CASOS DIFICILES ABOGADOS
SOLUCIONES JURIDICAS A SU ALCANCE
CRA 15 No 36-18 Of. 205 EDIFICIO ENLAICO-BUCARAMANGA
jugomez1973@gmail.com - Cel. 3005696498 - 3132667443

Honorables Magistrados
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
SALA DE DECISION CIVIL FAMILIA
MP. DR. CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA
E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTES: ALBA YANETH GOMEZ MEZA
MARIA LUZ MESA TRIANA
DEMANDADOS: MARCO EMILIO BAUTISTA BUITRAGO
LIGIA LAMPREA MONTES
RADICADO: 68001310300820210018801
INTERNO: 423/2022

Asunto: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION

JOSE ANGEL GOMEZ MOJICA, mayor de edad y con lugar de trabajo en esta ciudad, titular de la cédula de ciudadanía número 91.290.914 de Bucaramanga, abogado inscrito, portador de la tarjeta profesionales número 166.028 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de los señores **MARCO EMILIO BAUTISTA BUITRAGO** y **LIGIA LAMPREA MONTES**, encontrándome dentro del término legal me permito sustentar el recurso de apelación presentado de manera oportuna en contra de la sentencia de primera instancia para desarrollar el único reparo presentado correspondiente a la indebida aplicación de las normas sustantivas que fueron tenidas en cuenta para fallar y que lo planteo en los siguientes términos:

Dentro de la oportunidad procesal se planteó la excepción de prescripción de la acción derivada de la escritura de hipoteca base de la ejecución, tomando como fundamento que la ejecución se adelanta con base en el título ejecutivo incorporado en la hipoteca constituida mediante escritura pública 1048 del 14 de junio de 2016, otorgada ante la Notaria Segunda de Floridablanca, la cual a su vez incorporó una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los otorgantes, de conformidad con lo establecido en la cláusula segunda, en donde consta que la cantidad prestada debía devolverse dentro del año siguientes contado a partir del 14 de junio de 2016, siendo entonces exigible la obligación a partir del 14 de junio de 2017.

El fundamento normativo tomado en cuenta por la parte demandada y que no es aplicado por el Aquo, refiere a lo señalado en el artículo 2432 del código civil, que señala lo siguiente:

"*La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor*"

En la misma forma, se invocó lo señalado en el artículo 2448 ibidem, que señala lo siguiente:

"El acreedor hipotecario tiene, para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda."

Por tal razón, con base en la anterior normatividad, podemos señalar que al encontrarnos frente a un derecho de preda, tiene el término de prescripción establecido por el artículo 1220 del Código de comercio, esto es, dos años, el mismo de la prenda sin tenencia, como quiera que el artículo 2432 del código civil señala que, en la hipoteca, los bienes no dejan de permanecer en poder del deudor, y por ende al tenor de las normas antes señaladas podemos concluir que la hipoteca es un contrato de prenda sin tenencia.

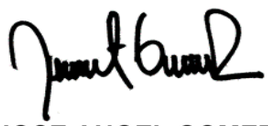
Así las cosas, la obligación incorporada en la hipoteca era exigible desde el 14 de junio de 2017, luego para el momento de notificación de la presente demanda, se había cumplido el término requerido para que opere el fenómeno de la prescripción.

Así las cosas, por parte del Aquo, dejó de aplicar estas normas sustantivas llamadas a tenerse en cuenta para dictar la correspondiente sentencia reiterando que, al ser un derecho de prenda, tiene el término de prescripción establecido por el artículo 1220 del código de comercio, esto es, dos años.

Así las cosas, la obligación incorporada en la hipoteca era exigible desde el 14 de junio 2017, y la demanda se presentó pasados los dos años requeridos para que opere en el presente caso la prescripción de la acción prendaria, y en todo caso para el día 22 de octubre de 2021 cuando se dio por notificado a los demandados por conducta concluyente, ya había trascurrido el término de prescripción de los dos años siendo procedente su declaratoria.

Por las anteriores razones solicito respetuosamente se revoque la sentencia apelada y en su lugar se declare procedente la excepción de prescripción de la acción prendaria invocada.

Del Señor Magistrado,



JOSE ANGEL GOMEZ MOJICA
C.C. 91.290.914 de Bucaramanga
T.P. 166.028 del C. S. De la Judicatura.