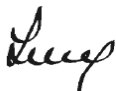


CONSTANCIA: La dejo en el sentido de indicar que la anterior documentación fue allegada los días 11/01/2022, 28/03/2022 y 16/06/2022. Pasa al despacho de la señora Juez para que provea.

Armenia, Quindío; 22 de agosto de 2022



LUZ MARINA CARDONA RIVERA
Secretaria.

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD ARMENIA - QUINDÍO

Armenia, Quindío; Veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO:	SENTENCIA NO. 020-2022
PROCESO:	VERBAL – (EXTINCIÓN DE HIPOTECA)
DEMANDANTE :	GUSTAVO ZULUAGA ARCE BLANCA LILIANA JIMENEZ HERNANDEZ
DEMANDADO:	ISIDRO DÍAZ VARÓN
RADICACIÓN:	630014003005- 2020-00096-00

1.- ASUNTO

Procede el Despacho a emitir sentencia anticipada conforme lo autoriza el artículo 278 del C.G.P, por considerarse que no deben practicarse pruebas distintas a las documentales obrantes en el expediente, dentro del presente proceso VERBAL de cancelación de gravamen hipotecario promovido por los señores GUSTAVO ZULUAGA ARCE y BLANCA LILIANA JIMENEZ HERNANDEZ, quienes actúan por intermedio de apoderado judicial en contra de ISIDRO DÍAZ VARÓN.

Igualmente, se incorporará al expediente el escrito que antecede contentivo de la contestación de demanda presentada por la parte demandada a través de Curadora Ad Litem.

Además, se atenderán las solicitudes elevadas por el apoderado de la parte demandante.

2.- ANTECEDENTES

Los señores GUSTAVO ZULUAGA ARCE y BLANCA LILIANA JIMENEZ HERNANDEZ, actuando por intermedio de apoderado, interpusieron demanda VERBAL SUMARIA de cancelación de hipoteca por prescripción extintiva que recae sobre el bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria número 280-30212, en contra del señor ISIDRO DÍAZ VARÓN, a favor de quien figura el gravamen según lo estipulado dentro de la escritura pública número 1842 del 31 de octubre de 1979, corrida en la Notaría Tercera del Circulo de Armenia, y tal como se observa en la anotación 005 del Certificado de Tradición del Inmueble.

Que con base en la hipoteca constituida por JOSÉ JOAQUÍN ROJAS VASCO, en favor del señor ISIDRO DÍAZ VARÓN, a través de la escritura pública número 1842 del 31 de octubre de 1979, a efectos de garantizar el pago de cien mil pesos (\$100.000.00) moneda corriente, entregados a satisfacción y en calidad de mutuo, los cuales debían ser cancelados dentro del año siguiente a la realización de dicha escritura, gravamen que recaía sobre un lote de terreno ubicado en el Área Urbana en la Calle

17 22-25/27 Carreras 22 y 23 de la ciudad de Armenia, distinguido con la ficha catastral número 0103000000190015000000000 y distinguido con la matrícula inmobiliaria número 280-30212.

Ahora bien, indica la parte interesada que desde el 31 de octubre de 1979, fecha en que se constituyó la hipoteca en favor del señor ISIDRO DÍAZ VARÓN, ya han pasado aproximadamente 41 años, además de que no tiene noticia alguna de su domicilio, residencia o paradero, por lo que a través de la presente demanda pretenden que se haga valer su derecho de que la mencionada hipoteca sea prescrita por el transcurso del tiempo.

El elemento material de las anteriores pretensiones declarativas y de condena se remite al hecho de haber transcurrido más de 10 años de la constitución de la hipoteca, es decir, de haber transcurrido el tiempo necesario para que opere la prescripción extintiva.

3.- CONTESTACIÓN

El traslado de la demanda se surtió a través de Curadora *Ad-Litem*, toda vez que la demandante en su escrito demandatorio solicito el emplazamiento del demandado, por ignorar su residencia y domicilio.

Surtida la notificación con la curadora *Ad-Litem*, este se refirió a los hechos pero no propuso excepciones que tengan que resolverse en este asunto.

4.- CONSIDERACIONES

Antes de proceder a verificar el aspecto sustancial, veamos si se encuentran reunidos los presupuestos procesales, requeridos para tomar una decisión, que logre dirimir el litigio, ellos son:

DEMANDA EN FORMA: La que ha dado origen al presente proceso, se encuentra ajustada a lo previsto en el artículo 82 y demás normas concordantes del Código General al Proceso.

COMPETENCIA DEL JUEZ: Radica en este Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 28 del Código General del Proceso.

CAPACIDAD PARA SER PARTE: La poseen todas las partes del proceso, por el solo hecho de ser personas naturales debidamente representadas.

CAPACIDAD PROCESAL: Igualmente la tienen las partes del proceso, por tratarse de personas mayores de edad, con capacidad de adquirir derechos y contraer obligaciones.

Los requisitos que emanan de la ley como necesarios para la correcta y valida formación de la relación jurídico procesal se satisfacen plenamente en este evento para tomar decisión de fondo.

Conforme se ha reseñado, la pretensión se remite a la declaración de extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública número 1842 del 31 de octubre de 1979, ante la Notaría Tercera del Circulo de Armenia, bajo los siguientes supuestos fácticos centrales: haber sido constituida dicha garantía por un término un año, los que se encuentran cumplidos desde pasado 31 de octubre de

1978, tal como se indicó en su cláusula segunda y al haber operado legalmente la prescripción de la hipoteca.

De la simple lectura de las cláusulas PRIMERA Y SEGUNDA de la aportada escritura 1842 del 31 de octubre de 1979, se advierte que la hipoteca fue constituida para garantizar que el señor JOSÉ JOAQUÍN ROJAS VASCO, cancelará a su acreedor la suma de cien mil pesos (\$100.000.00) moneda corriente, dentro del término de un año, veamos:

"...PRIMERO: Que el compareciente se reconoce y constituye deudor del señor ISIDRO DIAZ VARON, de estado civil casado-, mayor de cincuenta (50) años de edad, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía número 1.314.149 expedida en Montenegro Q, quien también se identificó debidamente, de lo cual yo el Notario igualmente doy fé, y con quien no tiene ningún parentesco, de la cantidad de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA, que de él declara haber recibido en dinero efectivo a entera satisfacción y en calidad de mutuo... "

"...SEGUNDO.- Que pagará dicha suma a su acreedor o a quien sus derechos legalmente represente en este Municipio, en la moneda estipulada, dentro de un (1) año de plazo, contado a partir de la fecha de esta escritura en adelante..."

La prescripción de la acción cambiaria respecto de la obligación principal opera cuando transcurre el lapso de 10 años sin haberse ejercido, es el supuesto fáctico argumentativo esgrimido para obtener la prosperidad de la extinción de la hipoteca, situación que fue probada en el entendido que han transcurrido más de diez años desde que el señor JOSÉ JOAQUÍN ROJAS VASCO, constituyera mediante instrumento público hipoteca en favor del señor ISIDRO DIAZ VARON, para garantizar una obligación personal adquirida con él en calidad de mutuo por valor de cien mil pesos moneda corriente, sin que esta fuera exigida por parte de la deudora.

No hay que olvidar que la prescripción de la acción hipotecaria prescriben junto con la obligación a la que accede (Art.2537 C.C.), y que al tenor del artículo 2512 del Código Civil, es su calidad de extintiva, la prescripción es precisamente un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haberse ejercido durante cierto lapso de tiempo, el que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, puntualiza a su turno el artículo 2535 ídem, concurriendo los demás requisitos legales, y exige que quien quiera aprovecharse de ella deba alegarla, o puede, sin discusión a partir de la adición introducida por el artículo 2º de la ley 791 de 2002 al artículo 2513 ídem, invocarla por vía de acción o por vía de excepción, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella, extractado nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, del Informe de Ponencia para Primer debate en el Senado de la indicada ley, en el que se expresó que: *"...era "oportuno precisar normativamente que la prescripción" la podía "hacer valer el interesado, tanto por vía de acción, como por vía de excepción, con lo cual, en lo que respecta a la prescripción adquisitiva", se buscaba hacer a un lado "la interpretación...que la Corte le dio al artículo 413 del Código de Procedimiento Civil de 1970, o sea una demanda de reconvencción frente a la acción reivindicatoria, para poder tener la declaración de propiedad por prescripción", y que era oportuno, en relación con "la prescripción extintiva,... poner de presente que el interesado" podía "ejercer la acción y no tener que esperar a que el acreedor o el titular del derecho" lo demandara "para poder clarificar su posición" (Gaceta del Congreso, año X, No. 179, 7 de mayo de 2001, pago. 4).*

De esta forma, procede la pretendida declaración de extinción de la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 1842 del 31 de octubre de

1979, de la Notaría Tercera del Círculo de esta ciudad y por ende, se hace necesario ordenar la cancelación del gravamen que consta en la anotación No. 005 del certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-30212, que se ubica en el Área Urbana en la Calle 17 22-25/27 Carreras 22 y 23 de la ciudad de Armenia, cuyos linderos se encuentran determinados en la misma escritura constitutiva de la hipoteca a cancelar, correspondientes a: &&& Por el frente: en una extensión de 12 mts, con la calle 17; Por el costado de encima: en una extensión de 16 mts, con propiedad de Elena Fresneda; Por el centro: en una extensión aproximada de 16 mts, con predio de Susana Arbeláez; Por el otro costado: en extensión de 4 mts, con predio adjudicado a Jaime Guillén Patiño; De aquí, a la izquierda, a la derecha en 12 mts, lindando con predio adjudicado a Jaime Guillén Patiño, hasta salir a la calle 17 y encierra &&& y cuya tradición corresponde a: Adquirió el Señor, JOSÉ JOAQUIN ROJAS VASCO, por compra que le hiciera a los Señores, EDILBERTO CUBIDES RODRÍGUEZ y GRISELDINA SIERRA DE CUBIDES, según consta en la escritura pública No 60 del 22 de enero de 1.968 que se protocolizó en la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, Quindío.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la presente decisión, entiéndase atendidas las solicitudes elevadas los días 28 de marzo y 16 de junio de 2022, por el apoderado de la parte demandante.

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO.- INCOPORAR al expediente la contestación de demanda presentada por la parte demandada a través de Curadora Ad Litem.

SEGUNDO.- DECLARAR la prescripción extintiva la hipoteca constituida por el señor JOSÉ JOAQUÍN ROJAS VASCO, a favor del señor ISIDRO DIAZ VARON, dentro de la Escritura Pública número 1842 del 31 de octubre de 1979, de la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-30212, ubicado en el Área Urbana en la Calle 17 22-25/27 Carreras 22 y 23 de la ciudad de Armenia, cuyos linderos específicos se encuentran en la misma escritura, correspondientes a: &&& Por el frente: en una extensión de 12 mts, con la calle 17; Por el costado de encima: en una extensión de 16 mts, con propiedad de Elena Fresneda; Por el centro: en una extensión aproximada de 16 mts, con predio de Susana Arbeláez; Por el otro costado: en extensión de 4 mts, con predio adjudicado a Jaime Guillén Patiño; De aquí, a la izquierda, a la derecha en 12 mts, lindando con predio adjudicado a Jaime Guillén Patiño, hasta salir a la calle 17 y encierra &&& y cuya tradición corresponde a: Adquirió el Señor, JOSÉ JOAQUIN ROJAS VASCO, por compra que le hiciera a los Señores, EDILBERTO CUBIDES RODRÍGUEZ y GRISELDINA SIERRA DE CUBIDES, según consta en la escritura pública No 60 del 22 de enero de 1.968 que se protocolizó en la Notaría Tercera del Círculo de Armenia, Quindío.

TERCERO.- ORDENAR LA CANCELACIÓN Y EL LEVANTAMIENTO del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble ubicado en el Área Urbana en la Calle 17 22-25/27 Carreras 22 y 23 de la ciudad de Armenia, el cual se encuentra inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, en la anotación 005 del certificado de matrícula inmobiliaria número 280-30212.

CUARTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán por secretaria y como agencias en derecho se fija la suma de CINCO MIL PESOS M/CTE (\$5.000,00).

QUINTO.- Se ordena la expedición de las respectivas copias autenticadas para su protocolo notarial y registral.

SEXTO.- ENTENDER atendidas las solitudes elevadas por el apoderado de la parte actora los días 28 de marzo y 16 de junio de 2022.

SÉPTIMO.- EJECUTORIADO el presente fallo, archívese las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN
ESTADO EL: 24 de agosto de 2022

LUZ MARINA CARDONA RIVERA
SECRETARIA

Firmado Por:
Diego Alejandro Arias Sierra
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Armenia - Quindío

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: **b120bfc45eff09f7f617c6f1f061faabe85bd6dea5bec867168386c3711c8aaa**

Documento generado en 23/08/2022 09:51:27 AM

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