



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
POPAYAN**
j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co

Popayán, Cauca, ocho (08) de octubre de dos mil veinte (2.020).

AUTO INTERLOCUTORIO N°. 2301
VERBAL
RADICADO N° 2020-00178-00

CONSIDERACIONES

Se encuentra a Despacho proceso VERBAL a fin de resolver lo que a derecho corresponda.

Nos encontramos frente a Proceso de a referencia correspondiendo a **VERBAL** de **EXTINCION DE HIPOTECA** adelantado por JHON JAIRO MARIACA MENESES mediante apoderado judicial, contra el señor DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ. Dentro del trámite procesal, se NOTIFICA al demandado, quien dentro del término oportuno propone EXCEPCIONES DE FONDO por ende corresponde atender el trámite de ley. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple,

RESUELVE:

PRIMERO: **CÓRRASE TRASLADO** a la parte **DEMANDANTE** las **EXCEPCIONES DE FONDO**, presentada oportunamente por el Dr. HECTOR BENJAMIN PABON en calidad de apoderado judicial del demandado **DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ** dentro del Proceso VERBAL por el término de TRES (03) días conforme lo establece el art. 391 en concordancia con los art. 110 del CGP, para que ejerza su derecho de defensa, debido proceso, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

SEGUNDO: RECONOZCASE personería al Dr. HECTOR BENJAMIN PABON con C.C. No. 10.535.541 de Popayán © y T.P. No. 208.300 del C. S. de la J, para actuar como apoderado judicial del demandado DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ en los términos indicados en el poder anexo a la contestación de demanda.

NOTIFÍQUESE,

ANTONIO JOSE BALCAZAR LOPEZ
JUEZ

APO
Certifico: Que por Estado No. 073
Notifico el auto anterior a las partes.
Fijado en un lugar Visible de la Secretaría
A las 8:00 a.m.
Popayán, 09 de Octubre de 2.020

ALICIA PALECHOR OBANDO
Secretaria



Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMP. MULTIPLES

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

RADICADO: 2020-00178-00

HECTOR BENJAMIN PABON, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°10.535.541 expedida en Popayán y portador de la T.P. No2083-00 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ**, persona mayor y vecino de Popayán, según poder debidamente otorgado; por medio del presente escrito **procedo a contestar la demanda formulada** ante usted por el señor **JHON JAIRO MARIACA MENESES**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA PRIMERA: No puede declararse LA PRESCRIPCION EXTINTIVA DEL DERECHO REAL DE GARANTIA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO, ni puede invocar la CADUCIDAD DE LA ACCION HIPOTECARIA Y LA EXTINCION DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO, en razón, a que la el DEUDOR JHON JAIRO MARIACA MENESES, no ha cancelado la obligación, ni los intereses corrientes, tampoco ha cumplido con el ACUERDO DE PAGO SUSCRITO EL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2-016.

A LA SEGUNDA: No es cierto, es una solicitud totalmente ilógica, salida de todo contexto jurídico, puesto que para declarar la prescripción de la HIPOTECA, debe transcurrir el tiempo estipulado por la Norma sin que ésta, sea interrumpida; y en el caso que nos ocupa, existe una interrupción jurídica mediante el acuerdo DE PAGO suscrito entre las partes el cual ha sido incumplido en todas sus partes por el deudor, toda vez, que el actor, no ha cancelado capital ni intereses por lo que hoy, se halla en mora

HECHOS

Es cierto. Por eso, mi mandante le realizó el préstamo hipotecario; como también es cierto que se surtió el proceso ejecutivo en el juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, en el cual, se profirió SENTENCIA con el REMATE del inmueble, pero mi representado, en un acto de misericordia, lo suspendió, dándole al hoy demandante la oportunidad de recuperar su propiedad, mediante el ACUERDO DE PAGO, el cual NO CUMPLIO, tal como el mismo actor, está reconociendo y manifestando en el contexto de la narración de los hechos.



Al respecto, vale la pena decir, mientras la hipoteca no se haya pagado en su totalidad, y ésta no reúna los elementos exigidos por la ley, sencillamente, está vigente la DEUDA, y el hecho de que el DEUDOR, haya dejado pasar con dolosa intención un lapso de tiempo, no quiere decir, que el plazo se extinga. No se han cumplido así los presupuestos expresados por el artículo 2457 del Código Civil- (ni el tiempo ni el pago)

- a) No se ha realizado el pago íntegro de la obligación Garantizada.
- b) El acreedor, no ha expresado su consentimiento (Art. 1625 título 14)

Cabe anotar, que el hoy demandante y DEUDOR HIPOTECARIO, se ha negado siempre a efectuar los respectivos pagos, mi prohijado le ha insistido de muchas maneras para que cumpla con lo pactado pero el señor Mariaca, siempre sale con evasivas o haciéndose negar. Es evidente, que estamos frente a un caso del cliente difícil, evasivo e irresponsable ante las obligaciones. Mi representado, requiere su capital de trabajo, para el cual desde ya, emprenderá el proceso para recuperar el crédito otorgado al deudor JHON JAIRO MARIACA MENESES.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

1.- EXCEPCION PREVIA.

INEXISTENCIA DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. Los hechos que la configuran como la Confusión: No es clara su posición frente los hechos de la demanda, lo que pretende el DEUDOR, es confundir y de paso evadir la responsabilidad del crédito.

2. EXCEPCIONES DE MERITO

TEMERIDAD Y MALA FE: La constituye el hecho de tratar de evadir la responsabilidad frente al crédito.

LAS INNOMINADAS: Que el Señor Juez considere aplicables en derecho

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

1.-Copia autentica de la ESCRITURA DE HIPOTECA N°53, del 20 de enero de 2009, de la Notaría PRIMERA DEL CIRCULO DE POPAYAN, a favor de mi representado.

2.- Copia de ACUERDO DE PAGO. Firmado entre las partes (incumplimiento)



HECTOR BENJAMIN PABON

Abogado Titulado

Universidad Cooperativa De Colombia Especializado en Derecho Administrativo

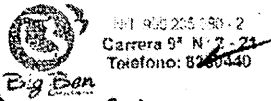
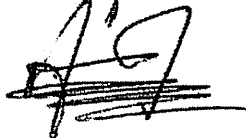
Universidad Santiago de Cali

35

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, en la vereda carrera 9 N° 27N-150 Urb. L a Floresta Popayán.
El demandante, en La Calle 12 N° 8-27 Barrio Alfonso López de Popayán.
Manifiesto no conocer la dirección electrónica del actor.
El suscrito, en la carrera 9 N° 2-11 de la ciudad de Popayán.

Del Señor Juez,
Atentamente,

HECTOR BENJAMIN PABON

C.C. N°10.535.541 de Popayán.

T.P. N° 2083-00 del C. S. de la J.

CORREO ELECTRONICO: hpabon1057@hotmail.com

*ndb
Sept. 23/20
h: 9:43 a.m.
herbuth*



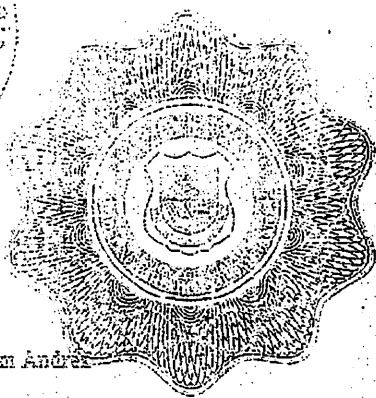
HECTOR BENJAMIN PABON

Abogado Titulado

Universidad Cooperativa De Colombia Especializado en Derecho Administrativo

Universidad Santiago de Cali

36



Juan Andrés

0483
AA 36857767

21 Ene 2009

2009
1600413
RE

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: (53) - - - - -
- - - - - CINCUENTA Y TRES - - - - -
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTE (20) DE ENERO -
DEL AÑO 2.009 - - - - -
CLASE DE ACTO: HIPOTECA - - - - -

- - - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - - -
- - - - - FORMATO DE CALIFICACION - - - - -

CUANTIA: \$20.000.000.00.- - - - -
MATRICULA INMOBILIARIA No. 120-168071 - - - - -
CODIGO CATASTRAL: 010301270002902 actual - - - - -
INMUEBLE OBJETO DE LOS ACTOS: APARTAMENTO UBICADO EN EL
BARRIO ALFONSO LOPEZ, EN LA CALLE 12 NUMERO 8-27 DE LA
NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE POPAYAN.- - - - -
URBANO - X - - - RURAL - - - - -

datos

9 Enero-09

1600413

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA			
ESCRITURA PUBLICA	FECHA	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
NUMERO: (53)	20.01.2009	PRIMERA	POPAYAN

- - - NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - - - - -
- CODIGO: - - - - - ESPECIFICACION:
- 203 - - - HIPOTECA - - - - -

- - - PERSONAS QUE INTERVIENEN - - - - -
JHON JAIR MARIACA MENESES - - - EL DEUDOR -
ORIGELIO AVSECHA MUÑOZ - - - EL ACREEDOR -

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los VEINTE - - (20) días del mes de ENERO del año dos mil nueve (2.009), donde esta ubicada la Notaria Primera de Popayán, actuando como encargada la Doctora MEBICA ESPERANZA MACHADO VELEZ, compareció el señor JHON JAIR MARIACA MENESES quien dijo ser mayor de edad, de esta vecindad, y presentó la cedula de ciudadanía numero 76.312.761 expedida en Popayán, de estado civil Soltero sin -

Unión marital de hecho -- -- y con la manifestación expresa de que el inmueble que hipoteca por el presente instrumento NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, persona hábil para contratar y obligarse y dijo:

PRIMERO: Que se reconoce deudor del señor DAISIELIO RUZACHA

VIUROS, quien dijo ser mayor de edad, de esta vecindad, y

presentó la cédula de ciudadanía número 10.544.823 expedida

en Popayán Cauca, de estado civil casado con sociedad

conyugal vigente, por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS

MCXII (\$20,000.000.00), suma que de dicho señor ha recibido

en calidad de mutuo o préstamo. PARAGRAFO: Las partes

contratantes manifiestan en forma expresa conocerse

mutuamente y que los dineros e inmuebles relacionados en

este instrumento, fueron adquiridos por medio y actividades

lícitas. -- -- -- -- --

SEGUNDO: Que la cantidad expresada en la cláusula anterior,

la devolverá a su acreedor o a su orden en esta ciudad de

Popayán, al vencimiento del plazo de UN (01) AÑO

PRONOGABLE, contado a partir de la fecha de esta

escritura. -- -- -- -- --

TERCERO: EL DEUDOR se compromete a cancelar intereses de

plazo a la tasa máxima permitida por la ley que pagará a su

acreedor o a su orden en esta ciudad por mensualidades

anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada

mensualidad. PARAGRAFO. La mora en el pago de dos

mensualidades consecutivas de los intereses estipulados dará

derecho a EL ACREEDOR para declarar terminado el plazo y

existir inmediatamente el pago del capital e intereses

pendientes. -- -- -- -- --

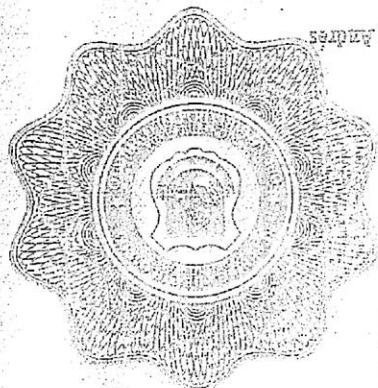
CUARTO: Que en caso de que EL DEUDOR al vencimiento del

plazo estipulado que puede ser prorrogado a voluntad de las

partes, no cancelare el total de esta obligación, pagare

como interés de mora el máximo permitido en las normas legales, sin que esto implique prórroga del plazo, ni límite o restrinja las acciones legales de EL ACREEDOR, para hacer efectivas la obligación, siendo de cargo de EL DEUDOR los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, más los honorarios del abogado que fijare el juzgado correspondiente, honorarios que se harán efectivos con la sola presentación de la demanda.

QUINTO: Que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento contrae EL DEUDOR además de comprometer su responsabilidad personal, constituye en favor de su acreedor hipoteca de primer grado sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO UBICADO EN EL BARRIO ALFONSO LOPEZ, EN LA CALLE 12 NUMERO 8-27 DE LA ZONAS URBANA DE LA CIUDAD DE POBAYAN, inscrito con el No. catastral actual 010301270002902, y comprendido dentro de los siguientes linderos: PRIMER PISO: NORTE: puntos 1-2 en línea recta, puerta de acceso de por medio con anden de la calle 12 en 1.30 metros; ORIENTE: puntos 2-3 en línea recta, muro propio de por medio con predio de Dolores Ballesteros en 2.70 metros; SUR: puntos 3-4 en línea recta, muro medianero de por medio con el local comercial en 1.15 metros; OCCIDENTE: puntos 4-1 en línea quebrada, muro medianero de por medio con el local comercial en 2.90 metros; NADIR: Con el subsuelo del 1er piso, del apartamento en toda su extensión. CENIT: Vacío de escalas de por medio con el 2do piso del mismo apartamento. SEGUNDO PISO: NORTE: Piso 1-2 en línea quebrada, muro de fachada común y parapeto de balcón de por medio con vacío sobre la calle 12 en 10.20 metros; ORIENTE: puntos 2-3 en línea recta, muro



AA 36857778

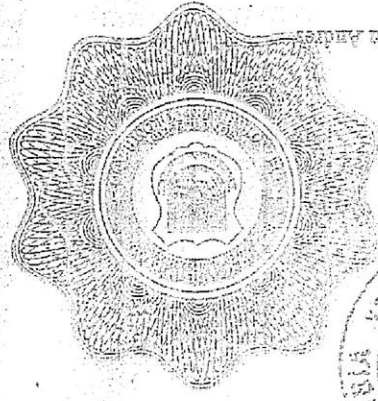
propio de por medio con predio de Dolores Ballesteros en 16.20 metros; SUR: Puntos 3-4 en línea quebrada, muro de fachada posterior de por medio con vacio sobre patio del local comercial en el 1er piso en 11.50 metros, sobre este muro se permiten las servidumbres de vista hacia el vacio al 1er piso del local comercial; OCCIDENTE: Puntos 4-1 en línea recta, muro medianero de por medio con propiedad de Juan Silva en 14.30 metros; NADIR: Losa de concreto de por medio con el local comercial en el 1er piso; CENIT: Parte losa de concreto de por medio con el 3er piso, del mismo apartamento y en parte con la cubierta o techo de la edificación ; TERCER PISO: NORTE: Puntos 1-2 en línea quebrada, muro de fachada y parapeto de terraza de por medio con vacio sobre la cubierta o techo de la edificación en 10.70 metros; ORIENTE: Puntos 2-3 en línea recta, muro propio de por medio con predio de Dolores Ballesteros en 3.90 metros; SUR: Puntos 3-4 en línea quebrada, muro de fachada posterior de por medio y parapeto de terraza con vacio sobre patio del local comercial en el 1er piso en 11.90 metros. Sobre este muro se permiten las servidumbres de vista hacia el vacio al 1er piso del local comercial; OCCIDENTE: Puntos 4-1 en línea recta, muro medianero de por medio con propiedad de Juan Silva en 2.80 metros; NADIR: Losa de concreto de por medio con el 2do piso del mismo apartamento; CENIT: Parte, con la cubierta o techo del 3er piso del apartamento y parte con el vacio o aire sobre el area de patio o terraza". Inmueble con un coeficiente de copropiedad de 29.10% , area privada libre : 4.30% , area privada total apartamento: 198 metros cuadrados según título de adquisición, y según el paz y salvo anexo al inmueble tiene un area de 133 mts2 y un area construida de 173 mts2,

SEXTO: Que el mencionado inmueble que hipoteca fue adquirido por el compareciente mediante la Escritura Públicas No. 4369 de fecha Octubre 26 de 2007, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada bajo el Folio de matrícula inmobiliaria número 120-168071 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. Inmueble sometido a reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante la escritura pública No. 1182 de fecha Abril 10 del año 2007, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada al antedicho folio de matrícula inmobiliaria.

PARAGRAFO. Esta hipoteca comprende el inmueble descrito, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que el inmueble reciba, así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes. - - - - -
SEPTIMO: Que dicho inmueble lo ha tenido EL DEUDOR en posesión material desde que lo adquirió y se encuentra libre de gravámenes diferentes al que se constituye con este instrumento. - - - - -

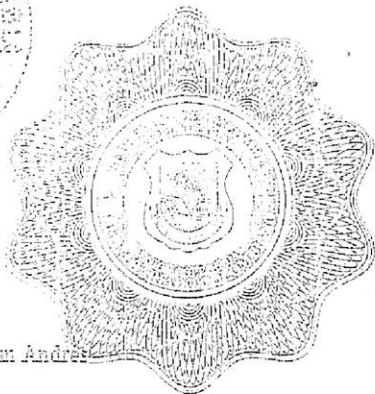
OCTAVO: Que faculta a EL ACREEDOR para que por sí solo obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial, sin necesidad de notificación posterior. - - - - -
NOVENO: Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que EL ACREEDOR hiciera del crédito que garantiza esta hipoteca y de la presente garantía, con todas las consecuencias señaladas en la ley. - - - - -

DECIMO: Que en caso de que el inmueble materia del presente contrato fuere perseguido por un tercero para la efectividad



AA 36857769

41
10
3



Juan Andres

AA 36857770 0205

la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los

interesados. Leido que fue este instrumento, los comparecientes lo hallaron corriente y expresaron su asentimiento en prueba de lo cual firman de todo lo cual doy fe. PARAGRAFO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento será causa de que la escritura no sea registrada. Derechos \$71.536/- \$3.465 para la Superintendencia de Notariado y registro y \$3.465 para el Fondo Nacional de Notariado. Resolución 9500 de Diciembre 31 de 2008. Hojas utilizadas Nros. AA.36857767/- 36857770/- 36857769/- 36857770/- - - - -

Enmendado: 010301270002902, No. catastral actual No.Vale doy fe

LOS COMPARECIENTES:

John Jairo Maraca Meneses
JOHN JAIR MARACA MENESES

C. C No. 76.312.76-1 *00540*

Estado Civil *soltero*

Direccion y Telefono *Calle 12 # 8-27*
8 221477



44

DRAGELIO ANSECHA MUÑOZ

C. C No. 10544823 Popayan

Estado Civil Casado

Direccion y Telefono Cua 9 + 27A 150 Cua 28 la finca mule
telefono 8204155

MONICA ESPERANZA MACHADO VELEZ

NOTARIA PRIMERA (E)

44

Popayán, Agosto 25 de 2016

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

E.S.D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

Demandante: DRIGELIO AUSECHA

Demandado: JHON JAIRO MARIACA MENESES

RADICADO 2013-448

RUBY GRACIELA LOPEZ DE MERA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 34.528.732 expedida en Popayán, T.P. 125567 del C.S.J., obrando como apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito con todo respeto la Suspensión del Proceso en contra del señor JHON JAIRO MARIACA MENESES por cuanto se llegó a acuerdo de pago por un término nueve meses.

Atentamente,

DEMANDANTE:

Drigelio Ausecha
DRIGELIO AUSECHA

Jhon Jairo Mariaca
DEMANDADO

JHON JAIRO MARIACA

C.C. Nro. 10544823 Popayán

Ruby Graciela Lopez de Mera
RUBY GRACIELA LOPEZ DE MERA

T.P. 125567 C.S.J.

4381
25/08/2016
6159
1

Popayán, Julio 17 de 2017.

Señores:

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
E.S.D.

Ref: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
Dte: DRIGELIO AUSECHA
Ddo: JHON JAIRO MARIACA MENESES
Ras. 2013-448

RUBY GRACIELA LOPEZ DE MERA, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.528.732 de Popayán, TP. 125567 del C.S.J., obrando como apoderada Judicial de parte demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito solicito el aplazamiento del remate del bien inmueble a realizarse el 27 de Julio de 2017, de propiedad del demandado JHON JAIRO MARIACA MENESES, ubicado en Calle 12 Nro. 8-27 Barrio Alfonso López de Popayán.

Renuncio a términos de ejecución y auto favorable

Atentamente,


RUBY GRACIELA LOPEZ DE MERA
T.P. 125567 del C.S.J.



HECTOR BENJAMIN PABON

Abogado Titulado

Universidad Cooperativa de Colombia Especializado en Derecho Administrativo
Universidad Santiago de Cali

Señor

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMP. MULTIPLES DE POPAYAN
E.S.D.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

PROCESO: EXTINCION DE LA HIPOTECA

DEMANDANTE: JHON JAIRO MARIACA MENESES

DEMANDADO: DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ

RADICADO: 2020-0017800

DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio del presente escrito comedidamente manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al **Doctor HECTOR BENJAMIN PABON**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.535.541 expedida en Popayán Cauca, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 208300 del C.S.J., para que en mi nombre y representación, presente **contestación de la demanda de extinción de la hipoteca** interpuesta por el señor **JHON JAIRO MARIACA MENESES**, con el fin de obtener mis derechos como acreedor hipotecario, de acuerdo a los hechos que se probaran en la demanda.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, recibir, transigir, comprometer, sustituir, reasumir, desistir, contestar demandas en reconvención, de acuerdo a lo estatuido en el artículo 77 del Código General del Proceso y con este mismo poder se faculta al profesional del derecho para instaurar demandas, en caso de ser necesario.

Sírvase su Señoría, reconocer personería a mi apoderado, en la forma y los términos del presente mandato.

De usted con respeto.


DRIGELIO AUSECHA MUÑOZ
C.C.No. 10.544.823

Acepto:


NIT 900 230 300 - 2
Carrera 57 No. 1-25
Teléfono: 5555440

HECTOR BENJAMIN PABON

C.C. No. 10.535.541 de Popayán Cauca

T.P. No. 208300 del C.S.de la J.