

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA



SENTENCIA No. 179
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Santiago de Cali, primero (01) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

REF: VERBAL SUMARIO DE EXTINCION DE OBLIGACIÓN E HIPOTECA
DTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DDO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RAD: 76001400300520200056800

OBJETO DEL PROVEÍDO

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso Verbal Sumario De Extinción de una obligación por pago y de la Hipoteca que la garantiza, instaurado por el Sr. HERNÁN FERIA MONCALEANO quien actúa mediante apoderado judicial, contra el Sr. JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ.

HECHOS RELEVANTES

Del expediente y del compendio fáctico vertido en el escrito de demanda, se extraen como hechos relevantes los siguientes:

- Que el señor HERNÁN FERIA MONCALEANO, junto con sus padres, el Sr. JOSE FERIA GUZMAN y la Sra. LILIA MONCALEANO DE FERIA (fallecidos), su hermano ARIEL FERIA MONCALEANO, en su calidad de obligados solidarios, mediante escritura pública número 4.479 de fecha nueve 09 de diciembre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali, constituyeron HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA, a favor del señor JOSE LUIS ERAZO MUÑOZ, sobre el inmueble ubicado en la Calle 72 T Nro. 28-D-2-36/38 del Barrio Los Robles, de la ciudad de Cali, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- Que, el monto del gravamen hipotecario constituido en favor del acreedor JOSE LUIS ERAZO MUÑOZ, fue por \$2'500.000.00, suma de dinero que quedó representada en un título valor – Pagaré-. Y que según manifestación de la parte actora fue cancelada en su totalidad, sin que las partes procedieran con

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

la cancelación del gravamen hipotecario de primer grado, y con la expedición del paz y salvo correspondiente al pago de dicha obligación.

- Seguidamente aclara la parte actora que, *“la transacción dineraria se llevó a cabo a través de la oficina de la abogada RUBBY ZAPATA VALENCIA, quien dentro de su rol profesional gestiona y tramita este tipo de negociaciones o actos jurídicos, colocando dineros de terceros en préstamos de mutuo comercial con garantía hipotecaria, entre personas naturales. Asimismo, la Dra. ZAPATA VALENCIA, se encarga de los trámites de la hipoteca ante la notaria, entrega del dinero al obligado, de recibir los pagos de los intereses para luego entregarlos al acreedor; y proceder a realizar el trámite de cancelación del gravamen hipotecario, una vez el deudor cancele totalmente la obligación dineraria (principal).”*
- También asegura el apoderado de la parte actora que su poderdante, en calidad de deudor solidario, el 24 de diciembre del año 2014, canceló la suma de \$1'907.000,75, por concepto de saldo de capital. Según recibo expedido por la secretaria MARIA FERNANDA MORENO, secretaria de la abogada RUBBY ZAPATA VALENCIA, quedando a paz y salvo por todo concepto, sin embargo, hasta la fecha de interposición de la presente demanda, no ha sido posible llevar a cabo la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble de propiedad de su poderdante, en razón a que no ha sido posible lograr la ubicación, del acreedor hipotecario, Sr. JOSE LUIS ERAZO MUÑOZ, , pues afirma que, se desconoce su lugar de residencia, domicilio y/o lugar de notificación, reposando aún la hipoteca mencionada desde el 21 de diciembre de 2009, en la anotación #12 del Certificado de Tradición del inmueble antes relacionado.
- En este sentido, sustentado en los hechos previamente citados pretende la parte actora: i) DECLARAR la extinción de la obligación hipotecaria por pago total; hipoteca constituida mediante escritura pública número 4.479 de fecha nueve (9) de diciembre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ii) Consecuentemente de declare la cancelación del gravamen hipotecario que, figura en la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, iii) y se libre el correspondiente oficio de cancelación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

RESEÑA DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Correspondió a este despacho conocer de la presente demanda, quien mediante providencia proferida el 19 de noviembre de 2020, procedió a admitirla por encontrarla ajustada a los requisitos legales exigidos por el Estatuto Procesal General, así mismo, ordenó el emplazamiento del extremo pasivo de la relación procesal conforme a lo establecido en los artículos 293 y 108 ibidem.

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

Cumplido dicho emplazamiento, mediante auto del 26 de agosto de 2021 al demandado le fue designado *curador ad litem*, para que asumiera su representación y defensa en la presente acción.

Notificado el Auxiliar de la justicia del auto admisorio de la demanda, tenemos que este contestó la demanda sin proponer excepciones, sin embargo, como la parte actora solicitó con la demanda practica de pruebas, mediante auto adiado 04 de octubre de 2021, se procedió a fijar fecha de la audiencia regulada en el art. 392 en concordancia con los artículos 372 y 373 del CGP, misma que se llevó a cabo el día 27 de octubre hogaño, en la cual el despacho, recibió el interrogatorio de parte del demandante, al igual que el testimonio de la señora RUBBY ZAPATA VALENCIA.

En dicha audiencia, la parte actora, por medio de su apoderado judicial, solicitó que la sentencia fuese proferida por escrito, una vez se allegue la documentación solicitada por el despacho, como prueba de oficio que decreto, lo anterior atemperándose a lo dispuesto en el #1 del art. 278 ibidem.

En este sentido, habiéndose practicado todas las pruebas, inclusive la decretada de oficio por el despacho, se procederá, con respaldo en el #1 del artículo 278 del CGP, a proferir sentencia escritural, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES

Previo a efectuar una análisis al caso concreto, es propicio traer a colación que el artículo 1494 del Código Civil dispone que *“las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia”*

En lo concerniente a la cuestión litigiosa que avoca el pronunciamiento del Despacho enmarcándonos dentro de las obligaciones surgidas con ocasión del contrato, como la que aquí se discute, tenemos que decir que el contrato es en un acto jurídico bilateral por esencia, destinado a originar obligaciones, mismo que puede definirse en esencia como el acto jurídico que celebran dos o más personas capaces mediante el concurso real de sus voluntades para el cumplimiento de una prestación lícita por parte de la persona o personas que se obligan. Son sus elementos constitutivos la capacidad legal, el consentimiento, el objeto lícito y la causa lícita.

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

La manera más usual y característica de extinguir las obligaciones es el Pago. El Artículo 1626 del Código Civil Colombiano consagra: “*El pago efectivo es la prestación de lo que se debe*”. Autores como Raimundo Emiliani Román considera que “el pago es el cumplimiento natural de la obligación porque vacía su contenido, produciendo su extinción como una consecuencia”¹. Si se analiza la definición de obligación que se citó inicialmente, el acto de pagar una obligación, encaja en ella plenamente, por cuanto, es la respuesta efectiva como consecuencia del constreñimiento a cumplir, haciendo algo, o sea realizando efectivamente el pago de la obligación y extinguiéndose así, de manera natural, la obligación contraída. Es un acto positivo y extintivo.

El pago, como lo contempla el Código Civil en su artículo 1626, es el cumplimiento efectivo de las obligaciones con el cual un deudor extingue las obligaciones que posee con su deudor. El pago es el modo normal de extinguir las obligaciones, ya que supone la ejecución efectiva de la prestación que previamente acordaron las partes, y por la que se vieron abocadas a contratar. Al respecto, Tamayo Lombana expresa: el pago es el acto jurídico por el cual se cumple la prestación debida, cualquiera que sea su objeto (dar, hacer o no hacer), y cuyo efecto es extinguir la obligación².

Antes de continuar el análisis sobre el pago, es necesario realizar la siguiente precisión, el pago no necesariamente recae en la obligación de entregar una suma de dinero, el pago es una figura mucho más amplia a esta simple limitación. “*Cualquiera que sea la obligación, el que la ejecuta está pagando. Al respecto, muy clara doctrina ha sido al precisar el sentido restringido y el amplio del vocablo pagar, el sentido usual y el sentido jurídico. En síntesis, puede decirse: en lenguaje ordinario, pagar se entiende como entregar una suma de dinero. En lengua jurídica, pagar es ejecutar la obligación, cualquiera que sea su objeto*”³.

El pago, como ya se dijo anteriormente puede recaer en la ejecución de una prestación de dar, como la que surge de entregar una cantidad de dinero, o de hacer, como por ejemplo realizar una obra de arte, o por último una prestación de no hacer, como la de no realizar una edificación. Todo pago supone una obligación, “*esto quiere decir que el pago sólo es válido en tanto que exista una deuda por extinguir y que si esta deuda no existe, lo que se haya pagado sin deberse está sujeto a repetición. Pero también puede significar que el hecho del pago hace presumir la existencia de la deuda y que corresponde al deudor, cuando pretenda repetir lo que ha pagado, probar que nada debía*”⁴.

1 EMILIANI ROMAN, Raimundo. Curso razonado de las obligaciones: fuentes involuntarias, efectos, modalidades y extinción de las obligaciones. Bogotá: Universidad Sergio Arboleda, 2001. Pág. : 877.

2 Lombana, Tamayo. Manual de obligaciones. las obligaciones complejas. La extinción de las obligaciones. Editorial Temis, Bogotá. P. 93

3 Cita de Tamayo Lombana, parafraseando a Pérez Vives. P. 93.

4 Planiol, Marcel & Ripert, Georges. Las obligaciones civiles. Editorial Leyer. Bogotá. P. 167

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

El pago, para que realmente extinga las obligaciones, debe ser ejecutado acorde al tenor de la obligación misma, ya que cada prestación posee características distintas lo cual hace que su pago eficiente adopte múltiples variantes. De esto se deduce, que el acreedor no podrá ser obligado a que se le pague de forma distinta a como se estipuló o como lo determine la ley, aun sin importar que el deudor realice otro pago de parecida similitud o de mayor amplitud a la que se estableció.

El pago debe realizarse en primera medida cuando sea exigible, excepto en los eventos en que este atada a una condición o plazo. Cabe resaltar además que la época específica para el pago también está determinada por el tipo de contrato, así por ejemplo si se habla de un contrato de compraventa en que no esté diferido su pago, o no se esté atado a una condición o plazo, su exigibilidad será inmediata, caso contrario a los contratos de tracto sucesivo donde se deduce que el pago se hace de forma periódica.

El Código Civil en sus artículos 1645, 1646, y 1647 establecen la forma de determinar el sitio donde se debe realizar el pago, al respecto se dice: el lugar del pago será en primera instancia el sitio que hayan acordado las partes, a falta de estipulación se seguirán las siguientes reglas: si se debe un cuerpo cierto se hará el pago en el lugar en que el cuerpo cierto existía al momento de crearse la obligación. Si se debe una cosa que sea género se hará en el domicilio del deudor, si este cambio de domicilio será en el que se encontraba al momento de contratar, a menos que se estipule lo contrario.

“Según la ley comercial colombiana, si lo debido es dinero, el pago se hará en el domicilio que tenga el acreedor en el momento de la exigibilidad de la obligación, salvo estipulación en contrario. Si el acreedor cambió de domicilio, el deudor podrá hacer el pago en el lugar de su propio domicilio, previo aviso al acreedor”⁵.

Como ya se dijo anteriormente, el pago para que efectivamente extinga la obligación debe ser completo y ajustándose a la obligación debida. A continuación se analizará a más profundidad dicho postulado. *“Conviene resaltar, ante todo, el principio de la indivisibilidad del pago. El solvens (el deudor) debe pagar exactamente la prestación debida y pagarla en su totalidad. No le es dado hacer un pago fraccionado (aun si se trata de dinero) ni pretender pagar con una cosa diferente de la debida (C.C., arts. 1627 y 1649)”⁶.*

Al respecto de como se debe pagar la obligación, cabe hacer referencia a las siguientes reglas. En primer lugar, el pago debe ser lo que hayan estipulado las partes, la ley o el juez. Si se trata de un género, el deudor debe darlo en la forma como está estipulado, sino lo está se entenderá que no debe entregarlo ni de la

⁵ 215 Pérez Vives, Op., cit., P. 475

⁶ Lombana, Tamayo. Manual de obligaciones. las obligaciones complejas. La extinción de las obligaciones. Editorial Temis, Bogotá. P. 110. Primer paréntesis por fuera del texto original.

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

mejor forma posible, pero tampoco de la peor que exista, debe estar en un punto promedio, en la calidad mediana. Si se trata de un cuerpo cierto el artículo 1648 del Código Civil trae las siguientes reglas.

El acreedor debe recibir la cosa en el estado en que se encuentre; a menos que los deterioros provengan del hecho o culpa del deudor o de las personas por las cuales responde; también responde el deudor por los deterioros posteriores a la mora y que no provengan de un caso fortuito a que la cosa hubiese estado igualmente expuesta en poder del acreedor⁷.

Cabe hacer énfasis que por regla general el pago debe ser de forma completa, pero si las partes estipulan lo contrario es posible que el pago sea fraccionado, al respecto el Código Civil en su artículo 1649 expresa: *“El deudor no puede obligar al acreedor a que reciba por partes lo que se le deba, salvo el caso de convención contraria; y sin perjuicio de lo que disponen las leyes en casos especiales”*. Cuando la deuda se pueda pagar a plazos se entenderá que la deuda será dividida en fragmentos iguales, excepto si se pacta lo contrario.

Sobre el fenómeno jurídico como modo de extinción de las obligaciones ha dicho la Corte:

“En el anterior orden de ideas, si, como ha sido dicho, la prestación a cargo del deudor es dineraria, lo debido será dinero. De modo que solo entregando la cantidad de signos monetarios que, con referencia a determinada unidad de cuenta, constituyan el objeto de la prestación, el deudor quedará liberado de la obligación. O, para expresarlo con una fórmula propia del derecho de las obligaciones, el dinero se encontrará no sólo “in-solutione”, sino también “in-oblitante”. El criterio precedente rige sin restricciones en el ámbito propio de las obligaciones en general. De modo pues, que el criterio expuesto por el tribunal sólo resulta admisible en la medida en que se respete la voluntad del acreedor, o lo que éste y su deudor hubieren acordado”. (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de noviembre 18 de 1.991).

El tratadista GUILLERMO OSPINA FERNÁNDEZ, en su obra RÉGIMEN GENERAL DE LAS OBLIGACIONES, Tomo 1 Editorial Temis Cuarta Edición, al respecto expuso lo siguiente:

“...1º. Importa hacer constar desde ahora que, entendido el pago según quedó dicho, cuando este se refiere a obligaciones de dar o hacer, por regla general, constituye un acto jurídico de la especie de las convenciones, pues, supone un acuerdo de voluntades entre el solvens, que hace tradición de la cosa o que ejecuta el hecho debido, y el accipiens, que consiente en aceptarlo y en liberar al deudor (...)

7 Lombana, Tamayo. Op., cit., P. 111.

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

“...2°. Todo pago supone una obligación preexistente que le sirve de causa, pues de no existir ésta, dicho pago es inválido. Sin embargo, para la firmeza del pago no es necesario que la causa de este sea una obligación civil perfecta; basta que ella sea natural. Ya hemos visto que nuestra legislación reconoce esta clase de obligaciones y que si bien les niega acción para exigir su cumplimiento, les atribuye virtud suficiente para validar el pago que de ellas se haga voluntariamente por persona que tenga la libre administración de sus bienes.

“3°. Es claro que el deudor único no solamente está obligado a pagar la prestación debida, sino que tiene derecho de hacerlo desde que su deuda es exigible, y aún antes, si el acreedor consiente en ello si aquel está facultado para renunciar el plazo pendiente. Y lo propio puede decirse respecto de los representantes de dicho deudor, como su tutor o curador, o sus herederos, o sus mandatarios generales o diputados especiales para hacer el pago, entre los cuales está el legatario a quien se ha impuesto esta carga. En consecuencia el pago realizado por cualquiera de las personas antedichas produce la extinción total y absoluta de la obligación; la soluciona respecto de todo el mundo (erga omnes). El acreedor queda satisfecho y ya nada puede exigirle al deudor, y este queda liberado, o sea que el vínculo obligatorio desaparece, tanto por su aspecto activo (crédito), como por el pasivo (deuda)”. (Pág. 336/339).

CASO CONCRETO

Como fue reseñado párrafos atrás pretende la parte demandante i) DECLARAR la extinción de la obligación hipotecaria por pago total; hipoteca constituida mediante escritura pública número 4.479 de fecha nueve (9) de diciembre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ii) Consecuentemente de declare la cancelación del gravamen hipotecario que, figura en la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, iii) y se libre el correspondiente oficio de cancelación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

En este sentido, en aras de verificar si efectivamente se abre paso las pretensiones izadas por la parte demandante, a renglón seguido debe el despacho de valorar en conjunto las pruebas que fueron recaudadas dentro del plenario, respetando las leyes de la sana crítica.

El escrito genitor es rutilante frente a la descripción de la obligación cuya extinción de la obligación que se persigue, la que se hizo consistir en un pagaré, otorgado para respaldar el pago de la suma de \$2.500.000,00 y que además fue garantizada con una hipoteca **ABIERTA DE PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA**, a favor del señor **JOSE LUIS ERAZO MUÑOZ**, sobre el

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

inmueble ubicado en la Calle 72 T Nro. 28-D-2-36/38 del Barrio Los Robles, de la ciudad de Cali, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública Nro. 4.479 de fecha nueve (9) de diciembre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali (ver anexo), identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

En la respectiva oportunidad procesal, el demandante absolvió el interrogatorio de parte formulado por el despacho, de sus respuestas se puede extractar que: los motivos de la adquisición de la suma de \$2.500.000,00 fue que en el año 2009 necesitó de un dinero, por lo que acudió a la oficina de la doctora Ruby Zapata, quien sirvió de intermediara y le hizo el favor de conseguir el dinero, agrega que firmó un pagaré cuyas características particulares no recuerda, se limitó a señalar como fecha de vencimiento el año 2012, que dicha obligación fue respaldada con una garantía hipotecaria, de igual manera afirmó que cada mes cancelaba los intereses a la secretaria de nombre María Fernanda de la doctora Ruby Zapata hasta que posteriormente canceló la totalidad de la obligación.

También compareció la abogada RUBBY ZAPATA VALENCIA quien expuso que con el señor Hernán Feria Moncaleano tuvo relación contractual, en razón a la intermediación en el otorgamiento de un préstamo hipotecario, añadió que el señor José Luis Erazo era uno de sus clientes inversionistas. Manifestó que *“el señor Hernán Feria su hermano, su papá, su mama como hicieron ese préstamo hipotecario en la oficina ellos cancelaron completamente esa obligación hipotecaria entregaron todo el capital, pero en el momento que se le entregaron el dinero al señor José Luis Erazo pues yo tenía comunicación con el siempre siendo inversionista mío y de un momento a otro se me perdió no pude volverlo a encontrar entonces”*. Más adelante en su relato afirmó: *“. . .como le decía señor juez en mi oficina se presentó el señor Hernán Feria Moncalenao junto con su familia el hermano sus padres a solicitar el préstamo hipotecario eso fue en diciembre en 2009 el señor muy cumplidamente pagaba sus intereses correspondientes ósea esos prestamos y en el 2014 en ese transcurso el señor iba haciendo abonos a la capital en el 2014 ya hizo la cancelación del saldo total de la obligación creo que eran más o menos 1'900.000 mil pesos canceló completamente la obligación hipotecaria yo le entregue el dinero al señor José Luis Erazo con el que tenía comunicación hasta ese momento y le dije que había que cancelar la hipoteca y me dijo que si que no había problema que el en su momento iba a la oficina para hacer los trámites de la cancelación desde allí no pude volver a tener comunicación con el señor lo llamaba al teléfono donde yo me comunicaba con el mensualmente y no hubo posibilidades fue infructuoso todos los tramites que hicimos dentro de la oficina para localizar al señor José Luis Erazo entonces en este momento el señor Hernán Feria ha solicitado al juzgado precisamente que se declare la extinción de la obligación hipotecaria para poder hacer uso de la cancelación del uso de la hipoteca por haber hecho el pago total de la obligación”*

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

La Declarante también ratificó que el dinero entregado a título de mutuo fue la suma de \$2.500.000,00 y que la obligación fue cancelada en su totalidad en el año de 2014, así mismo que, mensualmente le entregaba sus réditos personalmente en la oficina al acreedor, así como también de todos los abonos que hacía el deudor, que lo mismo aconteció con el capital, indicando que le entregó personalmente al señor JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ. En lo que atañe al documento otorgado donde se documenta la obligación, señaló que fue suscrito un pagaré por el señor Mocaleano, el cual quedó en poder del acreedor.

De igual manera, la parte demandante con el escrito genitor aportó como prueba documental: Constancia expedida por la abogada RUBBY ZAPATA VALENCIA, que certifica sobre el pago total de la obligación hipotecaria por parte del deudor y recibo expedido por la secretaria de la abogada RUBBY ZAPATA VALENCIA, por la suma UN MILLON NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS CON 75/100 (\$1'907.000,75), por concepto de saldo de capital, quedando a paz y salvo por todo concepto. En criterio de esta agencia judicial, tales documentos conforme las voces de los artículos 244 y s.s. del CGP gozan de presunción de autenticidad. También fue aportado el folio de matrícula inmobiliario No. 370-408946 donde consta la inscripción del gravamen hipotecario, cuya extinción se persigue, así como también la titularidad de los derechos de dominio que posee el demandante en el reseñado bien.

Como puede apreciarse, el soporte factual ya reseñado y que fue descrito en la demanda, esto es que el deudor ha cumplido a cabalidad con las prestaciones a su cargo, esto es, la prestación de lo debido, que no fue otro que la devolución del dinero entregado a título de mutuo, encuentra respaldo en el caudal probatorio. En efecto, la obligación adquirida por el deudor y su satisfacción en la forma pactada refulgen, bajo esta línea argumentativa, se concluye fácilmente que en verdad la parte actora cumplió debidamente con la entrega del dinero mutuado, el pago fue realizado a persona autorizada por el acreedor, en esas condiciones el pago se encuentra acreditado y por tanto extingue la obligación que los ligaba y de contera igual suerte corre la garantía hipotecaria.

En consecuencia y como se dan los requisitos sustanciales y adjetivos necesarios para la prosperidad de las pretensiones así se declarará, sin que haya lugar a condena de costas, pues no hubo oposición por la parte demandada y no se puede catalogar como parte vencida (Art. 365 C.G.P).

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

REF: VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: HERNÁN FERIA MONCALEANO
DEMANDADO: JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ
RADICACIÓN: 760014003005-2020-00568-00
SENTENCIA

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR extinguida por pago, la acción ejecutiva frente a la obligación adquirida por el señor HERNAN FERIA MONCALEANO por valor de \$2.500.000,00 en favor del señor JOSÉ LUIS ERAZO MUÑOZ y la hipoteca constituida mediante escritura pública No. 4.479 de fecha 9 de diciembre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali, , a favor del señor **JOSE LUIS ERAZO MUÑOZ**, sobre el inmueble ubicado en la Calle 72 T Nro. 28-D-2-36/38 del Barrio Los Robles, de la ciudad de Cali, cuyos linderos se encuentran contenidos en la escritura pública Nro. 4.479 de fecha nueve (9) de diciembre de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali, identificado con la matricula inmobiliaria Nro. 370-408946, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SEGUNDO: CANCELAR el gravamen hipotecario constituido mediante Escritura Pública No. 4479 de fecha diciembre 9 de 2009 de la Notaria Novena del Circulo de Cali. Para tal fin, remítase esta providencia a la Notaría Novena del Círculo de Cali e inscribese esta sentencia en la matrícula inmobiliaria No. 370-408946 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Art. 47 del Decreto 960/70).

TERCERO: SIN LUGAR A LIQUIDAR COSTAS JUDICIALES, por no existir constancia de su causación.

CUARTO: ORDENAR el archivo del expediente, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
JUEZ

00

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Cali - Valle Del Cauca

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: **8e975a40a91e965f8cb8ea024abf0af9f7f7a4bb2302a7f6f98ef74784e81ac8**

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

En Estado No. 0148 de hoy 02 de septiembre de 2022 se notifica a las partes el auto anterior.

ANA MARÍA RODRÍGUEZ ROJAS
Secretaría.

Documento generado en 01/09/2022 07:31:49 PM

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