

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA  
**JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE TIBANÀ**

Tibaná, diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020)

**PROCESO DE LEVANTAMIENTO Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE CRISTOBAL CHAVARRO MENESES CONTRA MARIA PARRA VDA. DE BARRERA RADICADO N° 2020-00027-00**

**ANTECEDENTES**

**LA DEMANDA**

Por medio de apoderado judicial el señor CRISTOBAL CHAVARRO MENESES, formula demanda de LEVANTAMIENTO Y CANCELACION DE HIPOTECA en contra de la señora MARIA PARRA VDA. DE BARRERA.

**PRETENSIONES**

Solicita el demandante que se resuelvan a su favor las siguientes pretensiones:

1. Que se decrete la **CANCELACION DE LA OBLIGACION CREDITICIA POR PRESCRIPCION**, adquirida por el señor **VICENTE VELOZA** identificado con la cedula de ciudadanía No.1.171.843, constituida a favor de la señora **MARIA PARRA VDA DE BARRERA**, según consta en la escritura pública No 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaria Primera de Ramiriquí, gravamen que recae sobre el inmueble, denominado "**EL PORVENIR**" identificado con matrícula inmobiliaria N° 090-15363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, cuyos linderos especiales son: "*Partiendo del mojón marcado con el No. 56 situado sobre la margen izquierda de un chorro, se va en dirección nor-oeste en dos rectas parciales, pasando por el mojón marcado 55 hasta encontrar el mojón marcado 27, limita en este trayecto con el lote No. 37, de allí, se sigue a la izquierda con dirección nor-oeste en dos rectas parciales pasando por el mojón marcado 26 hasta encontrar el mojón marcado 24 situado en la vera norte de un camino, limita en este trayecto con los lotes Nrs. 44 y 49 escriturados a José del Carmen Hernández y Crisóstomo Quincos García, respectivamente; de allí se sigue por la vera opuesta del camino con dirección general nor-oeste, hasta encontrar el mojón marcado 25; de allí se sigue a la izquierda en línea recta, con dirección oriental hasta encontrar el mojón marcado 33, limita en los dos trayectos anteriores, en parte camino de por medio con el lote No. 50, de allí, se sigue en línea recta, hasta encontrar el mojón marcado 34, limita en este trayecto con el lote No. 51; de allí, se sigue a la izquierda en línea recta con dirección general sur, hasta encontrar el mojón marcado 35 situado en la vera norte del camino que conduce a turmequé; de allí se sigue en línea recta hasta encontrar un chorro o zanjón y luego por este aguas abajo hasta encontrar el mojón marcado 56 citado como punto de partida, limita en los dos trayectos anteriores con los lotes Nro. 59A y 59.*". (Linderos tomados de la escritura pública No. 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaria Primera de Ramiriquí).
2. Que como consecuencia de la anterior declaración se decrete **LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO**, constituido mediante Escritura Pública No 775 del 23 de noviembre de 1960

de la Notaria Primera de Ramiriquí, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 090-15363 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ramiriquí, comunicando lo decidido a la oficina correspondiente.

3. Que se ordene al señor Notario Primero del Círculo de Ramiriquí, hacer la anotación marginal en la Escritura Pública N° 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaria Primera de Ramiriquí.

## HECHOS

Los hechos en que la demanda se funda se transcriben, así:

**1.** El señor **VICENTE VELOZA**, mediante escritura pública N° 775 de fecha 23 de Noviembre de 1960 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Ramiriquí, compro a **MARIA PARRA VDA. DE BARRERA**, el siguiente inmueble: predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 090-15363 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ramiriquí, código catastral No. 1580400000270052000, el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Tibaná, Vereda Bayetá, cuyos linderos especiales son: Partiendo del mojón marcado con el No. 56 situado sobre la margen izquierda de un chorro, se va en dirección nor-oeste en dos rectas parciales, pasando por el mojón marcado 55 hasta encontrar el mojón marcado 27, limita en este trayecto con el lote No. 37, de allí, se sigue a la izquierda con dirección nor-oeste en dos rectas parciales pasando por el mojón marcado 26 hasta encontrar el mojón marcado 24 situado en la vera norte de un camino, limita en este trayecto con los lotes Nros. 44 y 49 escriturados a José del Carmen Hernández y Crisóstomo Quincos García, respectivamente; de allí se sigue por la vera opuesta del camino con dirección general nor-oeste, hasta encontrar el mojón marcado 25; de allí se sigue a la izquierda en línea recta, con dirección oriental hasta encontrar el mojón marcado 33, limita en los dos trayectos anteriores, en parte camino de por medio con el lote No. 50, de allí, se sigue en línea recta, hasta encontrar el mojón marcado 34, limita en este trayecto con el lote No. 51; de allí, se sigue a la izquierda en línea recta con dirección general sur, hasta encontrar el mojón marcado 35 situado en la vera norte del camino que conduce a turmequé; de allí se sigue en línea recta hasta encontrar un chorro o zanjón y luego por este aguas abajo hasta encontrar el mojón marcado 56 citado como punto de partida, limita en los dos trayectos anteriores con los lotes Nro. 59A y 59. (Linderos tomados de la escritura pública No. 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaria Primera de Ramiriquí).

**2.** El señor **VICENTE VELOZA**, mediante escritura pública N° 775 de fecha 23 de noviembre de 1960 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Ramiriquí, constituyo gravamen hipotecario, a favor de la señora **MARIA PARRA VDA. DE BARRERA**, por valor de cuatro mil quinientos pesos (\$4.500) 2m/cte., sobre el inmueble descrito en el hecho anterior.

**3.** Mediante escritura pública No. 220 del 19 de marzo de 1985, de la Notaria Primera del Círculo de Ramiriquí, **VICENTE VELOZA** vende el inmueble antes referido, el cual se encontraba con el gravamen vigente, a mi poderdante señor **CRISTOBAL CHAVARRO MENESES**.

**4.** El señor **VICENTE VELOZA**, al momento de efectuar la transferencia del inmueble a mi poderdante le manifestó a este que todas las obligaciones relacionadas con el inmueble antes referido se encontraban al día y a paz y salvo, garantizándolo libre de todo gravamen, censo, hipoteca, demanda civil y de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio.

**5.** Desde la fecha de la constitución de la hipoteca esto es el día 23 de Noviembre de 1960, a la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de **CINCUENTA (50), AÑOS** sin que la acreedora hipotecaria, por vía de acción o por vía de excepción haya instaurado demanda alguna

*para reclamar sus derechos, por lo que de acuerdo al art. 2536 del C.C., modificado por la Ley 791 de 2002, art.8, se encuentra cumplido el tiempo para que proceda la prescripción extraordinaria de la obligación sobre el precitado bien.*

*6. Una de las formas de extinguirse las obligaciones por el trascurso del tiempo es la PRESCRIPCIÓN ya sea adquisitiva o extintiva, la cual debe ser solicitada por quien tenga interés en que sea declarada, a lo cual se procede mediante esta demanda.*

*7. Mi poderdante CRISTOBAL CHAVARRO MENESES en su condición de titular de derecho real de dominio sobre el inmueble antes referido, requiere del levantamiento de la hipoteca para sanear el gravamen que afecta el inmueble.*

*8. Como quiera que el señor CRISTOBAL CHAVARRO MENESES, de acuerdo a la certificación expedida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Ramiriquí, es titular de derecho real de dominio del inmueble denominado el porvenir se encuentra legitimado para ejercer la presente acción.*

*9. El señor CRISTOBAL CHAVARRO MENESES manifiesta BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO que desconoce el lugar de residencia actual de la señora MARIA PARRA VDA DE BARRERA, no sabe cuál es la dirección ni conoce teléfono de esta, tampoco sabe de la existencia de correo electrónico, en general no sabe cuál es el paradero actual de la misma, motivo por el cual solicito a su despacho sea emplazada de conformidad con lo preceptuado en el art. 108 de C.G.P., designándole de ser necesario CURADOR AD LITEM para que represente sus derechos, ya que a pesar de que mi poderdante está a paz y salvo, no ha sido posible el levantamiento del gravamen hipotecario”.*

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

1.- Por auto del dos (2) de julio de dos mil veinte (2020) se admitió la demanda y se ordenó emplazar a la demandada MARIA PARRA VDA. DE BARRERA, (folio 20).

2.- Mediante auto del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veinte (2020), se ordenó la inclusión de la emplazada en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, de conformidad con lo previsto en el inciso quinto del artículo 108 del C.G.P. (folio 26)

3.- Surtidos los emplazamientos sin que compareciera la emplazada, mediante auto del quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020), se le designó Curador Ad Litem para que la representara en el curso del proceso, quien no aceptó la curaduría, por actualmente estar obrando como defensor de oficio en más de cinco procesos.

Por auto del cinco (5) de noviembre de dos mil veinte (2020), se le designó nueva curadora a la señora MARIA PARRA VDA. DE BARRERA, posesionándose del cargo el día veinticuatro (24) de noviembre del año en curso, y dentro de la oportunidad procesal contestó la demanda sin oponerse a las pretensiones.

### **PRUEBAS**

Con la demanda se aportaron los siguientes documentos:

- a). - Certificado de libertad y tradición N° 090-15363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.
- b). - Copia de la Escritura Pública N° 775 de fecha 23 de noviembre de 1960, de la Notaría Primera del Circulo de Ramiriquí.

- c). - Copia de la Escritura Pública N° 220 de fecha 19 de marzo de 1985, de la Notaría Primera del Circulo de Ramiriquí.
- e). - Copia del paz y salvo de impuesto del inmueble objeto de este proceso

## CONSIDERACIONES

### PRESUPUESTOS PROCESALES

Culminado el trámite del proceso se observa que el contradictorio se encuentra debidamente integrado, que los presupuestos procesales se cumplen a cabalidad y las partes vinculadas al litigio se encuentran debidamente representadas a través de apoderado y de Curador Ad Litem; asimismo no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado y deba declararse de oficio o ponerse en conocimiento de las partes, en consecuencia, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 278, inciso segundo numeral 2° del C.G.P. decidiendo lo que en derecho corresponda de acuerdo con las apreciaciones jurídicas y probatorias pertinentes.

### PROBLEMA JURIDICO.

El problema jurídico se circunscribe a determinar si es procedente decretar la cancelación del gravamen hipotecario que pesa sobre el inmueble denominado El PORVENIR, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 090-15363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, ubicado en la vereda BAYETA del municipio de Tibaná, por cumplimiento del término hasta el cual fue constituida.

### Marco Normativo

El artículo 278 del C.G.P. en el inciso segundo, numeral 2°, dispone que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

*“1.- Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*

**2.- Cuando no hubiere pruebas por practicar.**

*3.- Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”.*

En el caso que ocupa la atención no hay pruebas por practicar, y la documental aportada con la demanda resulta suficiente y pertinente para decidir de fondo, y proferir sentencia anticipada.

En cuanto a la figura de la hipoteca, se encuentra definida en el artículo 2432 del Código Civil, como un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor, no obstante permite al acreedor asegurar la obligación y en caso de incumplimiento, hacer efectivo el pago de la obligación de manera preferencial.

Como todo derecho, (salvo regla excepcional), la hipoteca tiene un término de extinción; el artículo 2457 del Código Civil en el inciso segundo, dispone que la

hipoteca se extingue por la llegada del día hasta el cual fue constituida, en otras palabras, cuando se vence la fecha de su vigencia.

### **El Caso Concreto**

Señala el demandante que el señor **VICENTE VELOZA** mediante escritura pública N° 775 de fecha 23 de Noviembre de 1960 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de Ramiriquí, compró a **MARIA PARRA VDA. DE BARRERA**, el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 090-15363 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, código catastral No. 15804000000270052000, el cual se encuentra ubicado en el Municipio de Tibaná, Vereda Bayetá, y por esta misma escritura constituyó gravamen hipotecario, a favor de la señora MARIA PARRA VDA. DE BARRERA, por valor de cuatro mil quinientos pesos (\$4.500) 2m/cte., sobre el inmueble.

Posteriormente, mediante Escritura Pública No. 220 del 19 de marzo de 1985 de la Notaria Primera del Circulo de Ramiriquí, VICENTE VELOZA vende el inmueble antes referido, el cual se encontraba con el gravamen vigente, al señor CRISTOBAL CHAVARRO MENESES, y al momento de efectuar la transferencia del inmueble le manifestó a éste que todas las obligaciones relacionadas con el inmueble antes referido se encontraban al día y a paz y salvo, garantizándolo libre de todo gravamen, censo, hipoteca, demanda civil y de condiciones resolutorias y limitaciones de dominio.

Así mismo manifiesta que desde la fecha de la constitución de la hipoteca, esto es, el día 23 de Noviembre de 1960, a la fecha de presentación de esta demanda, han transcurrido más de CINCUENTA (50) AÑOS, sin que la acreedora hipotecaria por vía de acción o por vía de excepción haya instaurado demanda alguna para reclamar sus derechos, por lo que de acuerdo con el art. 2536 del C.C., modificado por la Ley 791 de 2002, art.8, se encuentra cumplido el tiempo para que proceda la prescripción extraordinaria de la obligación sobre el precitado bien y que una de las formas de extinguirse las obligaciones por el transcurso del tiempo es la PRESCRIPCION ya sea adquisitiva o extintiva, la cual debe ser solicitada por quien tenga interés en que sea declarada, a lo cual se procede mediante esta demanda.

Es importante precisar, que la forma de hacer efectiva la obligación respaldada por hipoteca, era y es el proceso ejecutivo, acción que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2536 del Código Civil prescribía en diez 10 años, siempre y cuando no se hubiere iniciado actuación alguna encaminada a obtener el pago pactado (artículo 2535 del Código Civil); este término de prescripción fue modificado por la Ley 791 de 2002 que lo redujo de 10 a 5 años, sin embargo esta norma no puede aplicarse a este caso por no ser retroactiva.

Revisada la prueba documental que obra en el expediente, se observa que la garantía hipotecaria constituida mediante la escritura pública N° 775 del 23 de noviembre de 1960, venció el 1° de octubre de 1963, de lo anterior se puede concluir con certeza que la hipoteca constituida mediante la citada escritura pública se extinguió por la llegada del día hasta el cual fue constituida, y como consecuencia se extinguió también la obligación principal, en este caso el contrato de mutuo con intereses, tal como lo dispone el artículo 2457 del C.C.

### **DECISION:**

En este contexto, acreditados los presupuestos de la acción, y determinado como ha quedado que la hipoteca se extinguió por la llegada del día hasta el cual fuer

constituida, y la obligación principal también se extinguió, se despacharán favorablemente las pretensiones invocadas en la demanda, y se declarara su extinción y su cancelación ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tibaná (Boy), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Por cumplimiento del término hasta el cual fue constituida, DECLARAR EXTINGUIDA LAS HIPOTECA que afecta el inmueble denominado "EL PORVENIR", ubicado en la vereda Bayetá del municipio de Tibaná, registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 090-15363 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, gravamen hipotecario que fue constituido mediante Escritura Pública N° 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaría Primera de Ramiriquí, de VELOZA VICENTE a PARRA VDA. DE BARRERA MARIA (Anotación N° 1 de fecha 17 de diciembre de 1960), predio que de acuerdo con la PRETENSION PRIMERA y el HECHO PRIMERO de la demanda se alindera así:

*"Partiendo del mojón marcado con el No. 56 situado sobre la margen izquierda de un chorro, se va en dirección nor-oeste en dos rectas parciales, pasando por el mojón marcado 55 hasta encontrar el mojón marcado 27, limita en este trayecto con el lote No, 37, de allí, se sigue a la izquierda con dirección nor-oeste en dos rectas parciales pasando por el mojón marcado 26 hasta encontrar el mojón marcado 24 situado en la vera norte de un camino, limita en este trayecto con los lotes Nros. 44 y 49 escriturados a José del Carmen Hernández y Crisóstomo Quincos García, respectivamente; de allí se sigue por la vera opuesta del camino con dirección general nor-oeste, hasta encontrar el mojón marcado 25; de allí se sigue a la izquierda en línea recta, con dirección oriental hasta encontrar el mojón marcado 33, limita en los dos trayectos anteriores, en parte camino de por medio con el lote No. 50, de allí, se sigue en línea recta, hasta encontrar el mojón marcado 34, limita en este trayecto con el lote No. 51; de allí, se sigue a la izquierda en línea recta con dirección general sur, hasta encontrar el mojón marcado 35 situado en la vera norte del camino que conduce a turmequé; de allí se sigue en línea recta hasta encontrar un chorro o zanjón y luego por este aguas abajo hasta encontrar el mojón marcado 56 citado como punto de partida, limita en los dos trayectos anteriores con los lotes Nro. 59A y 59. (Linderos tomados de la escritura pública No. 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaria Primera de Ramiriquí)".*

**SEGUNDO:** Como consecuencia de la anterior declaración, se extingue también la obligación principal MUTUO CON INTERESES contraída por VELOZA VICENTE, obligación que se hizo extensiva al señor CHAVARRO MENESES CRISTOBAL, de acuerdo con la Escritura Pública N° 220 del 19 de marzo de 1985, por compra del mencionado inmueble; de conformidad con lo dispuesto en el 2457 del C.C.

**TERCERO:** ORDENAR LA CANCELACIÓN DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 090-15363, constituido mediante Escritura Pública N° 775 del 23 de noviembre de 1960 de la Notaría Primera de Ramiriquí. (Anotación N° 1 de fecha 17 de diciembre de 1960).

**CUARTO:** Ordenar el registro de la presente providencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 090-15363.

**QUINTO:** Para el cumplimiento de las anteriores decisiones, ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí.

**SEXTO:** Sin costas

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIANA PATRICIA ROJAS RODRIGUEZ  
JUEZA**

**Firmado Por:**

**DIANA PATRICIA ROJAS RODRIGUEZ  
JUEZ  
JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE TIBANA-BOYACA**

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:

**1f5f936495be4985bec931472cbe2fc8a927f8f07674340fc08aabad107fc029**

Documento generado en 09/12/2020 10:51:05 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**