



## JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA CARTAGO – VALLE DEL CAUCA

Veintiuno (21) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Sucesión intestada
Radicación:	76-147-31-84-002-2022-00234-00
Demandante	Alexander Cardona Rengifo y Otros
Causante	Reinel Cardona Ramírez
Auto No.	138

### ASUNTO

Pronunciarse respecto de la solicitud de cancelación de hipoteca presentada por la apoderada judicial de los herederos ALEXANDER CARDONA RENGIFO, LILIANA CARDONA MARQUEZ y ANDRES FELIPE CARDONA MARQUEZ coadyuvada por el apoderado judicial de la heredera LINA MARÍA CARDONA GUTÉRRERZ.

### ANTECEDENTES

En la fecha del 15 de febrero presente, la apoderada judicial de los herederos ALEXANDER CARDONA RENGIFO, LILIANA CARDONA MARQUEZ y ANDRES FELIPE CARDONA MARQUEZ presentó solicitud para que este juzgado autorice y como consecuencia emita oficio con destino a la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cartago, a fin de cancelar una acreencia hipotecaria, argumentando lo siguiente:

1) Que dentro de los bienes descritos en el inventario de bienes presentado con la demanda, se enunció entre los activos hipotecarios, el de: HIPOTECA ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA, constituida por el deudor GLADYS SIERRA DE SANTAMARÍA, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cartago, y debidamente inscrita bajo el folio de matrícula número 375-xxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago.

2) Expresa que, la familia de la deudora de la obligación hipotecaria se ha puesto en contacto con sus poderdantes, así como también con la heredera reconocida en este proceso, es decir, la señora LINA MARÍA CARDONA GUTÉRRERZ y con quienes se recibió el pago completo de las obligaciones nacidas en ese negocio jurídico, por lo que, en aplicación del artículo 2457 del Código Civil, resulta procedente la presente solicitud, y teniendo en cuenta que es este Juzgado el que conoce del proceso de sucesión que se adelanta en nombre del causante REINEL CARDONA RAMÍREZ, quien es además el acreedor en la hipoteca ya referida.

3) Manifiesta que, actualmente, la familia de la deudora quien ha fallecido, se encuentra en trámite de trasferir a título de venta el inmueble objeto de este gravamen, siendo

necesario que en este caso se emita la autorización judicial para la cancelación de la hipoteca y con el fin de sanear la acreencia, así como el bien que la soporta.

4) Indica que, como consecuencia de las conversaciones y los acuerdos mutuos a los que han llegado los herederos del causante acreedor, así como los herederos de la causante deudora, se ha determinado la exclusión de este bien de los inventarios, entendiéndose que ya no existe este activo y razón por la cual se le suplica a la Juez de conocimientos extienda los oficios correspondientes para que se realice la escritura pública de cancelación de la hipoteca en virtud a una decisión judicial.

5) Añade que, el apoderado judicial de la heredera reconocida coadyuba la solicitud, a fin de lograr la decisión que se persigue y como quiera que todos los herederos conocidos se encuentran de acuerdo con la solicitud y previa a la diligencia de inventarios y avalúos que esta agendada para el día jueves 29 de febrero de 2024 y de conformidad con el auto 1147 del 28 de diciembre de 2023, proveído por este despacho.

6) Agrega que, una vez se extiendan los oficios con la orden de cancelación judicial, serán los herederos reconocidos en este proceso, quienes solicitaran la extensión de la escritura pública y de esta manera sanear el bien que hoy soporta el gravamen.

7) Por último, informa que, con la solicitud se allega una copia del certificado de tradición del bien inmueble que soporta el gravamen, a fin de enterar de la identidad y estado jurídico del bien inmueble, y con el que se espera se extienda las órdenes judiciales que se solicitan, así como un correo entregado por el apoderado judicial de la heredera LINA MARÍA CARDONA GUTIÉRREZ, donde expresa su voluntad inequívoca de coadyuvar la presente solicitud.

Por otro lado, en la fecha del 16 de febrero presente, se recibe memorial del apoderado judicial de la heredera LINA MARÍA CARDONA GUTIÉRREZ en donde manifiesta que, atendiendo las instrucciones de su poderdante, coadyuva la solicitud de cancelación judicial de hipoteca antes descrita elevada por la apoderada judicial de los herederos LILIANA CARDONA MARQUEZ, ALEXANDER CARDONA RENGIFO y ANDRÉS FELIPE CARDONA MARQUEZ.

## **CONSIDERACIONES**

Una vez analizada la solicitud descrita en el capítulo anterior, estima el juzgado la misma debe decidirse desfavorablemente.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, si bien es cierto, tal y como lo afirma la apoderada de los herederos ALEXANDER CARDONA RENGIFO, LILIANA CARDONA MARQUEZ y ANDRES FELIPE CARDONA MARQUEZ, dentro del inventario presentado como anexo de la demanda, se relaciona la acreencia constituida por la deudora GLADYS SIERRA DE SANTAMARÍA, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cartago en favor del causante, y debidamente inscrita bajo el folio de matrícula número 375-xxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, también es cierto que, el referido documento no es el inventario definitivo de

la sucesión, tal y como lo indicó la peticionaria en la subsanación de la demanda respecto del segundo punto del numeral 2 del auto No. 873 del 29 de agosto de 2022, inventario que además de no ser el inventario presentado en forma definitiva, tampoco se le ha impartido la pertinente aprobación a través de la diligencia de inventario y avalúo conforme a lo establecido en los artículos 501 y 507 del C.G.P, es decir, formalmente no se tiene el escrito de inventario y avalúo definitivo que en conjunto deben presentar las partes para la realización de la citada diligencia.

Adicional a lo anterior, tenemos que el artículo 2457 del C.C, citado por la memorialista establece la extinción de la hipoteca, también es cierto que, de la lectura de dicha norma, en aparte alguno se hace referencia a que en situaciones particulares como la que es objeto de este pronunciamiento, deba ser el Juez ante el que se presentó la demanda de sucesión, el que deba ordenar la cancelación de una hipoteca de un bien del cual hasta el momento formalmente no se encuentra inventariado y del que además, por anticipado los interesados ya anuncian que no será incluido en el inventario y avalúo definitivo, es decir, en últimas no habrá una decisión definitiva en tratándose de aprobación de inventario y avalúo y posterior aprobación de trabajo de partición proferida por este Juzgado en donde se encuentre inmerso el bien inmueble o la hipoteca sobre el constituida como garantía de una acreencia a favor del causante.

De otro lado, entiende el Juzgado que la solicitud probablemente obedezca a la premura que tengan las partes interesadas en el negocio jurídico que involucra al bien inmueble que respaldaba la obligación adquirida con el causante, en tanto que, seguramente el responsable de la Notaría, no autorice la cancelación de la hipoteca en este momento por la sola voluntad de los herederos del causante en tanto son ajenos a la celebración del negocio jurídico que dio origen a la constitución de la hipoteca y al no haber como sustento una sentencia de aprobación de trabajo de partición, lo cual implica obviamente supeditar dicha cancelación al momento en que se tenga dicha sentencia, sin embargo, en forma respetuosa se sugiere que por ejemplo se realice la solicitud acompañada de constancia expedida por la secretaría del Juzgado en donde se certifique quienes son los herederos reconocidos en el presente proceso de sucesión del causante REINEL CARDONA RAMÍREZ.

En conclusión, se negará la solicitud al no haber un sustento normativo o jurisprudencial que autorice al Juzgado a proceder conforme se solicita, aunado a que, la acreencia a favor de la sucesión respaldada en una hipoteca constituida por la señora GLADYS SIERRA DE SANTAMARÍA, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Cartago, y debidamente inscrita bajo el folio de matrícula número 375-xxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago, no está formalmente contenida en un inventario y avalúo aprobado, además que, desde ya se ha anunciado que tampoco va a ser incluida por los herederos interesados.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Cartago Valle,

**RESUELVE:**

**ÚNICO: NEGAR** la solicitud de autorización y expedición de oficios para la realización de escritura pública de cancelación de hipoteca presentada por la apoderada judicial de los herederos ALEXANDER CARDONA RENGIFO, LILIANA CARDONA MARQUEZ y ANDRES FELIPE CARDONA MARQUEZ y coadyuvada por el apoderado judicial de la heredera LINA MARÍA CARDONA GUTIÉRREZ, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

## NOTIFÍQUESE

**YAMILEC SOLÍS ANGULO**

Juez

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE FAMILIA DE  
CARTAGO - VALLE

El auto anterior se notifica por **ESTADO**

No. 30

22 de febrero de 2024

**LUIS EDUARDO ARAGÓN JARAMILLO**  
Secretario

Firmado Por:

Yamilec Solis Angulo

Juez

Juzgado De Circuito

Promiscuo 002 De Familia

Cartago - Valle Del Cauca

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: **779c98d0441a2fcf3388deb12bcb235e4b6df350fe0e5ca092c9d85c47bc788f**

Documento generado en 21/02/2024 06:17:16 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**