

## **Ejecutivo hipotecario**

**Radicado N°54-001-4003-010-2013-00673-00**

### **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

Cúcuta, veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Entra el despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación (fl 127 a 130), interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandada contra el auto de fecha 22 de noviembre de 2018 (fl 126), donde el despacho se abstuvo de ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble objeto de acción, con sujeción en el artículo 49 del Decreto 960 de 1970.

Sustenta el recurrente su escrito de reposición haciendo alusión a los artículos 45, 46 y 52 del estatuto de notariado, y el artículo 2457 del Código Civil, lo cuales no se van, a entrar, a transcribir dentro de este auto por prolijidad procesal.

Expone el memorialista que la tesis incoada por el despacho para efectos de motivar el auto recurrido, se basó en el artículo 49 del Decreto 960 de 1970, la cual aplica solo para la cancelación del gravamen hipotecario voluntario del acreedor, regulado por la parte final de la norma sustantiva civil traída a cuento; indicando además, que este es de común ocurrencia en negociaciones directas entre los interesados, pero, salvo mejor o distinto criterio, no honra su texto inicial en cuanto a su extinción como consecuencia de haberse producido lo propio respecto de la obligación principal que ha sido amparada judicialmente, atendiendo su naturaleza de garantía accesoria de aquella.

Finaliza su intervención manifestando que el acreedor real acude a la jurisdicción para el cobro de la obligación debida garantizada con hipoteca, y por ello, el juez de la ejecución, adquiere competencia para declarar la cancelación del gravamen, como consecuencia, de la extinción de la obligación principal respaldada con el pago total, pues por economía procesal, este debe resolver, en ese juicio, todos aquellos asuntos que de acuerdo con la ley debe ser objeto de pronunciamiento, máxime cuando debido a la controversia generada por el cobro entre las partes, no se presenta expedito la voluntad de aquel, para otorgar el correspondiente instrumento público de cancelación del gravamen o, que por tales circunstancias deba el deudor, que ha cancelado la totalidad de lo debido, forzosamente por la ejecución, aprestarse a iniciar un nuevo proceso para obtener la multicitada cancelación por renuencia del acreedor en hacerlo.

Por lo tanto, solicita al despacho reponer el aparte correspondiente; a la no aceptación de cancelación del gravamen hipotecario, constituido sobre el bien inmueble objeto de acción.

#### **PARA RESOLVER SE CONSIDERA:**

Teniéndose en cuenta el escrito presentado por el apoderado judicial de la parte demandada, en fecha noviembre 28 de 2018, donde interpuso recurso de reposición; y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha 22 de

noviembre del mismo año, por cuanto no se accedió a la adición del auto, en el sentido de que se ordenara la cancelación del gravamen hipotecario constituido sobre el bien inmueble objeto de este proceso, con el fundamento de lo preceptuado en el artículo 49 del decreto 960 de 1970; es por lo que procedo a pronunciarme sobre los recursos impetrados.

En primer lugar, debo decir, que el despacho no repondrá el auto objeto de impugnación, por cuanto el mismo está sujeto a derecho, ya que la decisión allí tomada se hizo con fundamento al análisis de las normas legales que rigen la materia; y por ello traigo a colación lo preceptuado en el artículo 49 de la ley 960 de 1970, que establece, que la cancelación de gravámenes o limitaciones o condiciones que aparezcan en una escritura pública, **se hará por el titular del derecho, en otra escritura**; y por su parte, el artículo 50 de la misma normatividad, establece, que cuando se trate de cancelación de hipotecas, **bastara la declaración del acreedor** de ser el actual titular del crédito.

Teniéndose en cuenta, la normas legales registradas, no hay duda alguna de que esta carga le corresponde es al acreedor hipotecario, por cuanto la cancelación de esta clase de gravámenes debe hacerse a través de escritura pública, **lo cual conlleva el pago de una expensas al respecto**, determinadas por la misma ley; y más, cuando en la misma escritura de hipoteca, acorde con la ley, se dejó registrado en la cláusula quinta, que una vez realizado el pago, el acreedor debe otorgar escritura pública de cancelación de hipoteca, como así lo establecen los artículos 49 y 50 del decreto ya citado; incluso citando, en la misma escritura de hipoteca una providencia de la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, donde el magistrado ponente es el Doctor Carlos Esteban Jaramillo Schloss, que dice en uno de sus apartes refiriéndose a la cancelación de hipoteca... siendo entendido que el cumplimiento de dichas formalidades requeridas para la cancelación de la hipoteca, **es de cargo del acreedor** (D.960/70, art.49) y la deudora que ha cubierto la obligación principal; y no ha obtenido por parte de aquel la inscripción en el registro de la cancelación de la hipoteca, cuenta con los medios adecuados para exigirla por la vía judicial. (negrillas del despacho).

Además de lo anterior, debo decir, que el artículo 230 de la Constitución Política Nacional, establece, que los jueces en las providencias, estamos sometidos al imperio de la ley. La equidad, la jurisprudencia, los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial; y analizándose en un todo, llegue a la conclusión de que la deudora hipotecaria debe cumplir con lo estipulado en la ley; y con lo determinado en el mismo documento escriturario.

En caso, de que el acreedor hipotecario, esté renuente, **cuestión que no se demostró por el señor abogado de la parte demandada**, a no acudir a una notaría para firmar la escritura de cancelación de hipoteca, le corresponde a la parte deudora acudir a una acción verbal, como así lo expresó el Honorable Magistrado citado; además, para criterio del suscrito, una decisión judicial en este sentido, en esta clase de procesos, **conllevaría a pretermittir el trámite en la notaría con el consecuente pago de costos e impuestos de ley**.

En razón a lo expuesto, es por lo que el despacho, no repondrá el auto objeto de recurso; y a su vez no se concederá el recurso subsidiario de apelación,

por cuanto estamos ante la presencia de un proceso que se tramitó en única instancia; como así se registrará en la parte resolutive de este auto.

Teniéndose en cuenta la morosidad que se presentó en este proceso para tomar esta decisión, se le solicita por escrito a secretaría, para que informe porque motivo no pasó el expediente al despacho para resolver los recursos presentados, ya que esta morosidad perjudica de manera evidente a los usuarios y a la misma administración de justicia; obtenida la respuesta, el despacho se pronunciara sobre la viabilidad de iniciación o no, de acción disciplinaria.

En razón a lo expuesto, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** No reponer el auto recurrido de fecha noviembre 22 de 2018, en razón a lo motivado.

**SEGUNDO:** Denegar el recurso subsidiario de apelación, en razón a lo expuesto.

**TERCERO:** Requierase a secretaría para que proceda a manifestar por escrito las razones por las cuales se presentó mora al momento de pasar este expediente al despacho para lo pertinente. **Oficiese**

### **NOTIFÍQUESE**

**El Juez,**



**JOSÉ ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA**

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL

Se notificó hoy el auto anterior por anotación

Cúcuta, 26 JULIO 2021

En estado a las ocho de la mañana



Ejecutivo singular  
Radicado N°54-001-4053-010-2017-00235-00

## JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA

Cúcuta, veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Observando el despacho el escrito visto a folios 91 a 92; donde la señora Elisabeth Barón Velasco, como solicitante incoa derecho de petición con el fin de solicitar a este despacho que se le informe dentro del término legal y por escrito, el número de radicación del expediente; el estado del citado proceso ejecutivo, el valor del embargo ordenado y se le remita copia de la demanda presentada por la parte demandante; debo como titular de este despacho indicarle a la solicitante que en primera medida la Honorable Corte Constitucional ha manifestado que el derecho de petición no procede para poner en marcha el aparato judicial o para solicitar a un servidor público que cumpla sus funciones Jurisdiccionales, ya que ésta es una actuación reglada que está sometida a la Ley procesal; por lo tanto los asuntos relacionados con la litis tienen un trámite en el que prevalecen las reglas del proceso.

Sin embargo, clarificado lo anterior, y una vez realizada la búsqueda en el sistema siglo XXI de este despacho, se pudo constatar que, el radicado del proceso a que refiere la solicitante es el 540014003010202032500, que dentro del mismo las partes son RENTABIEN S.A.S, como demandante, y los señores JUAN PABLO LOZANO ROMERO, LUIS ARCENIO BARON CHIVATA y ROSA HAYDEE VELASCO RUBACETI, como demandados, es decir, que la acá solicitante, no es parte dentro del proceso referido; además, mediante auto de fecha 26 de abril de 2021 el despacho decretó la terminación del referido proceso por pago total de la obligación, ordenando entre otras, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en ese proceso; y en caso de que existieran depósitos judiciales, se ordenó la entrega de los mismos a cada uno de los codemandados en los valores a ellos retenidos; así las cosas, queda debidamente desatada la petición incoada por la solicitante. Oficiéase en tal sentido

Requírase de manera inmediata a secretaría para que proceda a manifestar al despacho, porque razón folió dentro de este proceso la petición antes desatada; así mismo, para que informe porque no se dio prelación a la misma, y porque se presentó mora al pasarla al despacho para lo pertinente. Además, se exhorta a secretaría para que en un futuro proceda a leer las peticiones previo foliarlas, para evitar este tipo de yerros, en consecuencia, procédase a ubicar el expediente arriba referido y foliar copia del derecho de petición y copia de este proveído. **Oficiéase.**

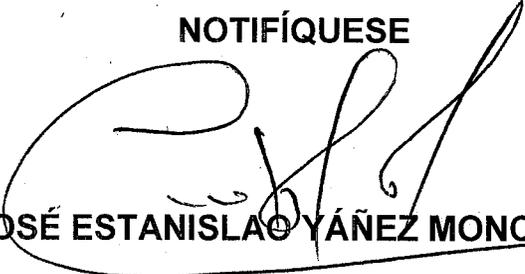
Con relación al escrito visto a los folios 93 a 94, allegado por el señor Mario Fernando Gutiérrez Albarracín, y observándose que del escrito en cuestión no se desprende ningún radicado, y teniéndose en cuenta que el referido señor no es parte dentro del proceso de la referencia; y habiéndose realizado la búsqueda en el siglo XXI de este despacho con la información suministrada por la Directora Seccional de la Administración Judicial de Cúcuta, se constató que el radicado al cual hace mención el acá solicitante es el N°54-

001-4003-010-2013-00604-00, donde actúa como demandante la abogada DEISSY BUZARDO ORTIZ, en virtud al endoso en propiedad (letra de cambio) otorgado por el acá solicitante señor Mario Fernando Gutiérrez Albarracín, y donde registrado como demandado el señor ALEXANDER CABAL SABOGAL, es decir, que el accionante, no es parte dentro de esta acción, por ende, es improcedente oficiar al Juzgado Noveno Civil Municipal de la ciudad para que proceda a efectuar la conversión de depósitos judiciales a su favor; así las cosas el despacho se abstiene de acceder a lo peticionado.

En atención al escrito de terminación allegado a través del correo electrónico del apoderado judicial de la parte demandada, visto a folios 98 a 101; sería del caso proceder con la terminación solicitada, en razón al cumplimiento del acta de conciliación judicial llevado a cabo en este despacho, en fecha junio 01 de 2018 (fls 87 a 90), sino se observara que la cuenta de ahorros a la cual se efectuaron las consignaciones vistas a folios 99 R a 101, no corresponde al número de cuenta registrado en el numeral primero de la parte resolutive del acta de conciliación judicial (fl 88), por ende, se hace imperante requerir al apoderado judicial de la parte demandante o a la misma parte demandante, para que proceda a manifestar si los dineros consignados en la cuenta bancaria N°0013-0323-60-0200326983 del Banco BBVA, se depositaron en alguna cuenta de su propiedad; una vez dilucidado lo anterior, procederemos a pronunciarnos con la terminación solicitada; así las cosas, hasta este momento procesal no se accede a la terminación solicitada.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez.

  
**JOSÉ ESTANISLAO YÁÑEZ MONCADA**

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL

Se notificó hoy el auto anterior por anotación

Cúcuta, 26 JULIO 2021

En estado a las ocho de la mañana

Ejecutivo hipotecario  
Radicado 54-001-4003-010-2017-00556-00

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CÚCUTA**

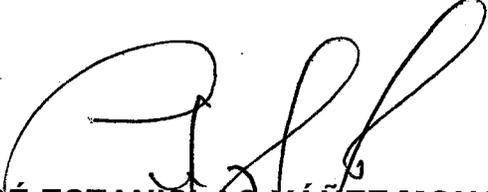
Cúcuta, veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Con respecto a la solicitud que hace la mandataria judicial sustituta de la parte ejecutante en su escrito, visto a folios 105 a 106, por ser procedente y darse los presupuestos del artículo 2446 del Código Civil, se ordena decretar el embargo y retención de las sumas de dinero que se llegaren a percibir por concepto de cánones de arrendamiento respecto del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N°260-307143 de propiedad de la demandada BRENDA LORENA BASTIDAS RANGEL; en consecuencia, y observándose que el referido bien inmueble se encuentra embargado y legalmente secuestrado, y teniéndose en cuenta las facultades que le asigna la ley a la señora secuestre María Consuelo Cruz, incluidas las de cobrar los cánones de arrendamiento que pague la señora NAILETH ANGARITA JAIMES o la respectiva arrendataria; es por lo que, se ordena a través de secretaría oficiar a la arrendataria para que dichos cánones de arrendamiento sean pagados a la secuestre antes referida. En consecuencia, **oficiésele** a la arrendataria para que de cumplimiento a lo acá ordenado, en la dirección del bien inmueble ubicado como Lote 2, avenida 8A N°17-78 barrio Camilo Torres de la ciudad; y que dichos dineros, producto del canon de arrendamiento sean depositados por la señora secuestre, una vez le fueren pagados, en la cuenta de depósitos judiciales número 540012041010 del Banco Agrario de esta ciudad, a nombre de este juzgado; y a favor de este radicado, allegando prueba documental de dicho depósito. **Oficiése a la arrendataria y secuestre.**

En atención al escrito, visto a los folios 107 a 108, presentado por la abogada AMPARO MORA DE MOISES, quien fue designada por éste despacho como curador ad litem del acreedor hipotecario señor José Rafael Galvis Manosalva, donde manifiesta que no acepta la curaduría acá designada por cuanto tiene según ella a su cargo más de 5 proceso, los cuales relaciona en el escrito referido; sería del caso proceder a relevarla, si no se observara que la profesional del derecho no dio cumplimiento a lo preceptuado en el numeral 7° del artículo 48 del CGP, en el sentido que **no acreditó** estar actuando en más de cinco proceso como defensor de oficio, **ya que solo se limitó a manifestar y relacionar** que tiene a su cargo más de cinco procesos, pero no allegó prueba siquiera sumaría al respecto, y más teniéndose en cuenta que la norma es clara cuando reza, *salvo que el designado **acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio***, es decir, que para la fecha deberá demostrar que está actuando **en más 5 procesos, y no que en el pasado haya actuado en 5 o más procesos**; por lo tanto no habiéndose dado cumplimiento por parte de la profesional del derecho a lo preceptuado en el numeral 7° del artículo y obra antes citada, el despacho, no accede, a lo solicitado; en consecuencia se ordena a la curador ad litem designada dar cumplimiento al auto de fecha mayo 20 de 2021 (fl 100), o en su defecto allegar prueba sumaria donde acredite **estar actuando hoy en día**, como curador ad litem en más de 5 procesos; lo anterior so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar. **Oficiése en tal sentido.**

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,

  
**JOSÉ ESTANISLAO YÁÑEZ MONCADA.**

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL

Se notificó hoy el auto anterior por anotación

Cúcuta, 26 JULIO 2021

En estado a las ocho de la mañana

**SOLICITUD DE APREHENSION VEHICULO AUTOMOTOR  
RADICADO N°54-001-4003-010-2020-00491-00**

**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD CÚCUTA**

Cúcuta, veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Sería del caso proceder acceder, con el levantamiento de la inmovilización que recae sobre el rodante de placas EHP-748; y consecuentemente, con la terminación como lo solicita la apoderada judicial de la parte solicitante, en escrito allegado a través de correo electrónico; sino se observara por parte del despacho que el correo electrónico del cual llegó procedente la referida solicitud, no concuerda con el correo electrónico registrado por la apoderada judicial en la página web del SIRNA, como tampoco con los registrados en el escrito de demanda, ítem notificaciones; y poder que le fue otorgado; así las cosas, no habiéndose dado cumplimiento a lo estatuido en la Ley 1123 del 2007, en concordancia con el acuerdo PCSJA20-11532 del 2020, en armonía con el Decreto 806 de 2020, **en el sentido, que el correo de los abogados registrado en la página del SIRNA, es el autorizado para tener comunicación directa con los despachos judiciales;** es por lo que, no se accede a lo peticionado.

**NOTIFÍQUESE**

El Juez,,

**JOSÉ ESTANISLAO YAÑEZ MONCADA.**

**Firmado Por:**

**JOSE ESTANISLAO MARIA YAÑEZ MONCADA  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 010 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA**

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:

**e53ed15b2b6bdbb5f5464bc1510d4d2e99703caa9271ffa460930abe  
56f7fa27**

Documento generado en 23/07/2021 05:01:03 PM

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

JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL  
Se notificó hoy el auto anterior por anotación  
Cúcuta, 26 JULIO 2021  
En estado a las ocho de la mañana