

de \$23.692.320, para un gran total del \$49.699.800, lo cual no me consta porque no hay constancia de la ampliación del crédito y por consiguiente de la ampliación de la hipoteca.

3. Que desde la fecha de la constitución de la primera escritura hipotecaria de fecha 21 enero de 2004 y aun después de la Ampliación de la Hipoteca de fecha 15 de julio de 2004 el **FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO"** no acciono ninguna acción judicial para el pago de dicho crédito hipotecario y que a la fecha de presentación de esta demanda han transcurrido más de 15 años, sin que se haya presentado acción judicial alguna contra el señor Orlando Niebles Ariza, es falso que han transcurrido más de quince (15) años por cuanto han la obligación se encuentra vigente y el hecho que no se haya ejercido acción no quiere decir que el derecho para ejercer la acción este prescrito o no existe.
4. Que en vista de esta situación mi poderdante, señor Orlando Niebles Ariza tramito ante la Notaria Segunda de Soledad escritura de Declaración de Extinción de una obligación Hipotecaria de fecha 29 de abril de 2019 y que igualmente registro en folio de Matricula Inmobiliaria No 041-51003, lo que no es procedente por lo manifestado anteriormente y porque la obligación hipotecaria aún está vigente por cuanto las obligaciones hipotecarias prescriben a los veinte años y aún no han transcurridos veinte años.

PRETENSIONES

1. Sírvase señor juez decretar no probadas y desestimar cada una de las pretensiones de esta demanda porque al demandante no le cabe razón y derecho para este libelo, por todo lo mencionado anteriormente.
2. Declarar no cancelada las obligaciones crediticias contraídas en las hipotecas y ampliación de hipoteca en las escrituras públicas No 079 de fecha 21 de enero de 2004 ante la Notaria cuarta de Barranquilla y Escritura Publica No 845 de fecha 15 de julio de 2004 ante la Notaria Cuarta de Barranquilla sobre un inmueble de su propiedad ubicado en la CRA 39 A No 28 - 78 Urbanización Costa Hermosa Soledad - Atlántico, Lote de terreno No 13 de la Manzana 63, con referencia Catastral No 087580103000000740013000000000, con Matricula Inmobiliaria No 041-51003
3. Que declare no probada ni se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario constituido sobre el inmueble ubicado en la CRA 39 A No 28 - 78 Urbanización Costa Hermosa Soledad - Atlántico, Lote de terreno No 13 de la Manzana 63, con referencia Catastral No 087580103000000740013000000000, con Matricula Inmobiliaria No 041-51003 de la oficina de Instrumentos Públicos de Soledad mediante las escrituras públicas No 079 de fecha 21 de enero de 2004 ante la Notaria cuarta de Barranquilla y Escritura Publica No 845 de fecha 15 de julio de 2004 ante la

Notaria Cuarta de Barranquilla.

En conclusión, hacemos oposición a todas y cada una de pretensiones que aspira el demandante en la demanda de la referencia.

EXCEPCIONES

En ejercicio del legítimo derecho de contradicción y defensa que le asiste a mi poderdante me permito proponer a las pretensiones del actor las siguientes excepciones:

PRIMERA EXCEPCION: OBLIGACION VIGENTE: No se avisará prescripción de la pretensión teniendo en cuenta que la hipoteca se encuentra vigente toda vez que la obligación se encuentra en mora, mas no prescrita por cuanto como lo establece nuestros estatutos créditos para viviendas del **FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO"**, se otorgan con ciertas condiciones establecidas en el artículo 21 como lo son las siguientes:

ARTICULO 21. CRITERIOS Y CONDICIONES PARA CREDITOS DE VIVIENDA: Para esta línea de crédito se estipula los siguientes:

- a) Se prestará hasta el 100% de la solución de vivienda.
- b) Asociados hábiles que tenga 12 meses o más en forma continua de haber sido aceptado como socio de METROFONDO
- c) El valor máximo a otorgar el crédito no deberá superar los 140 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- d) *El plazo máximo para la cancelación del crédito de vivienda será hasta 180 meses*
- e) Todo crédito aprobado estará sujeto a su capacidad de pago la cual corresponde al 50% del salario que reciba el asociado.
- f) La tasa de interés para esta línea de créditos será del 1 % mensual nominal y efectiva, pagadero mes vencido
- g) Los intereses de mora en los créditos de vivienda será la máxima legal vigente al momento del incumplimiento de la obligación y se cobrara sin necesidad de requerimiento alguno
- h) *Una vez se haya realizado el estudio de títulos correspondiente, y se hayan realizados los diferentes tramites y estudios constitución de hipoteca en primer grado a favor de, METROFONDO, tendrá máximo noventa (90) días para presentar la Escritura de Constitución de hipoteca y certificado de libertad donde conste el gravamen a favor de METROFONDO, para efectuar el respectivo desembolso. Si no se cumple el proceso dentro de este plazo, el Asociado perderá el derecho al crédito por el término de seis (6) meses y deberá si así lo requiere realizar nuevamente la solicitud para que sea. Cuando por situaciones ajenas a la voluntad del Asociado no pueda cumplirse este plazo, se podrá obtener una prórroga de noventa (90) días, que deberá solicitar con*

treinta (30) días de anterioridad al vencimiento del término inicialmente establecido

- i) Adicionalmente a la hipoteca se -deberán presentar los seguros contra todo riesgo sobre el inmueble objeto del crédito, cuyo primer beneficiario debe ser METROFONDO. Dicho seguro deberá tener vigencia por el tiempo que dure el crédito
- j) Para la aprobación del crédito de vivienda es indispensable cumplir con los requisitos y documentación establecidos en el presente reglamento. Etc.

Si bien es cierto lo que establece el artículo 2535 del código civil "*La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*", aun este tiempo no ha transcurrido porque la obligación está vigente y se encuentra en mora, por lo tanto, esta en tiempo para ser ejercido el derecho para que sea cancelada la misma.

La obligación es una obligación real mas no una obligación personal por lo que para este caso la prescripción sería de veinte años y no de quince años como lo manifiesta el poderdante del demandante. Ahora bien, se debe tener en cuenta el artículo 2438 del código civil en que se establece "*La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día. Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción. Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba*".

Como se observa en el certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la CRA 39 A No 28 - 78 Urbanización Costa Hermosa Soledad - Atlántico, Lote de terreno No 13 de la Manzana 63, con referencia Catastral No 087580103000000740013000000000, con Matricula Inmobiliaria No 041-51003 cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** 7 metros y linda con lote 29 de la manzana. **SUR:** 7 metros y linda con calle 36. **ESTE:** 14.75 metros y linda con lote 12 de la misma manzana. **OESTE:** 14.75 metros y linda con lote 14 de la misma manzana y como lo establece el artículo 2435 del Código Civil: **REGISTRO DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción*", así como se inscribe su constitución se inscribe su cancelación de la obligación por pago de la misma y como esto no ha sucedido no se ha hecho el registro de la cancelación de la misma, el cual ahora no es procedente por cancelación con este proceso porque la obligación se encuentra vigente.

5

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1757, 2535, 2435, 2438 del Código Civil.

ANEXOS

Téngase como tales:

1. Fotocopias para el archivo y traslado de la contestación de la demanda.
2. Fotocopia de la Cámara de Comercio de **FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO"**.
3. *poder para actuar original.*

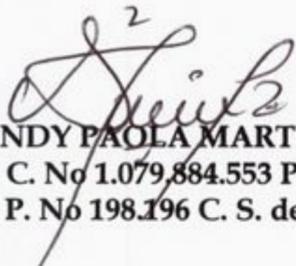
NOTIFICACIONES

La parte demandante en la Carrera 42F No. 75 B - 124 Apto 5, piso 2, en la ciudad de Barranquilla, Correo electrónico Gerencia@metrofondo.com, celular: 318888307, teléfono: 3854099.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la Secretaria de su despacho, en la dirección de mi poderdante o en la Cra 60 No 58-69 apto 4, barrio La Prado, correo electrónico asesoriajuridica@metrofondo.com. Celular: 3188883079 - 3854099.

De usted señor Juez;

Atentamente:



SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No 198.196 C. S. de la J.

SEÑORES:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD
E. S. D.



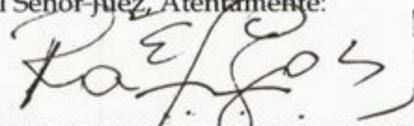
ASUNTO: PODER.
RADICACION: 317/2019
PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA
DEMANDANTE: ORLANDO NIEBLES ARIZA
DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.277.002 expedida en Barranquilla (Atlántico), con domicilio en esta ciudad, Actuando en calidad de Gerente y Representante Legal del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO" Persona Jurídica, debidamente registrada en la Cámara de Comercio bajo el No 259 NIT. 802.004.154-3, con asiento principal en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, en la carrera 42F No. 75 B-124, Apto 5, piso 2; Con el debido respeto acudo para manifestarles que por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.079.884.553 expedida en Pedraza - Magdalena y Tarjeta Profesional No. 198196 del C. S. de la J., para que en nombre y representación del suscrito y de la entidad que represento ejerza el derecho de defensa, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO ORDINARIO DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION en contra del demandado el señor ORLANDO NIEBLES ARIZA.

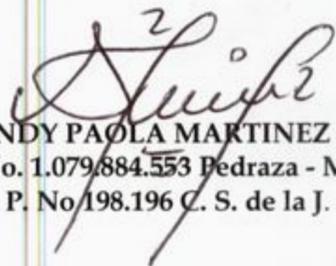
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, reasumir, renunciar, controvertir, aportar pruebas, responder interrogatorio de parte e interponer todos los recursos de ley, en defensa de mis legítimos derechos e intereses, y en general todas las facultades inherentes al poder otorgado señaladas en el artículo 77 del Código de General del proceso.

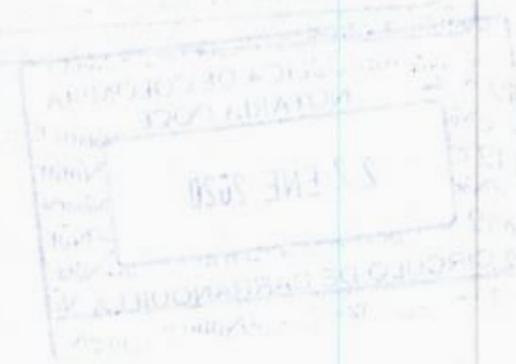
Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente:


RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI
C.C. No.72.277.002 de Barranquilla

ACEPTO:


SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No. 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No 198.196 C. S. de la J.



SEÑORES:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD
E. S. D.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
DE SOLEDAD, ATLÁNTICO

RECIBIDO EL 23 ENE 2020

Ofeller

RADICACION: 317/2019
PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA
DEMANDANTE: ORLANDO NIEBLES ARIZA
DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.079.88.553 expedida en Pedraza - Magdalena, portador de la tarjeta profesional No 198196 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO", mediante el presente escrito comedidamente me dirijo a su despacho con la finalidad de presentar escrito de excepciones en la DEMANDA ORDINARIA DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION en contra del señor ORLANDO NIEBLES ARIZA, en ejercicio del legítimo derecho de contradicción y defensa que le asiste a mi poderdante me permito proponer a las pretensiones del actor las siguientes excepciones:

PRIMERA EXCEPCION: OBLIGACION VIGENTE: No se avisará prescripción de la pretensión teniendo en cuenta que la hipoteca se encuentra vigente toda vez que la obligación se encuentra en mora, mas no prescrita por cuanto como lo establece nuestros estatutos créditos para viviendas del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO", se otorgan con ciertas condiciones establecidas en el artículo 21 como lo son las siguientes:

ARTICULO 21. CRITERIOS Y CONDICIONES PARA CREDITOS DE VIVIENDA: Para esta línea de crédito se estipula los siguientes:

- k) Se prestará hasta el 100% de la solución de vivienda.
- l) Asociados hábiles que tenga 12 meses o más en forma continua de haber sido aceptado como socio de METROFONDO
- m) El valor máximo a otorgar el crédito no deberá superar los 140 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- n) *El plazo máximo para la cancelación del crédito de vivienda será hasta 180 meses*
- o) Todo crédito aprobado estará sujeto a su capacidad de pago la cual corresponde al 50% del salario que reciba el asociado.
- p) La tasa de interés para esta línea de créditos será del 1 % mensual nominal y efectiva, pagadero mes vencido

- q) Los intereses de mora en los créditos de vivienda será la máxima legal vigente al momento del incumplimiento de la obligación y se cobrará sin necesidad de requerimiento alguno
- r) *Una vez se haya realizado el estudio de títulos correspondiente, y se hayan realizados los diferentes tramites y estudios constitución de hipoteca en primer grado a favor de, METROFONDO, tendrá máximo noventa (90) días para presentar la Escritura de Constitución de hipoteca y certificado de libertad donde conste el gravamen a favor de METROFONDO, para efectuar el respectivo desembolso. Si no se cumple el proceso dentro de este plazo, el Asociado perderá el derecho al crédito por el término de seis (6) meses y deberá si así lo requiere realizar nuevamente la solicitud para que sea. Cuando por situaciones ajenas a la voluntad del Asociado no pueda cumplirse este plazo, se podrá obtener una prórroga de noventa (90) días, que deberá solicitar con treinta (30) días de anterioridad al vencimiento del término inicialmente establecido*
- s) Adicionalmente a la hipoteca se -deberán presentar los seguros contra todo riesgo sobre el inmueble objeto del crédito, cuyo primer beneficiario debe ser METROFONDO. Dicho seguro deberá tener vigencia por el tiempo que dure el crédito
- t) Para la aprobación del crédito de vivienda es indispensable cumplir con los requisitos y documentación establecidos en el presente reglamento. Etc.

Si bien es cierto lo que establece el artículo 2535 del código civil "*La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible*", aun este tiempo no ha transcurrido porque la obligación está vigente y se encuentra en mora, por lo tanto, esta en tiempo para ser ejercido el derecho para que sea cancelada la misma.

La obligación es una obligación real mas no una obligación personal por lo que para este caso la prescripción sería de veinte años y no de quince años como lo manifiesta el poderdante del demandante. Ahora bien, se debe tener en cuenta el artículo 2438 del código civil en que se establece "*La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día. Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción. Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba*".

Como se observa en el certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la CRA 39 A No 28 - 78 Urbanización Costa Hermosa Soledad - Atlántico, Lote de terreno No 13 de la Manzana 63, con referencia Catastral No 087580103000000740013000000000, con Matricula Inmobiliaria No 041-51003 cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** 7 metros y linda con lote 29 de la manzana. **SUR:** 7

3

metros y linda con calle 36. **ESTE:** 14.75 metros y linda con lote 12 de la misma manzana. **OESTE:** 14.75 metros y linda con lote 14 de la misma manzana y como lo establece el artículo 2435 del Código Civil: **REGISTRO DE LA HIPOTECA**. *La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción*", así como se inscribe su constitución se inscribe su cancelación de la obligación por pago de la misma y como esto no ha sucedido no se ha hecho el registro de la cancelación de la misma, el cual ahora no es procedente por cancelación con este proceso porque la obligación se encuentra vigente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1757, 2535, 2435, 2438 del Código Civil.

ANEXOS

Téngase como tales:

1. Fotocopias para el archivo y traslado de la contestación de la demanda.
2. Fotocopia de la Cámara de Comercio de **FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO"**.

NOTIFICACIONES

La parte demandante en la Carrera 42F No. 75 B - 124 Apto 5, piso 2, en la ciudad de Barranquilla, Correo electrónico Gerencia@metrofondo.com, celular: 318888307, teléfono: 3854099.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la Secretaria de su despacho, en la dirección de mi poderdante o en la Cra 60 No 58-69 apto 4, barrio La Prado, correo electrónico asesoriajuridica@metrofondo.com. Celular: 3188883079 - 3854099.

De usted señor Juez;

Atentamente:


SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No 198.196 C. S. de la J.

SEÑORES:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD
E. S. D.



ASUNTO: PODER.
RADICACION: 317/2019
PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA
DEMANDANTE: ORLNO NIEBLES ARIZA
DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.277.002 expedida en Barranquilla (Atlántico), con domicilio en esta ciudad, Actuando en calidad de Gerente y Representante Legal del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO" Persona Jurídica, debidamente registrada en la Cámara de Comercio bajo el No 259 NIT. 802.004.154-3, con asiento principal en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, en la carrera 42F No. 75 B-124, Apto 5, piso 2; Con el debido respeto acudo para manifestarles que por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.079.884.553 expedida en Pedraza - Magdalena y Tarjeta Profesional No. 198196 del C. S. de la J., para que en nombre y representación del suscrito y de la entidad que represento ejerza el derecho de defensa, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO ORDINARIO DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION en contra del demandado el señor ORLANDO NIEBLES ARIZA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, reasumir, renunciar, controvertir, aportar pruebas, responder interrogatorio de parte e interponer todos los recursos de ley, en defensa de mis legítimos derechos e intereses, y en general todas las facultades inherentes al poder otorgado señaladas en el artículo 77 del Código de General del proceso.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente:

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI
C.C. No.72.277.002 de Barranquilla

ACEPTO:

SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No. 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No 198.196 C. S. de la J.

5

SEÑORES:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD
E. S. D.

RADICACION: 317/2019
PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA
DEMANDANTE: ORLNO NIEBLES ARIZA
DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.079.88.553 expedida en Pedraza - Magdalena, portador de la tarjeta profesional No 198196 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO", mediante el presente escrito comedidamente me dirijo a su despacho con la finalidad de presentar escrito de excepciones en la DEMANDA ORDINARIA DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION en contra del señor ORLANDO NIEBLES ARIZA, en ejercicio del legítimo derecho de contradicción y defensa que le asiste a mi poderdante me permito proponer a las pretensiones del actor las siguientes excepciones:

PRIMERA EXCEPCION: OBLIGACION VIGENTE: No se avisará prescripción de la pretensión teniendo en cuenta que la hipoteca se encuentra vigente toda vez que la obligación se encuentra en mora, mas no prescrita por cuanto como lo establece nuestros estatutos créditos para viviendas del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO", se otorgan con ciertas condiciones establecidas en el artículo 21 como lo son las siguientes:

ARTICULO 21. CRITERIOS Y CONDICIONES PARA CREDITOS DE VIVIENDA: Para esta línea de crédito se estipula los siguientes:

- k) Se prestará hasta el 100% de la solución de vivienda.
- l) Asociados hábiles que tenga 12 meses o más en forma continua de haber sido aceptado como socio de METROFONDO
- m) El valor máximo a otorgar el crédito no deberá superar los 140 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- n) *El plazo máximo para la cancelación del crédito de vivienda será hasta 180 meses*
- o) Todo crédito aprobado estará sujeto a su capacidad de pago la cual corresponde al 50% del salario que reciba el asociado.
- p) La tasa de interés para esta línea de créditos será del 1 % mensual nominal y efectiva, pagadero mes vencido

- q) Los intereses de mora en los créditos de vivienda será la máxima legal vigente al momento del incumplimiento de la obligación y se cobrará sin necesidad de requerimiento alguno
- r) *Una vez se haya realizado el estudio de títulos correspondiente, y se hayan realizados los diferentes tramites y estudios constitución de hipoteca en primer grado a favor de, METROFONDO, tendrá máximo noventa (90) días para presentar la Escritura de Constitución de hipoteca y certificado de libertad donde conste el gravamen a favor de METROFONDO, para efectuar el respectivo desembolso. Si no se cumple el proceso dentro de este plazo, el Asociado perderá el derecho al crédito por el término de seis (6) meses y deberá si así lo requiere realizar nuevamente la solicitud para que sea. Cuando por situaciones ajenas a la voluntad del Asociado no pueda cumplirse este plazo, se podrá obtener una prórroga de noventa (90) días, que deberá solicitar con treinta (30) días de anterioridad al vencimiento del término inicialmente establecido*
- s) Adicionalmente a la hipoteca se -deberán presentar los seguros contra todo riesgo sobre el inmueble objeto del crédito, cuyo primer beneficiario debe ser METROFONDO. Dicho seguro deberá tener vigencia por el tiempo que dure el crédito
- t) Para la aprobación del crédito de vivienda es indispensable cumplir con los requisitos y documentación establecidos en el presente reglamento. Etc.

Si bien es cierto lo que establece el artículo 2535 del código civil *"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible"*, aun este tiempo no ha transcurrido porque la obligación está vigente y se encuentra en mora, por lo tanto, esta en tiempo para ser ejercido el derecho para que sea cancelada la misma.

La obligación es una obligación real mas no una obligación personal por lo que para este caso la prescripción sería de veinte años y no de quince años como lo manifiesta el poderdante del demandante. Ahora bien, se debe tener en cuenta el artículo 2438 del código civil en que se establece *"La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día. Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción. Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba"*.

Como se observa en el certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la CRA 39 A No 28 - 78 Urbanización Costa Hermosa Soledad - Atlántico, Lote de terreno No 13 de la Manzana 63, con referencia Catastral No 087580103000000740013000000000, con Matricula Inmobiliaria No 041-51003 cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** 7 metros y linda con lote 29 de la manzana. **SUR:** 7

metros y linda con calle 36. **ESTE:** 14.75 metros y linda con lote 12 de la misma manzana. **OESTE:** 14.75 metros y linda con lote 14 de la misma manzana y como lo establece el artículo 2435 del Código Civil: **REGISTRO DE LA HIPOTECA**. *La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción*", así como se inscribe su constitución se inscribe su cancelación de la obligación por pago de la misma y como esto no ha sucedido no se ha hecho el registro de la cancelación de la misma, el cual ahora no es procedente por cancelación con este proceso porque la obligación se encuentra vigente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1757, 2535, 2435, 2438 del Código Civil.

ANEXOS

Téngase como tales:

1. Fotocopias para el archivo y traslado de la contestación de la demanda.
2. Fotocopia de la Cámara de Comercio de **FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO"**.

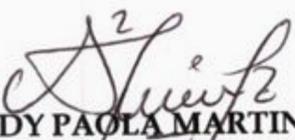
NOTIFICACIONES

La parte demandante en la Carrera 42F No. 75 B - 124 Apto 5, piso 2, en la ciudad de Barranquilla, Correo electrónico Gerencia@metrofondo.com, celular: 318888307, teléfono: 3854099.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la Secretaria de su despacho, en la dirección de mi poderdante o en la Cra 60 No 58-69 apto 4, barrio La Prado, correo electrónico asesoriajuridica@metrofondo.com. Celular: 3188883079 - 3854099.

De usted señor Juez;

Atentamente:


SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No 198.196 C. S. de la J.

SEÑORES:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD REPÚBLICA
E. S. D.



ASUNTO: PODER.

RADICACION: 317/2019

PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA

DEMANDANTE: ORLANDO NIEBLES ARIZA

DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.277.002 expedida en Barranquilla (Atlántico), con domicilio en esta ciudad, Actuando en calidad de Gerente y Representante Legal del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO" Persona Jurídica, debidamente registrada en la Cámara de Comercio bajo el No 259 NIT. 802.004.154-3, con asiento principal en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, en la carrera 42F No. 75 B-124, Apto 5, piso 2; Con el debido respeto acudo para manifestarles que por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.079.884.553 expedida en Pedraza - Magdalena y Tarjeta Profesional No. 198196 del C. S. de la J., para que en nombre y representación del suscrito y de la entidad que represento ejerza el derecho de defensa, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO ORDINARIO DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION en contra del demandado el señor ORLANDO NIEBLES ARIZA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, reasumir, renunciar, controvertir, aportar pruebas, responder interrogatorio de parte e interponer todos los recursos de ley, en defensa de mis legítimos derechos e intereses, y en general todas las facultades inherentes al poder otorgado señaladas en el artículo 77 del Código de General del proceso.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente:

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI
C.C. No.72.277.002 de Barranquilla

ACEPTO:

SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No. 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No.198.196 C. S. de la J.

9

SEÑORES:
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD
E. S. D.

RADICACION: 317/2019
PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA
DEMANDANTE: ORLINDO NIEBLES ARIZA
DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 1.079.88.553 expedida en Pedraza - Magdalena, portador de la tarjeta profesional No 198196 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO", mediante el presente escrito comedidamente me dirijo a su despacho con la finalidad de presentar escrito de excepciones en la **DEMANDA ORDINARIA DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION** en contra del señor **ORLANDO NIEBLES ARIZA**, en ejercicio del legítimo derecho de contradicción y defensa que le asiste a mi poderdante me permito proponer a las pretensiones del actor las siguientes excepciones:

PRIMERA EXCEPCION: OBLIGACION VIGENTE: No se avisará prescripción de la pretensión teniendo en cuenta que la hipoteca se encuentra vigente toda vez que la obligación se encuentra en mora, mas no prescrita por cuanto como lo establece nuestros estatutos créditos para viviendas del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO", se otorgan con ciertas condiciones establecidas en el artículo 21 como lo son las siguientes:

ARTICULO 21. CRITERIOS Y CONDICIONES PARA CREDITOS DE VIVIENDA: Para esta línea de crédito se estipula los siguientes:

- k) Se prestará hasta el 100% de la solución de vivienda.
- l) Asociados hábiles que tenga 12 meses o más en forma continua de haber sido aceptado como socio de METROFONDO
- m) El valor máximo a otorgar el crédito no deberá superar los 140 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- n) *El plazo máximo para la cancelación del crédito de vivienda será hasta 180 meses*
- o) Todo crédito aprobado estará sujeto a su capacidad de pago la cual corresponde al 50% del salario que reciba el asociado.
- p) La tasa de interés para esta línea de créditos será del 1 % mensual nominal y efectiva, pagadero mes vencido

- 10
- q) Los intereses de mora en los créditos de vivienda será la máxima legal vigente al momento del incumplimiento de la obligación y se cobrará sin necesidad de requerimiento alguno
 - r) *Una vez se haya realizado el estudio de títulos correspondiente, y se hayan realizados los diferentes tramites y estudios constitución de hipoteca en primer grado a favor de, METROFONDO, tendrá máximo noventa (90) días para presentar la Escritura de Constitución de hipoteca y certificado de libertad donde conste el gravamen a favor de METROFONDO, para efectuar el respectivo desembolso. Si no se cumple el proceso dentro de este plazo, el Asociado perderá el derecho al crédito por el término de seis (6) meses y deberá si así lo requiere realizar nuevamente la solicitud para que sea. Cuando por situaciones ajenas a la voluntad del Asociado no pueda cumplirse este plazo, se podrá obtener una prórroga de noventa (90) días, que deberá solicitar con treinta (30) días de anterioridad al vencimiento del término inicialmente establecido*
 - s) Adicionalmente a la hipoteca se -deberán presentar los seguros contra todo riesgo sobre el inmueble objeto del crédito, cuyo primer beneficiario debe ser METROFONDO. Dicho seguro deberá tener vigencia por el tiempo que dure el crédito
 - t) Para la aprobación del crédito de vivienda es indispensable cumplir con los requisitos y documentación establecidos en el presente reglamento. Etc.

Si bien es cierto lo que establece el artículo 2535 del código civil *"La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible"*, aun este tiempo no ha transcurrido porque la obligación está vigente y se encuentra en mora, por lo tanto, esta en tiempo para ser ejercido el derecho para que sea cancelada la misma.

La obligación es una obligación real mas no una obligación personal por lo que para este caso la prescripción sería de veinte años y no de quince años como lo manifiesta el poderdante del demandante. Ahora bien, se debe tener en cuenta el artículo 2438 del código civil en que se establece *"La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día. Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción. Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba"*.

Como se observa en el certificado de libertad y tradición del inmueble ubicado en la CRA 39 A No 28 - 78 Urbanización Costa Hermosa Soledad - Atlántico, Lote de terreno No 13 de la Manzana 63, con referencia Catastral No 087580103000000740013000000000, con Matricula Inmobiliaria No 041-51003 cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** 7 metros y linda con lote 29 de la manzana. **SUR:** 7

metros y linda con calle 36. **ESTE:** 14.75 metros y linda con lote 12 de la misma manzana. **OESTE:** 14.75 metros y linda con lote 14 de la misma manzana y como lo establece el artículo 2435 del Código Civil: **REGISTRO DE LA HIPOTECA**. *La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción*", así como se inscribe su constitución se inscribe su cancelación de la obligación por pago de la misma y como esto no ha sucedido no se ha hecho el registro de la cancelación de la misma, el cual ahora no es procedente por cancelación con este proceso porque la obligación se encuentra vigente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 1757, 2535, 2435,2438 del Código Civil.

ANEXOS

Téngase como tales:

1. Fotocopias para el archivo y traslado de la contestación de la demanda.
2. Fotocopia de la Cámara de Comercio de **FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO "METROFONDO"**.

NOTIFICACIONES

La parte demandante en la Carrera 42F No. 75 B - 124 Apto 5, piso 2, en la ciudad de Barranquilla, Correo electrónico Gerencia@metrofondo.com, celular: 318888307, teléfono: 3854099.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la Secretaria de su despacho, en la dirección de mi poderdante o en la Cra 60 No 58-69 apto 4, barrio La Prado, correo electrónico asesoriajuridica@metrofondo.com. Celular: 3188883079 - 3854099.

De usted señor Juez;

Atentamente:


SINDY PAOLA MARTÍNEZ OSORIO
C. C. No 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No 198.196 C. S. de la J.

SEÑORES:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE SOLEDAD ~~DE~~
E. S. D.



ASUNTO: PODER.

RADICACION: 317/2019

PROCESO: VERBAL - EXTINCION DE HIPOTECA

DEMANDANTE: ORLANDO NIEBLES ARIZA

DEMANDADO: FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD

METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO"

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 72.277.002 expedida en Barranquilla (Atlántico), con domicilio en esta ciudad, Actuando en calidad de Gerente y Representante Legal del FONDO DE EMPLEADOS Y PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD METROPOLITANA Y HOSPITAL UNIVERSITARIO METROPOLITANO, "METROFONDO" Persona Jurídica, debidamente registrada en la Cámara de Comercio bajo el No 259 NIT. 802.004.154-3, con asiento principal en la ciudad de Barranquilla, Atlántico, en la carrera 42F No. 75 B-124, Apto 5, piso 2; Con el debido respeto acudo para manifestarles que por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 1.079.884.553 expedida en Pedraza - Magdalena y Tarjeta Profesional No. 198196 del C. S. de la J., para que en nombre y representación del suscrito y de la entidad que represento ejerza el derecho de defensa, tramite y lleve hasta su terminación PROCESO ORDINARIO DE EXTINCION DE HIPOTECA POR PRESCRIPCION en contra del demandado el señor ORLANDO NIEBLES ARIZA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, reasumir, renunciar, controvertir, aportar pruebas, responder interrogatorio de parte e interponer todos los recursos de ley, en defensa de mis legítimos derechos e intereses, y en general todas las facultades inherentes al poder otorgado señaladas en el artículo 77 del Código de General del proceso.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez, Atentamente:

Handwritten signature of Ramon Efrain Gonzalez Cassiani.

RAMON EFRAIN GONZALEZ CASSIANI
C.C. No.72.277.002 de Barranquilla

ACEPTO:

Handwritten signature of Sindy Paola Martinez Osorio.

SINDY PAOLA MARTINEZ OSORIO
C. C. No. 1.079.884.553 Pedraza - Magdalena
T. P. No.198.196 C. S. de la J.