



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado No.	05001 31 03 009 2011 00057 00
Demandante	FERNANDO EMILIO OSORIO SALAZAR
Demandado(s)	MARIELA MARIN PALACIO
Asunto	REPOSICIÓN, NO REPONE. NO CONCEDE APELACIÓN
AUTO INTERLOCUTORIO	AUTO 2285V

1. PROVIDENCIA RECURRIDA

El abogado GUILLERMO LEÓN GIRALDO MONTES, apoderado de la parte demanda, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación (folio 245), en contra del auto 027V del 17 de enero de 2022 mediante el cual no se accedió a la solicitud de cancelación de la hipoteca con numero de escritura 1.033 del 29 de mayo de 2009, que recae sobre el inmueble desembargado identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 014-0000851 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Jericó.

2. EL RECURSO.

El recurrente fundamentó su inconformidad manifestando que presentó memorial el mes de junio y con fundamento en el art 461 del CGP solicitó se terminará la ejecución de la hipoteca.

Que se bien, esta Judicatura, manifestó que la hipoteca es un acto de parte donde los acreedores hipotecarios deben proceder a firmar la cancelación de la hipoteca, habida cuenta que sobre el bien inmueble en cuestión se levantó de la medida del embargo, el secuestro y la entrega del inmueble.

Para poder cancelar la hipoteca, no solo basta la presentación de los oficios del desembargo, el auto del 15 de junio de 2016 donde se ordena la terminación del proceso y el certificado de tradición y libertad, pues la notaria le exigen la firman de los acreedores hipotecarios, a saber, Jesús Emilio y Martha Nelly Osorio Salazar y estos se encuentran fuera del país, que desconoce el domicilio, correos o teléfonos de los mismos.

Reiteró que se pagó la obligación del presente proceso, existe auto interlocutorio que acreditó el pago total de la obligación, se ordenó levantar medidas previas



y archivar el proceso y existen constancia anexadas a la foliatura de memoriales, rogando la terminación del proceso de los diferentes intervinientes.

Indicó que existen razones jurídicas para proceder a la cancelación de la hipoteca, gastos de impuestos fiscales y parafiscales altísimos, pues está acreditado que la obligación hipotecaria fue cancelada, y no se puede perjudicar en su patrimonio proindiviso de la finca del señor HAROLD ANÍBAL MARÍN PALACIO, por lo que solicitó revocar el auto en cuestión para que así se expida el respectivo oficio ordenado la cancelación de la hipoteca que existe en el inmueble de matrícula inmobiliaria 014-0000851 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó.

3. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE NO RECURRENTE.

La parte demandante guardó silencio dentro del término de traslado del recurso interpuesto

4. CONSIDERACIONES

4.1. PROBLEMA JURÍDICO.

Se centra en determinar si en el presente asunto, hay lugar a reponer el auto 027V 17 de enero de 2022 notificado por estados el 19 de enero de 2022 en atención a que es procedente que esta Dependencia ordené la cancelación de la hipoteca que recae sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 014-0000851 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Jericó.

4.2.2 PREMISAS NORMATIVAS.

El código Civil en su artículo 2457 norma sobre las formas de la extinción de la hipoteca, e indica que *“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”*.

4.2 DEL CASO CONCRETO.

Indica el recurrente que existen razones jurídicas por las cuales esta Dependencia debe ordenar la cancelación de la hipoteca que recae sobre matrícula inmobiliaria 014-0000851 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Jericó.

Que, ya que se pagó la obligación origen de la hipoteca, existe providencia donde se acreditó el pago total de la obligación, se ordenó levantar medidas previas y archivar el proceso y existen constancia anexadas a la foliatura de memoriales, rogando la terminación del proceso de los diferentes intervinientes en tal sentido no se puede perjudicar en su patrimonio proindiviso de la finca del señor HAROLD ANÍBAL MARÍN PALACIO.



Para la cancelación del gravamen hipotecario es procedente conforme lo establece el artículo 2457 del Código Civil cuando, "se extingue junto con la obligación principal o 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, condiciones que no aplican para el caso en concreto, ello por cuanto la garantía que acá se hace exigible y que fue constituida mediante escritura pública 1033 del 12 de mayo de 2009 de la Notaria Octava del Circulo Notarial de Medellín en su numeral primero describe que la hipoteca constituida con el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en la cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que el deudor adquiriera en el futuro o tenga adquiridas en favor de la acreedora. Lo que significa que la obligación que fue objeto del presente proceso ejecutivo no pueda ser la única obligación que la accionada ostenta con el acreedor, por tal motivo se hace improcedente su cancelación a mutuo propio por el Despacho sin mediar solicitud por parte del actor.

Frente a las manifestaciones realizadas por el recurrente que, para poder cancelar la hipoteca, no solo basta la presentación de los oficios del desembargo, el auto del 15 de junio de 2016 donde se ordena la terminación del proceso y el certificado de tradición y libertad, pues la notaria le exigen la firman de los acreedores hipotecarios, a saber, Jesús Emilio y Martha Nelly Osorio Salazar y estos se encuentran fuera del país, que desconoce el domicilio, correos o teléfonos de los mismos los requisitos.

Tal como se anotó en el auto recurrido, el levantamiento de la garantía hipotecaria es un acto dispositivo de parte que se puede ejercer en cualquier oportunidad, así, el auto que termino el proceso data del 16 de junio de 2016 (folio 243) por lo que contó con tiempo suficiente para realizar dicho trámite, por lo que no es del recibo del Despacho las manifestaciones de desconocer la ubicación de los ejecutantes para realizar dichos trámites.

En conclusión, no le asiste la razón al actor recurrente en sus argumentos para que esta Dependencia reponga el auto 027V, mediante el cual no accedió a la cancelación de la hipoteca que recae sobre el inmueble de matrícula inmobiliaria 014-0000851 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Jericó, toda vez que no encuentra razones jurídicas para realizar la misma.

Finalmente, se le advierte al recurrente que, el auto que precede a la presente providencia, no se discute sobre la cancelación o no de la hipoteca o levantamiento de medida cautelar alguna, por lo que, si estaba disconforme con el no pronunciamiento de la no cancelación de la hipoteca, el momento procesal pertinente para discutir sobre ese asunto fue dentro del término de la ejecutoria del auto del 16 de junio de 2016, mediante el cual se terminó el proceso y se ordenó el levantamiento del embargo.

En ese orden, y en mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN,



5. RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER los autos el auto 027V notificado por estados el 17 de enero de 2022, por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: NO CONCEDER, recurso de apelación interpuesto por cuanto el presente auto no se encuentra inmerso dentro de las que por expresa disposición autorizan el artículo 321 del C.G.P., o norma especial que así lo establezca.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO

Juez (Firmado digitalmente)

fmp

