

EJECUTIVO HIPOTECARIO

08001310300120020037700

CONAVI CONTRA ENRIQUE GARCÍA GONZALEZ Y OLGA LUCÍA GARCÍA BARRIOS.

Señora jueza, a su despacho el proceso Radicación 377- 2002 Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, con solicitud de certificación de pago y levantamiento de medida cautelar, después de una búsqueda exhaustiva del expediente se encontró el día 25 de marzo de 2021 en el archivo del juzgado por tratarse de un proceso terminado y se procedió a su digitalización. Sírvase Proveer.

Barranquilla, 7 de abril de 2021.

El Secretario,

JAIR VARGAS ALVAREZ.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO. Barranquilla, siete (7) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Visto el informe secretaria, en atención a la solicitud radicada por la apoderada del señor ANTONIO ENRIQUE GARCÍA RONCANCIO, actuando en calidad de apoderado general del señor ENRIQUE GARCÍA GONZÁLEZ, se ordene la cancelación de las de la hipoteca que recae sobre el inmueble.

Revisado el expediente se advierte que en auto del 24 de octubre de 2018 se aceptó la cesión y se decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Ante la solicitud de levantamiento de la garantía hipotecaria radicada el 22 de agosto de 2019, se emitió el auto de fecha 9 de septiembre de 2019, que negó la solicitud por ausencia de derecho de postulación y por ausencia de manifestación expresa en el auto de terminación del proceso, que es reflejo de la solicitud de terminación.

En el expediente obra el folio de matrícula inmobiliaria 040-269338 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que corresponde al inmueble objeto de la hipoteca cuya cancelación se pretende, y en el que consta expresamente que dicha hipoteca, constituida mediante la Escritura Pública No. 3.327 del 12 de noviembre de 1996 en la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, es *“abierta sin límite de cuantía”*.

El Art. 2432 del Código Civil prescribe: *“la hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor”*.

Entre las normas que regulan dicho derecho se encuentra la contenida en el Art. 2438 del Código Civil, en virtud del cual:

“La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día.

“Otorgada bajo condición suspensiva o desde día cierto, no valdrá sino desde que se cumpla la condición o desde que llega el día; pero cumplida la condición o llegado el día, será su fecha la misma de la inscripción.

“Podrá así mismo otorgarse en cualquier tiempo, antes o después de los contratos a que acceda; y correrá desde que se inscriba”. (las subrayas no son del texto original)

Con fundamento en esta disposición, la doctrina jurídica ha aceptado uniformemente el otorgamiento de la llamada *“hipoteca abierta”*, también denominada *“cláusula de garantía general hipotecaria”*, muy utilizada en sus

EJECUTIVO HIPOTECARIO

08001310300120020037700

CONAVI CONTRA ENRIQUE GARCÍA GONZALEZ Y OLGA LUCÍA GARCÍA BARRIOS.

operaciones de crédito por las entidades financieras, en virtud de la cual se garantizan obligaciones indeterminadas en cuanto a su naturaleza, es decir, todo tipo de obligaciones, que pueden ser puras y simples o sometidas a plazo o condición, actuales o futuras, civiles o comerciales, etc., que haya contraído o contraiga la persona señalada en ella. Entre dichas obligaciones se destacan las futuras, cuya existencia condiciona la eficacia de la hipoteca.

Dicha forma de garantía se contrapone a la hipoteca "*especial*" o "*cerrada*", que solamente garantiza una o más obligaciones determinadas en el acto de constitución de aquella. (Sentencia T- 321- 2004)

Se itera que en el presente caso la hipoteca constituida es abierta sin límite de cuantía, como se indicó, lo cual significa que ella garantiza no sólo la obligación que se pagó en su totalidad, sino también otras obligaciones a cargo de la misma deudora, si las hubiere.

Pese a la terminación radicada el día 5 de febrero de 2018, no le es dable al funcionario judicial ordenar la cancelación de la hipoteca abierta, máxime cuando se trata de un acto jurídico reglado y solemne de conformidad del Art. 2457 C. C. por lo que se denegara la petición deprecada.

Ante la negativa del acreedor o de su cesionario a cancelar la citada hipoteca le asiste al interesado acudir a la jurisdicción, a través de proceso declarativo, para obtener la cancelación de la hipoteca.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Juzgado RESUELVE

1. Por secretaría expídase la certificación del pago de la obligación y la terminación del proceso.
2. Denegar la solicitud de cancelación de la hipoteca abierta, por tratarse de un acto jurídico reglado y solemne de conformidad del Art. 2457 C. C. por lo expuesto en la parte motiva de la providencia.
3. Reconocer personería a la Dra. ENITH MARÍA ACOSTA ANAYA identificada con C.C No. 1.143.245.859 y T. P. 265.620 de C. S.J. en los términos y condiciones del poder conferido por el señor ANTONIO ENRIQUE GARCÍA RONCANCIO, actuando en calidad de apoderado general del señor ENRIQUE GARCÍA GONZÁLEZ, con las limitaciones para actuar en un proceso legalmente terminado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LINETH MARGARITA CORZO COBA
JUEZA