si se cumple con los requisitos de la prescripción extintiva o liberatoria y como consecuencia de ello si es procedente ordenar la misma respecto de la hipoteca del presente proceso.

No advirtiéndose causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a proferir sentencia.

CONSIDERACIONES

DE LOS PRESUPUESTOS PROCESALES Y MATERIALES

En el caso bajo estudio, encuentra esta Judicatura que se reúnen los presupuestos procesales para proferir sentencia, en tanto la demanda fue presentada a la jurisdicción adecuada -la ordinaria- la competencia para dirimir el litigio radica en la especialidad civil, por la naturaleza del asunto y por la cuantía del mismo, su conocimiento corresponde a los Jueces Civiles Municipales y atendiendo al domicilio del demandante y lugar de cumplimiento de la obligación, la competencia territorial es de los Jueces de esta Ciudad.

Se encuentra acreditada la capacidad para ser parte, tanto de la parte demandante como de los demandados. En cuanto a la capacidad para comparecer al proceso, la parte demandada se encuentra representada por curador ad- litem; la pretensora actúa por intermedio de apoderada judicial.

Frente a los presupuestos materiales para proferir sentencia de fondo, esto es, legitimación en la causa, interés sustancial para obrar, ausencia de cosa juzgada y de pleito pendiente, es posible afirmar que hay legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, pues como se desprende de la Escritura Pública No. 1768 de fecha 25 de julio de 1977, otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, la señora JUANA GASPARINI JIMENEZ, celebró contrato de mutuo con el señor JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA, obligación que fue garantizada con el inmueble con el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-53555. Así las cosas, existe interés para obrar de ambas partes; finalmente, no hay motivos para inferir que exista pleito pendiente, ni cosa juzgada respecto del asunto que acá se debate.

No se evidencia carencia de supuesto procesal o material alguno que impida continuar el trámite del proceso o que conlleve a que el Juzgado se declare inhibido para fallar.

DEL CONTRATO DE HIPOTECA

Al respecto, el doctrinante César Gómez Estrada, ha indicado:

"Si se quiere una definición del contrato de hipoteca, podría decirse doctrinariamente, utilizando parcialmente la terminología de la definición de "caución" contenida en el artículo 65 el C. C., que es un contrato solemne en virtud del cual una persona afecta un inmueble suyo al cumplimiento de una obligación propia o ajena. Y si se requiere también una definición del derecho real de hipoteca, ninguna mejor que la que dan HENRY, LEÓN y JEAN MAZEAUD cuando manifiestan que "La hipoteca es una garantía real que, sin llevar consigo desposesión actual del propietario de un inmueble, le permite al acreedor, si no es pagado al vencimiento, el derecho de embargar y rematar ese inmueble en cualesquiera manos en que se encuentre y el de cobrar con preferencia sobre el precio"

Igualmente se refiere a las características de la Hipoteca considerada como derecho, así:

"a. Es un derecho real, lo que se deduce de figurar incluida como tal en la enumeración de los derechos reales que hace el artículo 665. El derecho existe en relación con el inmueble sobre que recae, sin consideración a ninguna persona.

b. confiere a su titular el atributo de la persecución, lo que significa que aquel tiene una acción real erga omnes para perseguir la cosa en manos de cualquier persona que la tenga en su poder. Si al hacerse exigible la obligación principal que garantiza la hipoteca, aquella no es satisfecha, el acreedor hipotecario puede demandar en ejercicio de la acción real a quien aparezca en ese momento inscrito como dueño del inmueble para hacerlo vender en pública subasta y con el precio de la venta para obtener el pago de su crédito.

c. confiere a su titular el atributo de la preferencia. Consiste en que el producto de la venta del inmueble hipotecado, lograda mediante el ejercicio de la acción de persecución, se destina al pago del crédito hipotecario, preferentemente al de cualquier otro crédito.

d. Es un derecho real accesorio, en el sentido de que su existencia depende de la de una obligación principal que garantiza. No puede, pues, existir por sí solo, y de allí que, si la obligación principal se extingue por cualquier causa, el derecho de hipoteca también se extinguiría.

e. El derecho de hipoteca es indivisible. Conforme al art. 244 'la hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella'.

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA

Establece el artículo 2512 del Código Civil:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”

A su vez reza el artículo 2535 ibidem:

“La 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”

Conforme a lo prescrito, los requisitos de la prescripción liberatoria, como lo indica el doctrinante Guillermo Ospina Fernández, son los siguientes:

"a. La prescriptibilidad del crédito. Si bien en el campo de los derechos extrapatrimoniales prevalece la consideración moral y social que los hace imprescriptibles, en el de los derechos patrimoniales la regla es la inversa: el prolongado desuso de estos por sus titulares conduce a su extinción.

b. La inacción del acreedor. La razón de ser de las obligaciones no se compadece con la sujeción indefinida del deudor a un acreedor cuya inactividad prolongada demuestra que ni necesita ni tiene interés en el servicio o prestación debida.

c. El transcurso de cierto tiempo. La no exigencia de la satisfacción del crédito tampoco libera al deudor, mientras la inacción del acreedor no haga presumir el abandono del derecho. Para estos efectos, la ley señala precisos términos dentro de los cuales el acreedor debe exigir el cumplimiento de la obligación, so pena de que su crédito se extinga”.

Ahora bien, señala el artículo 2536 del Código civil:

“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”.

Acorde con el citado artículo, para el doctrinante Ospina Fernández:

“Este texto legal refleja la imprecisión de que ha adolecido la doctrina en materia tan fundamental como es la determinación de si dicho modo solo afecta las acciones judiciales, conforme sucedía en Roma, o si su efecto extintivo ataca en forma directa el derecho y, consecuentemente, sus acciones tutelares, como debe entenderse hoy con mejor adecuación al derecho moderno, en el cual los medios procesales están subordinados a los derechos sustanciales, y no a la inversa. Si al cabo de los cinco primeros años el crédito subsiste, pero el acreedor ya no puede exigirlo por la vía procesal ejecutiva, la figura no es ya de prescripción liberatoria, que, como su nombre lo indica, libera al deudor del vínculo que lo ata al acreedor sino de caducidad de la acción ejecutiva, que es una figura distinta de la prescripción, actualmente en proceso de formación para explicar aquellos casos de preclusión de la oportunidad de realizar el acto, sin que esto implique la extinción de un derecho. Pero si transcurren los cinco años subsiguientes a los cinco primeros, entonces si prescribe el crédito, se extingue civilmente y el acreedor ya no puede exigirlo ni siquiera mediante el ejercicio de esa acción decenaria que el código denomina acción ordinaria. Luego, lo exacto no es que la acción ejecutiva se convierta en ordinaria, sino que precluye, ya no puede ser usada, pero el crédito subsiste amparado por esta otra acción ordinaria hasta que, cumplidos los diez años, dicho crédito se extingue civilmente, y entonces se convierte, este sí, en un crédito natural”.

ANALISIS DEL CASO EN PARTICULAR

La pretensión encuentra respaldo en los artículos 2535 a 2541 del Código Civil, normas sustanciales que consagran la prescripción como medio de extinción de las acciones. Es así como el artículo 2535 ibidem faculta extinguir las acciones no ejercidas durante el tiempo en que una obligación se hace exigible y según el artículo 2536 dicha acción prescribe en 10 años por virtud de la Ley 791 de 2002.

De los documentos aportados por la parte demandante, se desprende con claridad que mediante Escritura Pública No. 1768 de fecha 25 de julio de 1977, otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, se constituyó hipoteca a favor de del señor JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA sobre el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria número 040-53555 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Por su parte el registro de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, revela la existencia actual del gravamen en su anotación. 004. La prueba solemne en el asunto se halla acorde con los artículos 256 del Código General del Proceso, 756, 1757 y 1760 del Código Sustantivo Civil, y no refleja anotación de embargo por proceso ejecutivo a instancia del señor JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA. Es preciso tener en cuenta que, la hipoteca fue cerrada, constituidas para garantizar el pago de la suma \$25.000, con sus correspondientes intereses.

Así, en el entendido que la vida jurídica de la hipoteca depende de las obligaciones que se encuentren pendientes, en virtud del carácter accesorio del derecho real de hipoteca, además de que no puede atarse al deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación frente al desinterés del acreedor, y según la prueba documental a la que se le da toda su estimación legal, se verifica que la hipoteca objeto del presente proceso es susceptible de prescribirse por cuanto versa sobre un derecho de contenido patrimonial, el cual no ha sido ejercido por su titular en el transcurso del tiempo, en tanto que, han transcurrido más de cuarenta (40) años sin que el acreedor haya ejercido acción alguna tendiente a hacer valer la garantía hipotecaria constituida en su favor, y dado que la obligación debía cancelarse el 25 de enero de 1978, respectivamente, al momento de la presentación de esta demanda ya había transcurrido el término de prescripción de la acción hipotecaria, es decir, los 10 años exigidos por el art. 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002, superando así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por ello que esta pretensión accionada, debe entrar a prosperar.

CONCLUSIÓN

Así las cosas, en relación y como respuesta al problema jurídico planteado, se tiene que se encuentran cumplidos los requisitos para dar aplicación a la prescripción extintiva o liberatoria, toda vez que, se trata de una obligación ordinaria, contenida en contrato de hipoteca, que cumple todos los requisitos de los artículos 2432 y ss. del Código Civil, debidamente otorgada por escritura pública e inscrita en el registro de Instrumentos Públicos, que es susceptible de ser prescrita, ante la inactividad del acreedor, y cumplido el tiempo legal establecido en la norma habrá de declararse la prescripción del derecho de acción. No habrá condena en costas en virtud de la clase de proceso y a que no hubo oposición.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Doce Civil Municipal de Barranquilla, administrado Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar prescrito el derecho de acción con fundamento en la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 1768 de fecha 25 de julio de 1977, otorgada ante la Notaria Cuarta del Circulo de Barranquilla, otorgada por JUANA GASPARINI JIMENEZ a favor de JOSE ISABEL HERNANDEZ DE LA CERDA, por el modo de la prescripción extintiva, al no ejercerla su titular dentro del término legal.

SEGUNDO: Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública reseñada, correspondiente al inmueble con folio de matrícula No. 040-53555 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Oficiese.

TERCERO: No condenar en costas por lo expuesto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

CARLOS ARTURO TARAZONA LORA
CANC

Firmado Por:

Carlos Arturo Tarazona Lora
Juez
Juzgado Municipal
Civil 012 Oral
Barranquilla - Atlantico

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: **b80442dc1e3a63bc9a20d99eb4689ddd858e289e2c37a1825a1abd8a20794989**

Documento generado en 09/03/2023 05:00:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>