

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, veintisiete (27) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Mediante escrito allegado por el apoderado de la parte demandante oportunamente interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra el Auto N° 1009 del 26 de junio de 2023, notificado por lista de estados No. 96 del 27 de junio del mismo año.

EL RECURSO

En síntesis, sustenta su inconformidad manifestando no estar de acuerdo ante la negación de librar correspondiente exhorto para ante la Notaria 21 del Circulo de Cali, ordenando la cancelación y levantamiento de la hipoteca, que recae sobre el 50% del inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 370-306302 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, inmueble objeto del presente proceso.

Aduce como sustento que, el artículo 2457 del Código Civil, establece que la hipoteca es una obligación accesoria y lo principal es el mutuo, en ese orden de ideas extinguida la obligación principal que en este caso es el monto de lo adeudado y se extingue también la hipoteca, que lo accesorio sigue la suerte de lo principal extinguiéndose la hipoteca como obligación principal. Además, el acreedor no se puede ubicar por encontrarse fuera del país y se desconoce su paradero.

Agrega que, según el artículo 52 del Decreto Ley 960 de 1970, no establece que el acreedor sea el único que puede realizar el levantamiento de la hipoteca dentro del proceso hipotecario el cual terminó por pago total de la obligación. En consecuencia, solicita se revoque el auto recurrido o en su defecto conceder la apelación.

CONSIDERACIONES:

Tiene como propósito el recurso de reposición que el despacho estudie la decisión para que se revoque o reforme ante la advertencia oportuna de un agravio al impugnante. En otras palabras, es la oportunidad que tiene el

funcionario que dictó la decisión recurrida para que la revoque o enmiende, profiriendo en su lugar una nueva.

Descendiendo al caso en cuestión, el apoderado judicial de la parte demandante pretende la cancelación del gravamen hipotecario atendiendo que la obligación se terminó dentro del presente trámite por pago total de la obligación, en consecuencia, se libre el respectivo exhorto.

Al respecto, el artículo 2457 del Código Civil, establece los eventos de extinción de la hipoteca, motivo por el cual no se accedió a la solicitud a ordenar la cancelación de la hipoteca que grava el bien cautelado dentro del presente trámite, dado que el ordenamiento sustancial ha establecido las vías para el logro de este preciso fin, sin que la ley procesal imponga o autorice un pronunciamiento de este tipo ante la consecuente terminación del proceso ejecutivo. También se tuvo en cuenta que se trata de una hipoteca abierta sin límite de cuantía que no puede ordenarse la cancelación por el juzgado.

En el contexto de una **hipoteca abierta sin límite de cuantía**, se ha establecido que esta figura constituye una **garantía abierta** para diferentes, múltiples y sucesivas obligaciones, pasadas o futuras, indeterminadas y determinables durante su vigencia. Esto significa que la hipoteca abierta no está restringida a una cantidad específica y puede amparar diversas obligaciones sin necesidad de estipulación posterior.

En cuanto a la posibilidad de cancelar una hipoteca abierta, existen diferentes formas:

1. Sentencia Firme en Juicio Declarativo Ordinario: Se puede solicitar la cancelación mediante una sentencia firme en un **juicio declarativo ordinario**. Para ello, se debe presentar una demanda ante el **Juez de Primera Instancia**.

2. Reducción de la Hipoteca: Si el deudor lo solicita, la hipoteca puede reducirse al importe conocido o presunto de la obligación principal. En este caso, se realizará una nueva inscripción en el registro de la propiedad, y la hipoteca solo será válida hasta la cuantía fijada en la segunda inscripción.

En resumen, aunque la hipoteca abierta no tiene un límite de cuantía específico, es posible cancelarla mediante procedimientos legales adecuados.

Considera esta operadora judicial que el pronunciamiento objeto de impugnación, fue el que debió decidirse, se tuvo de presente los argumentos jurídicos esbozados, para determinar que no se podía la cancelación del gravamen hipotecario pretendido.

Respecto al recurso subsidiario de apelación, habrá de rechazarse por improcedente, toda vez que el auto objeto de impugnación no se encuentra enlistado en el artículo 321 del C.G.P, susceptibles del recurso de alzada.

Por lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

1. **NO REPONER** el auto No. 1009 del 26 de junio de 2023, por las razones anotadas en la parte motiva.
2. Negar el recurso de apelación subsidiariamente solicitado, por improcedente.

NOTIFÍQUESE,
{firma electrónica}

ALIX CARMENZA DAZA SARMIENTO
Juez

-46

La presente providencia se notifica por anotación en Estado No.25 fijado hoy 28-02-2024.

En constancia de lo anterior,

DIEGO SEBASTIAN CAICEDO
ROSERO

Secretario

Firmado Por:
Alix Carmenza Daza Sarmiento
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 034
Cali - 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: **f016a4d54c732c9184e1645ebc3f05cd016f22e915389f6d140659f162dd74b2**

Documento generado en 27/02/2024 03:29:35 PM

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