

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Armenia Q., primero de junio de dos mil veintitrés

**Rad. 2020-00092**

Se reconoce personería para actuar como apoderado judicial de los señores LADY ALEJANDRA GIRALDO VALLEJO y ANDRÉS FÉLPE LEÓN PATIÑO, al abogado LUIS FÉLPE VALENCIA OROZCO, en los términos del poder conferido.

Solicita el apoderado judicial de la parte demandada en este asunto que se ordene la cancelación del gravamen hipotecario, constituido mediante escritura publica No. 1788 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2019, corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Armenia, con fundamento en que las obligaciones garantizadas en el asunto de la referencia fueron canceladas por la parte ejecutante

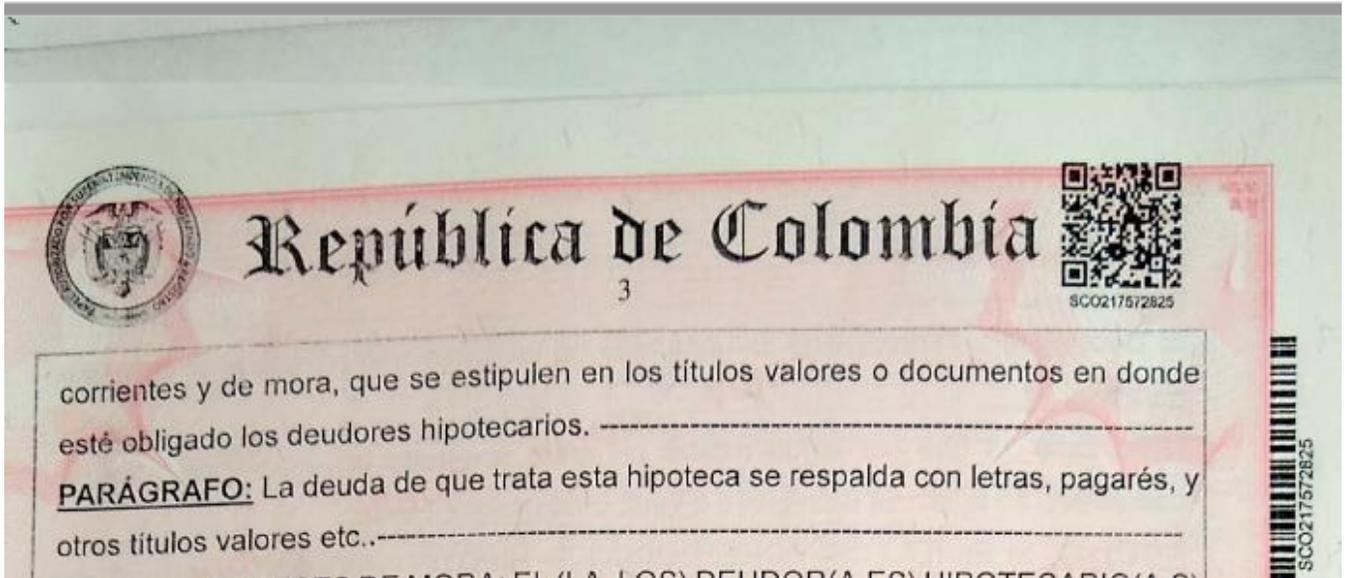
Frente a lo anterior se debe indicar en primer lugar que, si bien el despacho no resta veracidad a la afirmación que las obligaciones que fueron objeto de cobro en este juicio se encuentran cancelados, se atiene también a lo dispuesto en la escritura de hipoteca objeto de cancelación, obsérvese que en la cláusula primera de dicho instrumento, se indicó lo siguiente:

**PRIMERO.** Que el (la, los) compareciente(s), señores LADY ALEJANDRA GIRALDO VALLEJO por medio del presente instrumento público, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) HIPOTECA ABIERTA, SIN LÍMITE DE CUANTÍA, en favor de él (la, los) señor(a, es) JAVIER ZULUAGA TRUJILLO, sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----  
LOTE DE TERRENO SIN CONSTRUCCIÓN ALGUNA, UBICADO EN LA CARRERA 6 CRUCE CON EL CAMINO DEL TOLIMA, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SALENTO, QUINDÍO, identificado con la ficha catastral número 010000000860003000000000 y matricula inmobiliaria número 280-110003, lote de terreno constante de una cuadra más o menos, comprendido dentro de los siguientes linderos según consta en el título de adquisición: Por el oriente, con predio de María Antonia Arbeláez; por el occidente, con el camino Nacional; Por el norte, con la carrera 6ª; y por el sur, con predio de Pablo E. García M. -----

Llama también la atención lo indicado en la cláusula cuarta, veamos:

**CUARTO. INTERESES CORRIENTES.**- Durante la vigencia de las obligaciones que se garantizan con esta hipoteca EL DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) pagarán a EL (LA,LOS) ACREEDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S), o a su orden los intereses

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Y en la cláusula sexta se indicó:

**SIXTO. PLAZO.** Esta hipoteca estará vigente mientras existan obligaciones a favor del acreedor hipotecario, siendo exigible conforme a los plazos estipulados en los títulos valores o documentos donde aparezca como obligado la deudora hipotecaria.--

En la clausula Décimo Séptimo se indicó:

**DÉCIMO SÉPTIMO.** Para todos los efectos legales, el domicilio de las partes es la ciudad de Armenia, Quindío. -----

**PRESENTE(S).** El (la, los) señor(a, es) JAVIER ZULUAGA TRUJILLO, de la(s) condición(es) civil(es) ya conocida(s), quienes en su propio nombre, declaró(aron): --

Que acepta(n) la hipoteca abierta sin limite de cuantía que a su favor constituye(n) EL (LA, LOS) DEUDOR(A,ES) HIPOTECARIO(A,S) y todas las declaraciones consignadas por éste último en la presente escritura. -----

AFFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

De lo extractado queda claro que el instrumento del cual se pretende la cancelación se trata de una hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida por la señora LADY ALEJANDRA GIRALDO VALLEJO a favor del señor JAVIER ZULUAGA TRUJILLO, para respaldar deudas soportadas en una variedad de títulos valores, cuyo plazo es indefinido, hasta tanto no se cancelen las obligaciones a favor del acreedor.

Como quiera que el despacho no tiene conocimiento si con fundamento en la indicada escritura, la señora GIRALDO VALLEJO, garantizó otras acreencias que no fueron objeto de este pleito, mal haría en ordenar la cancelación, toda vez que se trata de una hipoteca abierta y en el presente asunto no hubo remate, por lo que no pude dar aplicación de manera oficiosa al numeral 1 del artículo 455 del CGP.

En efecto, para la cancelación de este instrumento, se requiere la autorización expresa del acreedor. En consecuencia, es deber del profesional del derecho que asiste a los demandados que trate de definir la situación con la apoderada judicial del demandante, a fin de proceder a la cancelación del gravamen hipotecario, trámite que deben adelantar directamente ante la notaría.

### **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**  
**María Andrea Arango Echeverri**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Armenia - Quindío**

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: **9144c126de7928f4da8d17c6c1455e374411ddb7e442c1578868be924e290b28**

Documento generado en 01/06/2023 05:24:29 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**