Declarativo Cancelación de Hipoteca
Radicado No. 70-001-40-03-002-2023-00500-00.

SECRETARIA: Señor Juez, paso a su Despacho el presente proceso, informándole que el profesional del derecho que representa a la parte demandante, allego memorial de fecha 27 de noviembre de 2023, manifestando subsanar la presente demanda.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 29 de Enero de 2024.

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO.

SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veintinueve (29) de enero de Dos Mil Veinticuatro (2024).

En atención a la nota de secretaría precedente, acaeciendo que esta Unidad Judicial, en Auto de calendas diecisiete (17) de Noviembre de 2023, inadmitió la presente demanda de Cancelación de Hipoteca, deprecada **FERNAN MANUEL LOPEZ CAUSIL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.995.957, por intermedio de Apoderado Judicial; contra la Sociedad **CREAR PAIS S.A.,** NIT. 800.221.624-6, Representada Legalmente por su Gerente General, JORGE ALBERTO SANIN POSADA, solicitando se declarara prescrito el derecho de acción con base en el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública Nro.1297 del 17 de diciembre de 1997 corrida en la Notaría Primera del Círculo de Sincelejo, correspondiente a los inmuebles matrículas 340-32754 y 340-32755 de la ORIP de Sincelejo, con base en los siguientes defectos:

I) Que a consideración de esta Unidad Judicial, en la actualidad existe un proceso de naturaleza ejecutiva hipotecaria en curso, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, con la asignación del radicado No. 1998-0243, obligación que en su momento fue cedida por la CAJA AGRARIA a la Compañía de Gerenciamiento Activos COVINOC, que aún no ha fenecido por ninguna causa legal, donde se hace efectivo el título valor Pagaré No. 48306, por lo que no operaria el fenómeno de la prescripción, en razón de la litispendencia que continua su trámite, y deduciendo que se está haciendo efectiva la obligación debida, puesto que no existe constancia alguna del estado actual de dicho proceso; además, a sabiendas del Proceso Hipotecario, que se sigue en el Despacho antes mencionado, el sujeto pasivo, tiene la opción dentro del mismo, de proponer la excepción de mérito denominada ***prescripción de la acción cambiaria***, amen que tampoco enuncia cuando fue que

terminó de cancelar el crédito, y si asumió o no, el pago de intereses por la posible mora en la satisfacción oportuna de capital o réditos del crédito.

II) Que le genera incertidumbre a la Judicatura, que si el ejecutado **FERNAN LOPEZ CAUSIL,** y el acreedor en su momento COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO ACTIVO S.A.S., EN LIQUIDACIÓN, llegaron a un acuerdo conciliatorio que dio lugar a la expedición de un paz y salvo en calendas 20 de septiembre de 2011, ¿por qué no arrimaron dicho acuerdo a la judicatura cognoscente del proceso en curso, esto es, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de esta urbe, donde cursa el proceso ejecutivo hipotecario, y así pedir que se decretara la terminación del mismo por pago total, levantamiento de las medidas cautelares y el desglose del título valor? Similar situación ocurre con la audiencia de Conciliación Extrajudicial iniciada el día 14 de octubre de 2022 y continuada el 25 de octubre del mismo año, que contiene como propuesta del aquí demandante "*Que la entidad convocada proceda mediante el otorgamiento de una escritura pública a cancelar el gravamen hipotecario constituido por la escritura No. 1297 de 17 de diciembre de 1997, notaria 3 de Sincelejo y que afecta el inmueble matriculado bajo el No. 340-32754 de la Oficina de Instrumentos públicos de Sincelejo y consecuencialmente a ello se solicite al juzgado 3 civil del circuito de Sincelejo que ordene la cancelación de la medida cautelar de embargo que fue ordenada por ese despacho con oficio No. 743 del 24 de agosto de 1998 a notación No. 7, matrícula No. 340- 32754 de Sincelejo",* por lo que considera de esta Unidad Judicial, que el interesado debe ejercer las acciones pertinentes a que dé lugar dentro del proceso que se sigue en su contra, y conseguir el fenecimiento del mismo con la prescripción del título base de recaudo; más no, ejercer acciones independientes.

III) Igualmente, que no se puede hablar de prescripción de título hipotecario, en razón que se está cobrando ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, al interior de un proceso Ejecutivo con Garantía Real, radicado bajo el No. 1998-0243, una obligación contenida en el pagaré No. 48306, y si bien obra en el plenario un paz y salvo en favor del demandante fechado 20 de septiembre de 2011, no existe certeza del estado actual del proceso.

Ahora bien, el Apoderado Judicial de la parte demandante, en memorial calendado 27 de noviembre de 2023, se dispone a subsanar la presente demanda en los siguientes términos:

a) Que el proceso Ejecutivo Hipotecario iniciado por la Caja Agraria y Cedido a Crear Pais, cursante en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, se encuentra terminado desde Agosto de 2011, tal como lo certifica el Secretario del mencionado Despacho Judicial.

b) Así, que al estar archivado el proceso, no es factible por parte del aquí demandante hacer valer la Conciliación Extrajudicial, en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, por lo que se procede a solicitar la cancelación de los gravámenes hipotecarios de los predios matrículas Nros.340- 32754 y 340-32755.

En orden a resolver, inicialmente, se tiene que si bien, el profesional del Derecho allega Certificación expedida por el suscrito Secretario de la Unidad Tercero Civil del Circuito de esta Urbe, también lo es que tal documento no es claro en manifestar las razones por las que se encuentra archivado el proceso radicado bajo el No. 70001310300199800243 00; toda vez que se limita a manifestar lo siguiente "*según lo libros radicadores del despacho se encuentra archivado desde agosto de 2011, expediente que fue solicitado el desarchivo por la parte demandada desde el 03 de abril de 2019 y hasta la fecha luego de múltiples requerimientos realizados, indican los encargados que no ha sido posible ubicar el expediente".*

En el mismo sentido, le asiste incertidumbre al Despacho, toda vez que el Mandatario Judicial aduce que no es posible hacer valer la conciliación extrajudicial la cual se realizó con la Compañía de Gerenciamientos Activos COVINOC, acuerdo que generó paz y salvo en calendas 20 de Septiembre de 2011, como lo arguyó en el Numeral tercero de la causa petendi en que se funda la presente demanda, toda vez que la Litis se encuentra archivada; sin embargo, recalca nuevamente la Judicatura, si el proceso cursante en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo, fue archivado en Agosto de 2011, y el acuerdo de pago con su respectivo paz y salvo concedido por el ejecutante al sujeto pasivo data del 20 de Septiembre del mismo año, se inquiere el Despacho: **a)** ¿El paz y salvo fue otorgado en razón al acuerdo de pago? **b)** Tal documento fue expedido previo al archivo del proceso o posterior a este?; **c)** ¿ Cuál fue la causa del archivo del proceso?; De igual forma, se desconoce si la litispendencia llevada ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito, como consecuencia de su archivo, esa Judicatura decretó el levantamiento de las medidas cautelares dentro de ese asunto, expidiéndose los respectivos oficios de desembargo.

Finalmente, tampoco tiene claridad meridiana la Judicatura, en lo atinente a que el proceso fue archivado en Agosto de 2011 (sin saber las razones), al mes siguiente, el día 20 de septiembre de 2011, las partes arribaron a un acuerdo de pago, con expedición de paz y salvo; ¿por qué se llevó a cabo nuevamente conciliación ante el Centro Profesional de Justicia de

Conciliación y Arbitraje y Amigable Componedor el día 25 de octubre de 2022, sobre un proceso archivado y si fue cancelada la obligación? Motivo por lo cual se hace pertinente conocer las actuaciones que reposan dentro del proceso rad No. 70001310300129980024300, o en su defecto, conocer el motivo detallado por el cual fue archivado ese litigio, por lo que no se puede tener como un capricho del togado el hecho de solicitar la documentación aludida en párrafos anteriores para tener suficiente claridad sobre la situación jurídica del raiz, pues, se hizo con la finalidad de no cometer extralimitaciones dentro del desarrollo del trámite procesal, por tal razón y ante la falta de documentación y claridad sobre lo solicitado en Auto de calendas diecisiete (17) de Noviembre de 2023, es decir, la falta de aportación de los documentos allí descritos, se ordenará el rechazo del libelo de conformidad a lo preceptuado por el inciso 2º del artículo 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, se

R E S U E L V E:

PRIMERO: Rechazase la presente demanda Verbal de Cancelación de Hipoteca, incoada por **FERNAN MANUEL LOPEZ CAUSIL**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.995.957, por intermedio de Apoderado Judicial; contra la Sociedad **CREAR PAIS S.A., NIT. 800.221.624-6**, Representada Legalmente por su Gerente General, JORGE ALBERTO SANIN POSADA, por las extractadas razones previamente esbozadas.

SEGUNDO: No hay lugar a la devolución de anexos como quiera que la demanda fue presentada digitalmente.

TERCERO: Desanótese de los libros índices, Radicadores y Plataforma Aplicación Justicia XXI web “TYBA”.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ricardo Julio Ricardo Montalvo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002 Oral

Sincelejo - Sucre

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: **85b26a5f84a34334c45f40083ac84b9f99d1941677a7ddf1f6f2824bdd0f23ac**
Documento generado en 29/01/2024 11:12:30 AM

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