



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Valledupar
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
Calle 7 No 5-04, 2º Piso.
E-mail: j01prmpalCHIRIGUANÁ@cendoj.ramajudicial.gov.co
Telefax: (+57-5) 576 01 88
Chiriguaná (Cesar).

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL. -CHIRIGUANÁ – CESAR.
VEINTITRES (23) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023). -**

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO (CANCELACION DE HIPOTECA).

DTE: BENJAMIN LUIS MALKUN ROYERO.

APO. DTE: DRA. LELIA MORALES NEGRETTE.

DDO: ROGERIO ALMEIDA ARCINIEGAS.

CURADOR AD LITEM: DR. MIKE CUELLO MEJIA.

RAD: 20-178-40-89-001-2023-00184-00.

OBJETO POR DECIDIR:

Estando dentro del término de ley, Procede el despacho a emitir el correspondiente pronunciamiento de fondo dentro del proceso Verbal Sumario de la Cancelación del Gravamen Hipotecario presentado por BENJAMIN LUIS MALKUN ROYERO contra ROGERIO ALMEIDA ARCINIEGAS, conforme lo dispone parágrafo 3º inciso 2º del artículo 390 del C.G.P.

En ese sentido, una vez agotado el trámite de la instancia y sin estar pendiente de recaudar ninguna prueba se procederá a dictar sentencia anticipada

ANTECEDENTES:

Que, mediante escritura pública No. 38 de fecha cuatro (04) de febrero de 2010, de la Notaría Única de Curumaní - Cesar, la señora LIALIZ MERCEDES ROYERO SERRANO, constituyó hipoteca abierta a favor del señor ROGEIRO ALMEIDA ARCINIEGAS sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria 192-25739 inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua-Cesar, siendo el monto del gravamen hipotecario la suma de ONCE MILLONES DE PESOS Mcte \$11.000.000.

La señora LIALIZ MERCEDES ROYERO SERRANO y el señor BENJAMIN LUIS MALKUN ROYERO realizaron un negocio comercial de préstamo de dinero con el señor ROGEIRO ALMEIDA ARCINIEGAS, la cual incumplieron originando un proceso ejecutivo con título hipotecario radicado 2012-00241-00 llevándose a cabo en el Juzgado Primero Promiscuo de Chiriguaná - Cesar.

Que mediante auto de fecha doce (12) de febrero de 2013 el Juzgado primero Promiscuo de Chiriguaná - Cesar, dio por terminado dicho proceso por pago total de la obligación, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares existentes.

Que el señor BENJAMIN LUIS MALKUN ROYERO, adquirió dicho bien inmueble mediante Escritura Pública No 260 del veintiocho (28) de septiembre del 2017 en la Notaria Única del Circuito de Chiriguaná-cesar, registrada según anotación No 008 de fecha 15-04-2019 radicación 2019-192-6-913.

Como pretensión solicitó: *primero*: se ordene por medio de sentencia a la Notaria Única del Circuito de Curumani-Cesar, que proceda a la cancelación de la hipoteca abierta No 38 de fecha cuatro (04) de febrero de 2010, inscrita en el Certificado De Tradición Y Libertad del bien inmueble distinguido con número de matrícula Inmobiliaria No 192-25739 de la Oficina De Instrumentos Públicos de Chimichagua-Cesar, *segundo*: como consecuencia del desconocimiento del paradero actual de los herederos indeterminados del señor ROGEIRO ALMEIDA ARCINIEGAS, solicitó que con la admisión de la demanda se ordene el emplazamiento de los herederos indeterminados o cualquier persona que considere interesado en el proceso y *tercero*: condenar al demandado al pago de la costas y agencias en derecho.

Admitida en legal forma la presente demanda con radicado No 20-178-40-89-001-2023-00184-00 a través del auto No 384 de fecha quince (15) de agosto de 2023, se avocó conocimiento de la misma y se ordenó el emplazamiento al señor ROGEIRO ALMEIDA ARCINIEGAS mediante auto No 410 de fecha veintinueve (29) de agosto de 2023, en la forma y en los términos indicados en el artículo 108 del C.G.P., en consonancia con lo dispuesto en el artículo 10 del Ley 2213 de 2022.

Transcurrido el término de emplazamiento sin que compareciera la parte demandada se designó como curador Ad Litem del demandado al doctor MIKE CUELLO MEJIA, quien a su vez presentó dentro del término otorgado contestación a la demanda en donde no hubo oposición alguna.

CONSIDERACIONES

Observados los presupuestos jurídico-procesales como son demanda en forma, competencia del Juez, capacidad para actuar y comparecer al proceso, y legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado, lo anterior por cuanto el demandante es el actual propietario del bien inmueble.

Ahora bien, partiendo del hecho de que el interés perseguido por el demandante es que se decrete la cancelación de la hipoteca y el levantamiento del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 192-25739, como consecuencia de un préstamo de dinero contraído con el señor ROGEIRO ALMEIDA ARCINIEGAS la cual fue cancelada en su totalidad, es importante mencionar que, de conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue en los siguientes supuestos: (i) extinción de la obligación principal (ii) resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó; y (iii) cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.

Sobre el particular se debe analizar lo que la ley consagra, que la hipoteca se extingue de pleno derecho por la extinción de la obligación principal (Inc. 1° del artículo 2547 C.C.); Sin embargo, para que se produzca la extinción integral de un gravamen hipotecario es necesario, no solamente la extinción de la obligación principal (que implica la extinción del derecho real de garantía del que es titular el acreedor), sino también la cancelación de la escritura constitutiva del gravamen.

Es decir, aunque se haya pagado la obligación principal, la hipoteca no desaparece del todo hasta tanto no se agoten las formalidades impuestas

por ley para que ese resultado se produzca, siendo entendido que el cumplimiento de dichas formalidades requeridas para la cancelación de la hipoteca, es de cargo del acreedor (artículo 49, Decreto. 960 / 1970) y el deudor que ha cubierto la obligación principal y no ha obtenido por parte de aquél la inscripción en el registro de la cancelación consiguiente de la hipoteca, cuenta con los medios adecuados para exigirla por vía judicial.

En consecuencia, le asiste razón a la parte demandante en la pretensión atinente a la extinción del gravamen hipotecario, por lo que, sin más razonamientos en la parte resolutive de esta providencia, habrá de accederse a dicha pretensión.

En cuanto al pago de la condena en costas y agencia en derecho, el despacho se abstendrá de la misma atendiendo que la parte demandada fue representada por curador ad litem y ninguno de los herederos en la parte etapa procesal pertinente intervino durante el proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Chiriguaná, Cesar, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR la CANCELACIÓN de la hipoteca abierta contenida en la Escritura Pública No 38 de fecha cuatro (04) de febrero de 2010 de la Notaria Única del Circuito de Curumani-Cesar, suscrita por LIALIZ MERCEDES ROYERO SERRANO como deudora y ROGEIRO ALMEIDA ARCINIEGAS como acreedor respecto del inmueble con Matrícula Inmobiliaria número 192-25739 inscrita en la anotación No. 004 de fecha 10-02-2010, radicación: 253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua-Cesar

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior INSCRIBIR la presente sentencia en el Folio De Matrícula Inmobiliaria número 192-25739 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chimichagua-Cesar para que surta los efectos legales.

TERCERO: Sin condena en costas conforme a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: Agotados los ritos secretariales ARCHÍVENSE las diligencias previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La Juez,

Yudi Matilde Santiz Palencia
YUDI MATILDE SANTIZ PALENCIA.

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
Chiriguaná, el 24 de octubre de 2023. Notifico la providencia anterior a las partes con el presente **Estado Electrónico. No.154**
El secretario: *Jhonny Beltrán Luqueti*
JHONNY BELTRAN LUQUETI
SECRETARIO.

