

**República de Colombia**  
**Rama Judicial**  
**Distrito Judicial de Medellín**



**JUZGADO PRIMERO EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE  
MEDELLÍN**

Medellín, veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

<b>RADICADO</b>	05001-31-03-014-2016-00208-00
<b>PROCESO</b>	Ejecutivo Hipotecario
<b>DEMANDANTE</b>	Juan Carlos Gómez Aristizabal
<b>DEMANDADO</b>	María Elena de las Mercedes Osorno Londoño
<b>PROVIDENCIA</b>	<b>AUTO 2367V</b>
<b>DECISIÓN</b>	Terminación del proceso por pago total de la obligación

En atención a la solicitud que antecede por la parte demandante el señor **JUAN CARLOS GÓMEZ ARISTIZABAL**, y la parte demanda la señora **MARÍA ELENA DE LAS MERCEDES OSORNO LONDOÑO**, contando con el asesoramiento de la apoderada de la parte demandante la abogada **LUZ BIBIANA HURTADO USMA**, procede el despacho a resolver de acuerdo con las siguientes:

**I. CONSIDERACIONES**

1. Con respecto a la solicitud primera de autorizar la venta del bien inmueble identificado con MI 001-591039, se advierte que esta no sería procedente, por no ser competencia de este despacho, toda vez que esto sería un acto jurídico de parte, emanado del derecho de dominio que la demandada tiene sobre este bien.
2. Con respecto a la solicitud segunda, de ordenar la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el bien inmueble identificado con M.I 001-591039, se advierte que esta tampoco sería procedente, en atención de que se trata de hipoteca abierta por lo que la cancelación de la hipoteca, en tal situación constituye acto de parte. Corresponde a las partes que intervinieron en el acto jurídico de constitución de hipoteca, efectuar su cancelación mediante escritura pública, por ser estas las formalmente legitimadas.
3. En cuanto a la solicitud de ordenar el levantamiento de la medida cautelar de embargo, se accederá a ella, en cuanto se está solicitando a su vez la

terminación del proceso por pago total de la obligación, conforme al artículo 461 del C.G.P.

4. Mediante documento privado suscrito entre las partes vinculadas a la controversia a saber: De un lado, **JUAN CARLOS GÓMEZ ARSTIZABAL**, parte actora, representada legalmente por **LUZ BIBIANA HURTADO USMA**; y del otro, **MARIA ELENA DE LAS MERCEDES OSORNO LONDOÑO**, bajo la orientación de profesional en derecho, se presentó escrito de transacción suscrito por las partes para dar por terminado definitivamente el proceso.
5. Conforme a lo previsto por el Art. 2469 del Código Civil, “La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual”.

Por su lado, el Art. 312 del C.G.P, dispone que en cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la Litis. *“El juez aceptará la transacción que se ajuste al derecho sustancial y declarará terminado el proceso, si se celebró por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas...”*

A su vez el Art. 461 del C.G.P, dispone que *“Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente”*

3. Examinado la solicitud y el contenido del escrito de transacción, advierte el Despacho que, el mismo concierne a todas las pretensiones de la demanda, estando suscrito por el demandante **JUAN CARLOS GÓMEZ ARISTIZABAL** y por la demandada **MARÍA ELENA DE LAS MERCEDES OSORNO LONDOÑO**; sujetos con capacidad para disponer libremente de su patrimonio y para ser parte, contando con el asesoramiento de profesional en derecho.

Particularmente, las partes en el libre ejercicio de la autonomía contractual, cedieron en sus respectivos derechos para llegar a un punto de acuerdo.

La demandada conviene con el demandante en realizar en favor de **ESTEBAN ZULUAGA RESTREPO** identificado con C.C: 1.037.598.891 la venta del 100% del derecho real de dominio y posesión material que la demandante ejerce sobre el bien inmueble identificado con M.I 001-591039 y este en calidad de comprador conviene como precio la suma de noventa millones de pesos (\$90.000.000), suma de dinero que será pagada en efectivo directamente a Juan Carlos Gómez Aristizabal dentro de los dos (2) días siguientes a la notificación del presente auto.

El Acreedor solicita la autorización de la venta del bien inmueble identificado con M.I 001-591039 en favor del señor ESTEBAN ZULUAGA RESTREPO, ordenar la cancelación de los gravámenes y el levantamiento de la medida cautelar del bien inmueble identificado con M.I 001-591039 y la terminación del proceso.

4. Por lo anterior, resulta procedente aprobar la transacción efectuada y acceder a la terminación del proceso por pago total de la obligación, conforme al artículo 461 del C.G.P, pero disponiendo solo el consecuente levantamiento de las medidas cautelares, sin acceder a la autorización de venta solicitada, por ser acto de disposición de parte una vez levantado el embargo, suerte misma que corre la petición de cancelación de hipoteca por ser abierta.

A mérito de lo expuesto el Juzgado,

## II. RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar la transacción realizada por las partes y decretar la terminación del proceso por pago total de la obligación, conforme a los motivos expuestos en la parte considerativa de la providencia. Consecuencialmente, se ordena el levantamiento de las medidas cautelares decretadas mediante auto del día 11 de marzo de 2016 del Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín. (folio 20, cuaderno principal)

**SEGUNDO:** Ordenar la entrega de títulos judiciales que reposan en la cuenta de depósitos judiciales a orden del demandante **JUAN CARLOS GÓMEZ ARISTIZABAL**, así como la entrega en favor de este último, los dineros retenidos por concepto de cánones de arrendamiento, por valor de diez y nueve millones ochocientos sesenta y tres mil ciento doce pesos (\$ 19.863.112), certificados por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de sentencias de Medellín (folio 247) , para lo cual deberá gestionar los mismos a través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de sentencias de Medellín a través del correo electrónico [jcctoe00med@notificacionesrj.gov.co](mailto:jcctoe00med@notificacionesrj.gov.co).

Toda vez que los títulos ya se realizan de forma virtual no es necesario acceder al literal **SEXTO** de la solicitud presentada ya que estos se envían por correo electrónico.

**TERCERO:** La presente decisión hace tránsito a cosa juzgada y no habrá lugar a imponer condena en costas.

Se hace constar que el presente auto se emite como trabajo en casa en cumplimiento de los acuerdos del Consejo Superior y Seccional de la Judicatura emitidos en atención a la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el gobierno nacional preventivamente por pandemia ocasionada por el virus COVID-19, no obstante, fue revisada y emitida de forma digital por el Juez titular

del despacho, se imprimirá de ser requerido, y agregará a expediente digital con firma también digital del funcionario.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO**  
**Juez. Firmada Digitalmente.**

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS  
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE  
MEDELLÍN

En la fecha se notificó por ESTADO No. \_\_\_\_\_ el auto anterior.  
Medellín, \_\_\_\_\_ de 2021. Fijado a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
MARITZA HERNANDEZ IBARRA  
Secretaria

ALZM