



ANTICIPADA N°: 18
PROCESO: VERBAL SUMARIO - CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA
DEMANDANTE: ANIBAL BAEZ VEGA
DEMANDADO: HOLGUER BLANCO ORTEGA
RADICADO: 2019-00703-00

Bucaramanga, mayo diecinueve (19) de dos mil veinte (2020)

ANTECEDENTES

En escrito repartido a este despacho, ANIBAL BAEZ VEGA a través de apoderado judicial, pretende que se ordene la cancelación de la obligación crediticia contraída y garantizada con hipoteca de primer grado sin límite de cuantía mediante Escritura Pública No. 1874 de fecha 19 de mayo de 2005 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Bucaramanga sobre el inmueble ubicado en la calle 1 AN número 17B-16 Urbanización El Regadero de la ciudad de Bucaramanga, folio de matrícula inmobiliaria número 300-23837 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga; obligación contraída a favor de HOLGUER BLANCO ORTEGA.

Como consecuencia de la anterior declaración, se solicita la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario de primer grado constituido sobre el inmueble antes mencionado.

HECHOS, ACTUACIONES Y RAZONES PARA EMITIR SENTENCIA ANTICIPADA

1. HECHOS

Los señores ANIBAL BAEZ VEGA y AZUCENA OBANDO suscribieron dos letras de cambio y para respaldar el pago de esas obligaciones, el señor ANIBAL BAEZ VEGA suscribió el 19 de mayo de 2005 la escritura pública número 1874 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga por medio de la que constituyó hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 300-23837 ubicado en la calle 1 AN No. 17B-16 urbanización Regadero.

Por esa obligación el acreedor HOLGUER BLANCO ORTEGA inició proceso ejecutivo mixto contra los señores ANIBAL BAEZ VEGA Y AZUCENA OBANDO correspondiéndole por reparto la demanda al Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga, bajo el radicado 2009-00806; proceso que fue terminado por pago total de la obligación, el pasado 11 de noviembre de 2014, y se ordenó la cancelación del embargo y secuestro del inmueble.

Conforme con el certificado de libertad y tradición del inmueble, fue cancelado el embargo de ese proceso ejecutivo, pero aún sigue sin cancelar la hipoteca, siendo éste un deber del aquí demandado HOLGUER BLANCO ORTEGA.

2. ACTUACION SURTIDA:

Por reunir las exigencias generales que prescribe el Precepto 82 y siguientes del Código General del Proceso, así como las especiales que establece el artículo 390 y siguientes del C. G. P., se dispuso admitir y correr traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, realizándose para tal fin los pasos pertinentes para integrar el contradictorio.

Fue así como la parte demandada se notificó a través de aviso, el que se entregó el día 18 de febrero de 2020, sin que se haya pronunciado al respecto hasta la fecha.

3. RAZONES PARA EMITIR SENTENCIA ANTICIPADA.

Desde la radicación de esta acción, las circunstancias han variado ostensiblemente y en muy poco tiempo, con ocasión de la pandemia del COVID19, al punto que desde el día 16 del mes de marzo de 2020 los despachos judiciales están laborando desde casa en las actividades que no fueron suspendidas por el



Consejo Superior de la Judicatura mediante los acuerdos expedidos durante la pandemia que son los siguientes:

Acto Administrativo	Descripción	Fecha (dd/mm/aaaa)
Acuerdo No. PCSJA20-11549 DE 2020	Por medio del cual se prorroga la suspensión de términos, se amplían sus excepciones y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor	07/05/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11546 DE 2020	Por medio del cual se prorrogan las medidas de suspensión de términos, se amplían sus excepciones y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor	25/04/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11532 DE 2020	Por medio del cual se prorrogan las medidas de suspensión de términos, se amplían sus excepciones y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública	11/04/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11526 DE 2020	Por medio del cual se prorroga la medida de suspensión de términos adoptada mediante el Acuerdo PCSJA20-11521 del 19 de marzo de 2020 y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública	22/03/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11521 DE 2020	Por medio del cual se prorroga la medida de suspensión de términos adoptada mediante los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518 y PCSJA20-11519 del mes de marzo del año 2020 y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública	19/03/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11518 DE 2020	Por el cual se complementan las medidas transitorias de salubridad pública adoptadas mediante el Acuerdo 11517 de 2020	16/03/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11517 DE 2020	Por el cual se adoptan medidas transitorias por motivos de salubridad pública	15/03/2020
Acuerdo No. PCSJA20-11516 DE 2020	Por el cual se declara la urgencia manifiesta y se autoriza una contratación	12/03/2020

Específicamente el acuerdo PCSJA20-11549 del 07/05/2020 reiteró lo dispuesto en el acuerdo 11546 del 25/04/2020 que en su artículo 7º dispuso lo siguiente:

“(…) ARTÍCULO 7. Excepciones a la suspensión de términos en materia civil. Se exceptúan de la suspensión de términos prevista en el artículo 1 del presente acuerdo las siguientes actuaciones en materia civil, las cuales se adelantarán de manera virtual:

7.1. Autos que resuelven el recurso de apelación de los proferidos en primera instancia.

7.2. En primera y única instancia, la emisión de sentencias anticipadas, y las que deban proferirse por escrito si ya está anunciado el sentido del fallo. (…)”

A su vez, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 27 de abril de 2020 dentro del expediente radicado 47001 22 13 000 2020 00006 01 cuyo magistrado ponente fue el Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE expuso sobre la sentencia anticipada:

“(…) Sin embargo, si el iudex observa que las pruebas ofertadas son innecesarias, ilícitas, inútiles, impertinentes o inconducentes, podrá rechazarlas ya sea por auto anterior con el fin de advertir a las partes, o en la sentencia anticipada, como quiera que el artículo 168 aludido dispone genéricamente que el rechazo de las pruebas por esas circunstancias se hará “mediante providencia motivada”, lo que permite que la denegación pueda darse en la sentencia, porque no está reservada exclusivamente para un auto.(…)”

(…)

“(…) En suma, cuando el juez estima que debe dictar sentencia anticipada dado que no hay pruebas para practicar, debe decidirlo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el texto del mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya. (…)”

(…)

“(…) 2.3. Forma – escrita u oral – de emitir la sentencia anticipada en el evento estudiado.

En torno a ese aspecto corresponde diferenciar el momento en que el juzgador se persuade de que «no hay pruebas por practicar», ya que si alcanza ese convencimiento en la fase introductoria del proceso, es decir, antes de convocar a audiencia inicial, no es indispensable programar la vista pública, sino dictar el fallo anticipado en forma escrita. (…)”

Destacase que, de un lado, la finalidad basilar de la audiencia es concretar los principios de oralidad, concentración e inmediación de que tratan los preceptos 3º, 5º y 6º de la Ley 1564 de 2012 – entre otros -, en virtud de lo cual su realización resulta provechosa cuando es menester recaudar pruebas diferentes a la documental. De lo contrario, esto es, si nada falta por recopilar, no tiene sentido práctico ni útil agendar una reunión que, en ese contexto, se avizora abiertamente innecesaria y, por tanto, adversa a la teleología del Código, que categóricamente ordena que el «juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias» (art. 11).



Tratándose del proceso verbal sumario, el inciso final del párrafo 3° del artículo 390 es diáfano al disponer que en esa clase de trámites “el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el artículo 392, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”.

Lo mismo debe predicarse del proceso verbal cuandoquiera que se halle en idénticas condiciones, entre otras razones, en virtud de la analogía reglada en el canon 12 ejúsdem.(...)”

(...)

“(…) En resumen, la sentencia anticipada ha de ser escrita en unos casos y oral en otros, según el momento en que el juez advierta que es viable su proferimiento. Será del primero modo cuando se emita antes de la audiencia inicial, y del segundo, esto es, oral, cuando el convencimiento aflore en el desarrollo de alguna de las sesiones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

De esta manera, cuando el fallo se emite en forma escrita no es forzoso garantizar la oportunidad para las alegaciones finales dada la ausencia de práctica probatoria, porque aquellas son una crítica de parte acerca del despliegue demostrativo, de suerte que si éste no se llevó a cabo no hay sobre qué realizar las sustentaciones conclusivas, teniendo en cuenta que las posturas de los contendientes están plasmadas en sus respectivas intervenciones anteriores (demanda y réplica). (...)”

De lo esbozado hasta aquí, sería del caso continuar con la citación y desarrollo de la audiencia correspondiente, sino fuera porque observado el asunto que hoy nos ocupa, su naturaleza de proceso Verbal Sumario de Cancelación y levantamiento de Hipoteca y los hechos y pretensiones hacen que la prueba que se requiere para su definición sea exclusivamente la documental, máxime si en cuenta se tiene que la petición se resuelve con la revisión de la documental aportada por el interesado, sin que se considere necesario el interrogatorio exhaustivo de las partes por lo que se tendrá como una prueba improcedente por innecesaria dentro de la lid y no es justo ni ineludible de manera alguna posponer la actuación.

Situación similar ocurre con escuchar a las partes en su alegato de conclusión y consecuentemente proferir sentencia anticipada, debido a la especial circunstancia que rodea al proceso, esto es, existir los elementos de juicio suficientes para emitir sentencia y aunado al hecho que la parte demandada no manifestó nada pese a haber sido debidamente notificada.

Así las cosas, a esta juez le resulta innecesario citar al interesado para escuchar sus alegatos, por encontrarnos hoy dentro de la presente actuación, en una concurrencia de circunstancias así: : i) estamos en la etapa previa a la citación y celebración de audiencia inicial, de instrucción y juzgamiento, ii) Se ha considerado que la práctica de interrogatorios de parte exhaustivos es una prueba innecesaria como quedó consignado en antecedencia, iii) la sentencia antes analizada da cuenta que es posible en esta etapa emitir sentencia anticipada sin escuchar en alegatos a la parte interesada y sin que ello comporte violación alguna al debido proceso, vi) las medidas emitidas durante la pandemia del COVID19 hacen que no sea posible la realización de audiencias presenciales en la especialidad civil y se cuenta con suficiente material documental probatorio para decidir de fondo y vi) el Consejo Superior de la judicatura como medida emitida durante la pandemia ha permitido que los juzgados civiles emitamos sentencias anticipadas, cuando ello sea procedente conforme a la legislación vigente, tal y como ocurre en nuestro caso. Por todo lo anterior, se considera procedente emitir Sentencia Anticipada dentro de esta actuación.

ALEGACIONES DE LAS PARTES

Si bien la parte demandante no tuvo la oportunidad de presentar alegaciones por lo consignado en antecedencia, en su escrito sustenta su petición en que luego de la suscripción de dos letras de cambio (la primera por \$4.438.000 creada el 19/05/2005 y vencida el 28/11/2006 y la segunda por \$722.537 creada el 17 de mayo de 2005 y vencida el 28/11/2006) y la constitución de la hipoteca abierta de primer grado para amparar la obligación, fue demandado ejecutivamente por el acreedor para el cobro de la obligación y luego de verificado el pago total fue terminado el proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado tercero Civil Municipal de Ejecución de Bucaramanga y levantadas las medidas cautelares decretadas no obstante a pesar de haber insistido al acreedor sobre la elaboración de la escritura de cancelación de la hipoteca, no ha querido hacerlo y a pesar que solicitó el levantamiento al despacho que terminó el proceso, dicha petición fue negada por tratarse de una hipoteca abierta y no venir avalada por el acreedor hipotecario.



En cuanto al demandado, no presentó oposición alguna a pesar de su notificación.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Corresponde en esta instancia decidir de fondo la actuación que se ha sometido a conocimiento, debiendo precisar que concurren a cabalidad los diversos presupuestos procesales y no se advierte irregularidad que pueda invalidar la actuación hasta aquí surtida.

El asunto bajo examen corresponde al trámite impreso a la demanda como PROCESO DECLARATIVO-VERBAL SUMARIO DE CANCELACION DE GRAVAMEN - HIPOTECA que promueve a través de apoderado judicial ANIBAL BAEZ VEGA contra HOLGUER BLANCO ORTEGA a fin de declarar la CANCELACION de la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO constituida mediante escrita pública No 1874 suscrita en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga el 19 de mayo de 2005 (por la parte demandante en calidad de deudor y la parte demandada en calidad de acreedor) y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 300-23837 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN

Como hechos probados con fundamento en las pruebas decretadas y obrantes dentro de la actuación tenemos los siguientes:

1. La existencia de un gravamen hipotecario denominado "HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO" constituido a través de la escritura pública No 1874 suscrita en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga el 19 de mayo de 2005 cuyo otorgante es ANIBAL BAEZ VEGA a favor de HOLGUER BLANCO ORTEGA, la cual se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 300-23837 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga en la anotación No 15.
2. Que en anterior gravamen amparaba dos obligaciones (letras de cambio, la primera por \$4.438.000 creada el 19/05/2005 y vencida el 28/11/2006 y la segunda por \$722.537 creada el 17 de mayo de 2005 y vencida el 28/11/2006) la cuales fueron ejecutadas en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado 2009-806 y posteriormente continuó su ejecución en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga.
3. Que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga mediante decisión emitida el 11 de Noviembre de 2014 declaró terminado dicho proceso ejecutivo por PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN, sin pronunciamiento alguno sobre el gravamen hipotecario y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares dentro de las cuales se encontraba el embargo y secuestro del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-23837.
4. Que con posterioridad, el ahora demandante solicitó al Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga que se ordenara la cancelación del gravamen hipotecario, lo cual fue resuelto negando la petición mediante auto del 25 de junio de 2019 indicando que la facultad de solicitar dicha cancelación se encontraba en cabeza del allí demandante HOLGUER BLANCO quien no avalaba la solicitud.

PROBLEMA JURIDICO PRINCIPAL, SUBSIDIARIOS Y ASOCIADOS

¿Es viable ordenar la cancelación de HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO que ampara obligaciones que fueron judicialmente declaradas como canceladas por pago total?

Para abordar la solución al problema planteado, es necesario recopilar los siguientes precedentes existentes del ordenamiento jurídico.

La hipoteca, es generalmente estudiada como contrato, como derecho real y como garantía, toda vez que de ella pueden predicarse todas estas características; en cuanto a su origen se establece que resulta del acuerdo de voluntades plasmado en un negocio jurídico presentado bajo la modalidad de contrato, que al perfeccionarse otorga al titular del crédito, los derechos propios del derecho real (disponibilidad,



persecución y preferencia), representando una garantía porque su existencia depende única y exclusivamente de la de una obligación cuyo cumplimiento cauciona.

De allí, que el artículo 2432 del código civil, expone que la hipoteca es: “(...) *un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.* (...)”; agregando el artículo 2457 los supuestos en que se extingue la hipoteca que son: (i) extinción de la obligación principal; (ii) resolución del derecho de quien la constituyó, acaecimiento de la condición resolutoria; y por el cumplimiento del plazo hasta el cual se constituyó; y (iii) cancelación del acreedor mediante escritura pública, debidamente inscrita.”, de donde se sigue que sin obligación no existe hipoteca.

Así lo ha mencionado la Honorable Corte Suprema de justicia en su Sala de Casación civil, M.P. Ariel Salazar Ramírez. Sentencia del 10 de septiembre de 2014. Expediente STC12478-2014, radicado bajo el No. 11001-22-03-000-2014-01241- 01, al considerarla como un “derecho real accesorio” que es connatural a la HIPOTECA, de lo cual “(...) se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente.(...)”

No obstante, en nuestro caso dicha circunstancia no opera de manera inmediata porque se trata de una HIPOTECA ABIERTA, la cual tiene unas características especiales pues existiendo pago de la obligación reclamada o ejecutada, no puede ordenarse su cancelación porque es probable que se encuentre amparando otras obligaciones o créditos. Sobre este punto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 1º de septiembre de 1995. M.P. Héctor Marín Naranjo. Radicación Expediente No. 4219 manifestó:

“(...) al ser una garantía, la hipoteca no tiene una vida perdurable. De ahí que el artículo 2457 del C. C., en su inc. 1º, establezca, como la más obvia de las causas de la terminación de la hipoteca, la de la extinción de la “obligación principal”. Así pues, desaparecida la obligación principal por uno cualquiera de los motivos que la ley prevé, también desaparece la hipoteca porque esta no puede subsistir sin aquella. A menos que, tratándose del cumplimiento de la obligación, este se haya dado bajo uno de los supuestos previstos en los ordinales 3º, 5º ó 6º del artículo 1668, ya que en ellos, con arreglo al artículo 1670, la hipoteca se “traspasa al nuevo acreedor”. O a menos que la hipoteca sea de aquella que se conoce como “abierta” (art. 2438, inc. final), en cuyo caso la extinción de una cualquiera de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, por pago o por algún otro de los motivos enumerados en el artículo 1625 del C. Civil la deja viva, cabalmente para que siga cumpliendo con el propósito para el cual se la otorgó (...)”.

Pero en nuestro caso, a pesar que la hipoteca fue otorgada como abierta y de primer grado, lo fue a su vez por una cuantía límite que fue la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.00) y por una fecha límite (1 año), de acuerdo con lo consignado en la escritura de hipoteca así:

“(...) TERCERO: QUE EN LA FECHA DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN FAVOR DE HOLGUER BLANCO ORTEGA ... HASTA POR LA CANTIDAD DE CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000,00 MCTE) POR EL TERMINO DE UN AÑO QUE SE EMPIEZA A CONTAR A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA (...)”

Entonces tenemos que, si bien es cierto esta hipoteca amparaba las dos letras de cambio suscritas por las partes una por \$4.438.000 creada el 19/05/2005 y vencida el 28/11/2006 y la segunda por \$722.537 creada el 17 de mayo de 2005 y vencida el 28/11/2006, la cuales fueron ejecutadas en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bucaramanga bajo el radicado 2009-806, también es cierto que, la suma de las obligaciones ejecutadas es de \$5.160.537.00, suma superior a la límite que amparaba la hipoteca y su vencimiento en el año de 2006, coordina con el vencimiento del término de la hipoteca que se extendía únicamente por un año, esto es hasta el 19 de mayo de 2006.

Lo anterior, aunado a que dentro de la actuación aparece probada la inexistencia de otras obligaciones a cargo del deudor, y en favor de la acreedora, por falta de oposición a la demanda y al no encontrarse acreditado que ella ampare obligaciones diferentes a la que ya fue ejecutada y pagada en su totalidad según quedó consignado, hace posible que pueda salir airoso la pretensión de obtener la cancelación del



gravamen hipotecario constituido en la escritura pública No. 1.874 de fecha 19 de mayo de 2005 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga, la cual fue objeto de pago total, pues así lo declaró el Juzgado Tercero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga en providencia de fecha 14 de noviembre de 2014, en donde se ordenó la terminación del proceso por pago total de la obligación (folios 27 a 35), pero negando el levantamiento del gravamen real con el argumento que esa facultad se encuentra en cabeza del acreedor demandante, quien no estaba avalando dicha solicitud.

En los anexos de la demanda se encuentra copia de la escritura en comento mediante la que ANIBAL BAEZ VEGA, se constituye en acreedor hipotecario de HOLGUER BLANCO ORTEGA, la misma que se puede evidenciar en la anotación número 15 correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 300-23837 del Registro Instrumental de Bucaramanga Santander.

Partiendo del análisis anterior, se advierte la legitimidad que acompaña al demandante para deprecar la cancelación de la hipoteca en los términos solicitados, puesto que **i)** se trata del propietario del inmueble afectado con la aludida hipoteca, **ii)** ha probado la extinción de la obligación principal como una de las causales para declarar la extinción de la hipoteca, **iii)** no se ha probado la existencia de otras obligaciones que se encuentren amparadas por la mencionada hipoteca abierta de primer grado y **iv)** del tenor literal de la misma escritura de hipoteca se aprecia, que solo amparaba la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000.00) y por el término de un año, condiciones que fueron agotadas con la ejecución adelantada ante el juzgado 3º civil Municipal de ejecución de sentencias de Bucaramanga bajo el radicado 2009-806, circunstancias que obligan a esta judicatura a impartir decisión al caso planteado accediendo a las súplicas invocadas en la demanda.

Finalmente, aflora nítido que no prosperará la pretensión tendiente a que se condene al acreedor al pago de las expensas del proceso incluyendo las referidas al registro y protocolización de los correspondientes instrumentos que permitan dejar en firme lo ordenado por el despacho por dos razones, primero porque de conformidad con el artículo 365 del C.G.P. se contempla la condena en costas a la parte vencida en el proceso y en el presente proceso la parte demandada no fue vencida en su postura, pues no presentó oposición alguna a la demanda y segundo porque es clara la escritura 1874 del 19/05/2005 al indicar que:

“(…) **COMPARECIO (ERON):** ANIBAL BAEZ VEGA (…)
(…)”

Y MANIFESTO (ARON):
(…)”

NOVENO: QUE SON DE SU CARGO LOS GASTOS QUE DEMANDE ESTE INSTRUMENTO, SU REGISTRO Y POSTERIOR CANCELACIÓN.(…)”

De manera que, las partes pactaron desde el inicio que la cancelación de la escritura estaría a cargo de su otorgante el Sr ANIBAL BAEZ VEGA, hoy demandante y por esa razón estarán a su cargo los gastos notariales que el registro de esta decisión acarree.

Por lo expuesto, la JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA SANTANDER, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR la extinción de la HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO otorgada por ANIBAL BAEZ VEGA mediante la escritura N° 1.874 del 19 de mayo de 2005, extendida en la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga a favor de HOLGUER BLANCO ORTEGA, registrada en la anotación No 15 del folio de matrícula inmobiliaria No 300-23837 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, por **EXTINCIÓN DE LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL**, derivada del **PAGO TOTAL** de la misma, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO. ORDENAR oficiar al Notario Séptimo del Círculo Notarial de Bucaramanga, para que proceda al registro del levantamiento de gravamen hipotecario y de la cancelación del gravamen hipotecario que



pesan sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 300-23837, cuyos costos correrán a cargo de la parte interesada Sr ANIBAL BAEZ VEGA. Líbrense los correspondientes oficios.

TERCERO: Sin costas en esta única instancia, toda vez que no hubo oposición a la demanda.

CUARTO: **ORDENAR** que una vez ejecutoriada esta providencia, además, elaborados los oficios correspondientes, ser archive el expediente previas las anotaciones a su salida.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,


HELGA JOHANNA RIOS DURAN
JUEZ

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA**

El auto anterior se notificó a las partes por Anotación en el Estado No. 54

FIJADO en estados electrónicos de la página web de la rama judicial a las 8:00 A.M.
Hoy, 20 de mayo de 2020

El (la) secretario(a),

