

25 de mayo de 2022

Señor:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Armenia Antioquia

E.S.D

REFERENCIA: Demanda Acción Cambiaria
RADICADO: 050594089001-2022-00010-00

ALEJANDRO ZAPATA VELASQUEZ, Abogado en Ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 345.916 del C. S de la J, mayor de edad y vecino de la ciudad de Itagüí, identificado como aparece a pie de mi firma. Obrando en calidad de curador **AD-LITEM** de los terceros determinados e indeterminado en el proceso en referencia, me permito contestar la respectiva demanda de **PRESCRIPCION DE ACCION CAMBIARIA E HIPOTECRIA**, instaurada por la señora **MARIA EUGENIA RODRIGUEZ LAVERDE**, a través de su apoderado Doctor **CARLOS ANDRÉS VERA MAZO**, en contra de **ELVIA DE JESÚS RODRIGUEZ LAVERDE y OTROS e INDETERMINADOS**, con base en los hechos que seguidamente expongo:

FRENTE A LOS HECHOS:

Primero: Es parcialmente cierto, puesto que efectivamente si se constituyó hipoteca a través de escritura N. 1999 del 29 de agosto de 2000, sobre los derechos de propiedad y dominio de la demandante, según consta en la anotación número 8, del folio de matrícula **inmobiliaria N° 033-004192**, No obstante, informo que según hechos relatados por la parte demandante en la pagina 24 del archivo digital de la demanda (PDF) no consta la anotación **22 de la matrícula.**

Anexo (1)

DE: RODRIGUEZ LAVERDE MARIA EUGENIA
DE: RODRIGUEZ LAVERDE TRINIDAD DE JESUS
A: ROMERO RODRIGUEZ RUPERTO ABAD

CC# 21514078 5,5%
CC# 98521046 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-033-6-354

Doc: OFICIO STH 130-09-01-11 DEL 24-02-2020 SECRETARIA DE HACIENDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA-SECRETARIA DE HACIENDA.

A: RODRIGUEZ LAVERDE GARRIFI JAIME CC# 70501176

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 19-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Segundo: Parcialmente cierto y me atengo a lo que se pruebe. No obstante, informo que según hechos relatados por la parte demandante en la página 27 del archivo digital de la demanda (PDF) se observa que en el numeral **TERCERO** de la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta **número 1999 del 29 de agosto del año 2000**, menciona la transferencia a título de venta en común y proindiviso a la señora MARIA EUGENIA RODRIGUEZ LAVERDE, solo de un porcentaje equivalente al 2.77%, del predio.

ANEXO (2)

liquidación de la Sociedad Inversiones Ferobo Ltda. por medio de la Escritura Pública No.1593 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría Segunda del Círculo de Itagüi debidamente registrada. -----

TERCERO: Que por medio del presente instrumento transfieren a título de venta en común y proindiviso en favor de los señores FELIX ANTONIO, JAIRO LEÓN, TRINIDAD DE JESÚS, MARÍA EUGENIA, BERTA LINA, ELVIA DE JESÚS, MARÍA BÁRBARA, LIBIA y HECTOR AUGUSTO RODRÍGUEZ LAVERDE, todos mayores de edad, identificados con cédula de ciudadanía números 70.501.315, 70.508.762, 21.514.078, 32.342.375, 32.343.301, 21.362.153, 21.513.873, 21.513.585 y 70.505.278 respectivamente, lo siguiente: 1). El derecho de dominio y posesión sobre la cuota parte que poseen en el inmueble identificado en el literal a). de la cláusula primera de esta escritura correspondiendo a cada uno de los compradores el 2.78% en relación al inmueble referido con excepción de MARÍA EUGENIA y BERTA LINA RODRIGUEZ LAVERDE a quienes les corresponde el 2.77% del mismo; 2). La nuda propiedad sobre los derechos que poseen en el inmueble relacionado en el literal b). de la cláusula primera, en las siguientes proporciones: 2.78% para cada uno con excepción de Jairo León y Libia Rodriguez Laverde a quienes les corresponde el 2.77 %, reservándose el uso y goce o usufructo mientras vivan. -----

~~CUARTA: Que el precio objeto de esta venta es la cantidad de CUARENTA Y~~

Tercero: Es cierto y me atengo a lo que se demuestre y pruebe dentro del proceso.

Cuarto: Es cierto y me atengo a lo que se pruebe. Dicha situación se comprueba en la página 29 de del archivo digital de la demanda (PDF)

ANEXO (3)

señores FELIX ANTONIO RODRÍGUEZ BOLIVAR y TERESA LAVERDE DE RODRÍGUEZ, de las condiciones civiles registradas al principio de esta escritura, sobre los derechos adquiridos por medio de la presente escritura.

SEGUNDO: Que la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones que adeuda la compareciente o llegare a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que llegare a adquirir con sus acreedores y que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título-valor y en general, sumas de dinero a su cargo que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro, y por un plazo de 20 meses, contados a partir de la fecha del presente instrumento.

TERCERO: Que la garantía real contenida en la presente escritura tiene vigencia mientras existan sin cancelar cualquier deuda u obligación a cargo de la deudora y en favor de los acreedores, cualesquiera sea la causa o procedencia de esas deudas. -----



CUARTO.: La deudora admite desde hoy cualquier cesión o traspaso que los acreedores hicieren del presente instrumento, ya sea a una persona natural o jurídica, renunciando desde ahora en favor de sus acreedores a todos los derechos que por ley se consagren en su favor y tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda mediante esta escritura, o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas. -----

QUINTO: Que son de cargo de la deudora , los gastos que implique esta

Quinto: No me consta y me atengo a lo que se pruebe. No obstante no registra dentro del expediente ningún comprobante de pago que afirme lo enunciado por la parte demandante

Sexto: Es cierto, lo expuesto por la parte demandante. Así se observa en los anexo de la demanda en la pagina 15 del archivo digital de la demanda (PDF) en relación con el acta de defunción de la señora TERESA LAVERDE DE RODRIGUEZ.

ANEXO (4)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 ORGANIZACIÓN ELECTORAL
 REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN I.M.T. Indicativo Serial **04194987**

Tipo de oficina de registro: Registraduría Notaría 11 Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código 7501

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLIN

Datos del inscrito: Apellidos y nombres completos
LAVERDE DE RODRIGUEZ TERESA

Documento de identificación (Clase y número) Sexo (en letras)
C.C.# 21.512.779 DE ARMENIA **PREMENINO**

País de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - ANTIOQUIA - MEDELLIN

Fecha de la defunción: Mes 01 Día 2 Año 2003 Hora 06:00 AM Número de certificado de defunción 1712933

Lugar que profiere la sentencia Fecha de la sentencia: Año Mes Día

Documento presentado Nombre y cargo del funcionario
 Notaría Certificado Médico **JOHN FREDY BERMUDEZ A.**
REGISTRO NUMERO 5-1416 98

País del denunciante: Apellidos y nombres completos
ALEXANDER MONTOYA

Documento de identificación (Clase y número) Firma
FUMERARIA VIVIR ! *Alexander Montoya*

País testigo: Apellidos y nombres completos
 Documento de identificación (Clase y número) Firma

País testigo: Apellidos y nombres completos
 Documento de identificación (Clase y número) Firma

Fecha de inscripción: Mes 01 Día 26 Año 2003 Nombre y firma del funcionario que autoriza
[Firma]

ESPACIO PARA NOTAS

Registro de defunción del señor FELIX ANTONIO página 13 del mismo archivo (ANEXO 5)

REPUBLICA DE COLOMBIA

COMISION NACIONAL ELECTORAL

REGISTRO DE DEFUNCION

Formulario # 55-1 1999

INDICATIVO SERIAL: 2868405

FECHA EN QUE SE REGISTRA ESTE REGISTRO: 19 OCTUBRE 2001

OFICINA DE REGISTRO: 1) Oficina (Notaría, registraduría, inspección, etc.): NOTARIA PRIMERA 2) Código: 0320 3) Municipio o departamento: ITAGUI ANTIOQUIA

1) Primer apellido: RODRIGUEZ 2) Segundo apellido o de casado: BOLIVAR 3) Nombres: FELIX ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO: 18 OCTUBRE 2001 LUGAR DE NACIMIENTO: ANTIOQUIA

INDICATIVO SERIAL O FOLIO No.: 584,036

2) Sexo: Masculino 1 Femenino 2

3) Estado civil: Soltero(a) 1 Casado(a) 2

4) Estado civil: Viudo(a) 3

5) Identificación: C.C. No. 584,036

LUGAR DE LA DEFUNCION: 1) País: COLOMBIA 2) Departamento: ANTIOQUIA 3) Municipio: ITAGUI

FECHA Y HORA DE LA DEFUNCION: 18 OCTUBRE 2001 10:55PM

INDIQUE LA CAUSA DEL DECESO: MUERTE NATURAL

Nombre y apellido del médico que certifica: JUAN CARLOS GRISALES ARROYAVE

Prescripción de muerte: 1 Orden judicial 2

DATOS DEL PADRE: 1) Nombres y apellidos: DIDIER ANDRES ALVAREZ

DATOS DE LA MADRE: 1) Nombres y apellidos: SONIA PATRICIA GONZALEZ

DATOS DEL CONYUGE: 1) Nombres y apellidos: [] 2) Identificación: []

DATOS DEL DENUNCIANTE: 1) Nombres y apellidos: [] 2) Descripción: FUNERARIA LA PIEDAD

DATOS DEL TESTIGO: 1) Nombres y apellidos: [] 2) Descripción: []

DATOS DEL TESTIGO: 1) Nombres y apellidos: [] 2) Descripción: []

REPUBLICA DE COLOMBIA

SONIA PATRICIA GONZALEZ

Firma y documento de identificación: *Didier Andres Alvarez*

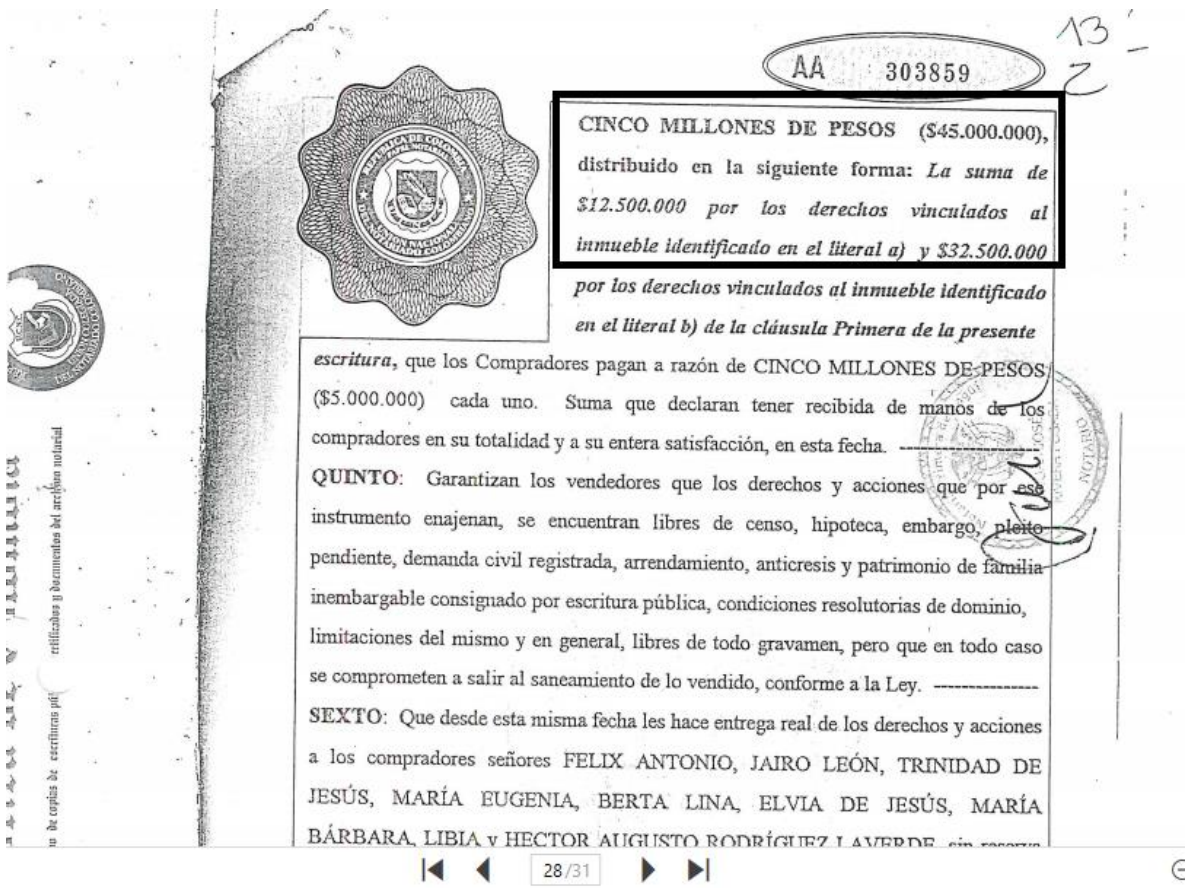
Firma y documento de identificación: []

Firma (testigo) y nombre por el cual se inscribe en el registro: []

Séptimo: No me consta y me atengo a lo que se pruebe. No obstante resalto que dicha afirmación que realiza la parte demandante, es objeto de discusión del presente proceso.

Octavo: Parcialmente cierto y me atengo a lo que se pruebe. Dicho valor consta en la página 28 del archivo digital de la demanda (PDF) tal y como se muestra a continuación

(ANEXO 6)



Noveno: No es cierto y me atengo a lo que se pruebe. Toda vez que dentro de la matricula inmobiliaria no obra folio alguno que demuestre que se levanto el gravamen hipotecario.

Decimo: No me consta y me atengo a lo que se pruebe. No obstante resalto que dicha afirmación que realiza la parte demándate, es objeto de discusión del presente proceso

Decimo Primero: Es cierto; sin embargo me atengo a lo que se pruebe o demuestre dentro del proceso.

Decimo Segundo: Es parcialmente cierto, puesto que a pesar que la matrícula inmobiliaria N° 033-4192 de la Oficina de I.I.P.P. de Titiribí Antioquia no registra otros copropietarios, no se puede desconocer la existencia de otras personas con interés en el bien inmueble relacionado y sus afectaciones.

Décimo Tercero: No me consta y me atengo a lo que se pruebe. No obstante resalto que dicha afirmación que realiza la parte demándate, es objeto de discusión del presente proceso.

Décimo Cuarto: No me consta y es de resaltar que las condiciones jurídicas y procesales a la cual hace alusión la parte demandante no es objeto de debate en el presente caso, razón por la cual no se puede dar como cierto y verídico que dicha condición se aplique en el presente.

FRENTE A LAS PRUEBAS:

No tengo objeción con ninguna de las pruebas tanto documentales como testimoniales solicitadas por la parte demandante

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones relacionadas en la demanda

EXCEPCIONES:

Excepción genérica Artículo 282 C.G.P

Sobre las facultades del curador **AD-LITEM** para alegar Excepciones la Corte Suprema de Justicia ha decantado que:

“(…) [E]l curador ad litem, es un auxiliar de la justicia designado por el juez con el fin de que represente a la persona que, no obstante el llamado que se le hace a través de un emplazamiento para que concorra al proceso, no acude; designación que además tiene por objeto evitar la parálisis del proceso y propender por su legalidad, toda vez que el derecho al debido proceso comporta una defensa efectiva (…)”.

“Por ministerio de la ley, el aludido auxiliar está facultado “para realizar todos los actos procesales que no estén reservados a la parte misma, así como para constituir apoderado judicial bajo su responsabilidad, pero no puede recibir ni disponer del derecho en litigio”(…)”

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

La presente contestación la fundamento de cara a los siguientes artículos:

El artículo 2537 del código civil, establece la prescripción de la hipoteca de la siguiente manera **“La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.”** (Negrilla, cursiva y subrayado fuera del original”) que para el caso que precede se podría aplicar, sin embargo, es necesario tener en cuenta sobre la interrupción de la misma y está la encontramos en el Artículo 2539 del código civil **“La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.**

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.” (Negrilla, cursiva y subrayado fuera del original”) donde en caso concreto, tal y se menciona por la parte demandada no existe prueba alguna que demuestra la cancelación de dicha obligación ya sea por razones de olvido o confianza y mas aun no registra ninguna anotación de la extinción de dicha obligación en el registro de matrícula inmobiliaria número 033-004192 lo que me refiere al siguiente artículo 2457 el cual establece **“ La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.**

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva. “ (Negrilla, cursiva y subrayado fuera del original”) que para el presente se insiste nuevamente sobre la anotación y el comprobante donde se denote que se canceló dicho hipoteca, razón por la cual sigue en debate y objeto de discusión sobre la cancelación de la misma o su eventual prescripción.

PRUEBAS

Como pruebas téngase en consideración los documentos relacionados y aportados en la demanda y los referidos como anexos en la presente contestación, siendo estos:

- Anexo1. Pantallazo de la matrícula inmobiliaria numero 033-004192 donde consta el numero de anotaciones equivalente a 15
- Anexo2. Pantallazo de la escritura pública número 1999 del 29 de agosto del año 2000 donde se demuestra que el porcentaje del

derecho de compraventa del lote en mención equivale al 2.77% en común y proindiviso

- Anexo3. Pantallazo de la escritura pública número 1999 del 29 de agosto del año 2000 donde se demuestra el plazo de la obligación hipotecaria equivalente a 20 meses
- Anexo4. Pantallazo donde se demuestra el acta de defunción de la señora TERESA LAVERDE
- Anexo5. Pantallazo donde se demuestra el acta de defunción de la señora FELIX ANTONIO
- Anexo6. Pantallazo de la escritura pública número 1999 del 29 de agosto del año 2000 donde se muestra el valor de la propiedad con matrícula inmobiliaria numero 033-004192

NOTIFICACIONES:

Se tendrá para efectos de notificación la siguiente información:

Correo Electrónico: Ale-drojan@hotmail.com

Celular: 3007595681

Dirección: Calle 37 AA N 40-65 Piso 2 Barrio la Independencia Itagüí, Ant.

Atentamente,

ALEJANDRO ZAPATA VELASQUEZ

C.C. 1.039.456.980

T.P. 345.916 del C.S de la J.