



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO NOVENO (009) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BARRANQUILLA
(Antes Juzgado Dieciocho Civil Municipal Oral De Barranquilla)

Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

RAD: 08001418900920210011700
PROCESO: VERBAL PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE HIPOTECA
DEMANDANTE: WILMER ALONSO HERRERA
DEMANDADO: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO Y PERSONAS INDETERMINADAS

JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MUTILE- Barranquilla, Mayo diecisiete (17) de dos mil Veintidos (2022).- 1

ASUNTO:

Procede el despacho a proferir sentencia anticipada conforme a lo prevé el artículo 278 del Código General del Proceso.

El señor WILMER ALONSO HERRERA, a través de apoderado, presentó Proceso Declarativo de Prescripción Extintiva contra la entidad BANCO CENTRAL HIPOTECARIO Y PERSONAS INDETERMINADAS. para que con su citación y audiencia, previo los trámites legales, se hagan los siguientes pronunciamientos: i) Declarar extinta, por prescripción, la deuda contenida en la escritura pública No 1905 de fecha Abril 16 de 1998, extendida en la Notaria Quinta del Círculo de Barranquilla; ii) Ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 040-86499, como aparece registrado en la Anotación 4 del Folio de Matrícula; y, iii) Oficiar a la Oficina de registro de instrumentos públicos para que se inscriba tal situación

TRAMITE PROCESAL

Por auto de 15 de marzo de 2021 se admitió la demanda, cuya decisión fue notificadas a través del emplazamiento a la parte demandada y a personas indeterminadas, notificación que se llevó a cabo a través de Curador Ad Litem, constancia de la misma que milita en el expediente, quien dentro del término legal contestó la demanda sin formular excepciones.

No obstante, por cuanto no hay pruebas que practicar, pues todas son documentales, situación que se enmarca dentro de los requisitos del artículo 278 del C. G del P., se proferirá sentencia anticipada que resolverá de fondo el asunto

CONSIDERACIONES

Se encuentran reunidos los presupuestos procesales ya que la demanda es apta formalmente, los intervinientes ostentan capacidad para ser parte y el Juzgado es competente para conocer del litigio. Además, no se advierte vicio alguno que pueda invalidar lo actuado.

Así mismo está presente la legitimación activa y pasiva en tanto que el demandante WILMER ALONSO HERRERA es propietario del bien hipotecado y la demandada es la acreedora hipotecaria, igualmente, revisada la actuación, se tiene que se dan los presupuestos legales para atender las pretensiones de la demanda por cuanto está plenamente demostrada la existencia del gravamen hipotecario, tal y como consta de la anotación 4 del certificado de Tradición del inmueble.

Tenemos entonces que, **La hipoteca** es un contrato accesorio que permite asegurar el cumplimiento de una obligación principal. Por su connotación de derecho real, confiere el derecho de persecución y preferencia a su titular -art. 2452 y 2448 CC.-, lo que faculta al acreedor para adelantar acciones judiciales con miras a obtener la satisfacción del crédito garantizado, independientemente de quien sea el titular o poseedor del bien gravado, asistiéndole un mejor derecho (de preferencia) frente a los demás acreedores. Los artículos 65, 1499, 2410, 2432 y 2457 del Código Civil precisan que es una especie de caución, dado que se constituye «para la seguridad de otra obligación propia o ajena...» y «tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella», además, como derecho de prenda que es, «supone siempre una obligación principal a que accede», y se «extingue con la obligación principal».

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barranquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia
Email: j09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequeñas-causas-y-competencia-mul/barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla – Atlántico – Colombia





Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO NOVENO (009) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA
(Antes Juzgado Dieciocho Civil Municipal Oral De Barranquilla)

Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

Por su parte, en torno a la relación de dependencia que caracteriza a la hipoteca con la obligación principal, el Código Civil 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 procedan de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden». Así mismo, precisó que esa accesoriadad tampoco se desvanece en el caso de las hipotecas abiertas, aunque se hayan constituido con anterioridad a la obligación garantizada, pues en el inciso 3° del artículo 2438 del Código Civil, al ocuparse de las hipotecas condicionadas, reitera esa característica al establecer que podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después, de los contratos que acceden, por manera que, extinguida la obligación principal ésta necesariamente se extingue por mandato del artículo 2457 del Código Civil, conforme al cual: «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».

2

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso en concreto, advierte el Despacho que las pretensiones de la parte demandante están llamadas a prosperar, por cuanto la obligación principal garantizada, se encuentra prescrita y, por contera, la hipoteca.

En efecto, la prueba documental allegada con la demanda da cuenta que la deuda cuya garantía hipotecaria se pretende extinguir, según lo estipulado en la Escritura Pública No. 1905 del 16 de abril de 1998 otorgada en la Notaría quinta del Círculo de Barranquilla, además de que han transcurrido más de veinte (20) años desde que se cumplió la exigibilidad de la hipoteca en comento, sin que la parte aquí demandada hubiera demostrado que a la fecha se encontrara vigente, o algún elemento que permitiera en manera alguna predicar la vigencia de la garantía hipotecaria.

Por demás, no hay evidencia que el término de prescripción se hubiera suspendido, interrumpido o renunciado en alguna de las formas que prevén los artículos 2539 y 2541 del Código Civil -lo cual competía demostrar a la parte demandada a voces de lo previsto en el artículo 169 del CGP-. Por tanto, el derecho de crédito que dio lugar al otorgamiento de la hipoteca -si es que no se había extinguido por pago prescribió, y con él, la garantía real, dada su naturaleza accesoria (art. 2457, ib.). Y ello es así, en la medida que, conforme lo prevé el art. 2538 del Código Civil: «toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho» en consonancia con el canon 2535 de la misma codificación, al tenor del cual «la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones»

Ahora, si bien la garantía hipotecaria se constituyó como abierta, no lo es menos que cualquiera que sea su modalidad, dicho gravamen, por esencia, es accesorio, sin que se torne en negocio jurídico principal por el hecho de ser abierto, de ahí que, al no estar acreditado que la obligación contraída por el deudor hipotecario se encuentra vigente, pues se itera, la obligación principal está extinta, la accesoria también a voces del inciso segundo del artículo 2457 del Código Civil.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia- Sala Casación Civil, señaló que: «...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...»

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barranquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia
Email: j09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequeñas-causas-y-competencia-mul/barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla – Atlántico – Colombia





Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO NOVENO (009) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA
(Antes Juzgado Dieciocho Civil Municipal Oral De Barranquilla)

Notificado Estado electrónico No. 18 de fecha mayo 23 de 2022

Corolario, las pretensiones de la demanda están llamadas a prosperar, en consecuencia, se declarará extinguida, por prescripción, el crédito contenido en la Escritura Pública No. 1905 de fecha Abril 16 de 1998 otorgada en la Notaría 5 del Círculo de Barraquilla y, por contera se dispondrá la cancelación del gravamen hipotecario, por lo que se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, a fin de que registre la cancelación del gravamen hipotecario que obra en la anotación 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 040-86499 inmueble ubicado en la carrera 44 No. 50-106 apto 402 de esta ciudad.

3

En mérito de lo expuesto este juzgado Noveno de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Barranquilla,

RESUELVE

1. PRIMERO: DECLARAR extinta, por prescripción, la obligación constituida a favor de WILMER ALONSO HERRERA por la suma de \$23.0000.0000.00 constituida mediante escritura pública 1905 de fecha abril 16 de 1998 de la Notaria Quinta de Barraquilla por las razones anotadas en la parte considerativa de esta decisión.
2. SEGUNDO: En consecuencia, CANCELAR el gravamen hipotecario que en virtud de dicho crédito se constituyó sobre el inmueble que obra en la Anotación 04 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Matrícula Inmobiliaria 040-86499.
3. TERCERO: OFICIESE en tal sentido a la Oficina de Registro de esta ciudad para que inscriba tal cancelación en el folio de matrícula No. 040-86499 del inmueble gravado y a la Notaría Quinta de Barraquilla para lo pertinente.
4. CUARTO: sin condena en costas por no aparecer causada

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MIGUEL ÁNGEL TRESPALACIOS ARTEAGA
JUEZ

04

Mediante Acuerdo No. PCSJA19-11430 El Juzgado 18 Civil Municipal de Barraquilla fue transformado transitoriamente en Juzgado 009 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barraquilla, transformación prorrogada por los acuerdos PCSJA19-11256 y PCSJA20-11663.

Calle 40 No. 44-80 Piso 6 Edif. Palacio de Justicia
Email: j09prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

Link ventanilla virtual: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-009-de-pequenas-causas-y-competencia-mul-barranquilla/atencion-al-usuario>

Barranquilla – Atlántico – Colombia



Firmado Por:

**Miguel Angel Trespalacios Arteaga
Juez
Juzgado Municipal
Civil 018
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: **62c85e667311e1d4307083abe144cb8083c087f739224714649bef5c981d4773**

Documento generado en 20/05/2022 12:12:00 PM

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