

	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, veinticinco de octubre de dos mil veintiuno	
Proceso	EJECUTIVO HIPOTECARIO	C.C.
Demandante	BANCO DAVIVIENDA S.A. ANTES CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA S.A. DAVIVIENDA	
Apoderado	Dr. Juan Diego Velasquez Restrepo	
Demandado	NELSON DE JESÚS HURTADO OBANDO	3.361.274.
Radicación	05001-31-03-001-1997-16253-00	
Correo institucional	ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co	
NO SE ACCEDE A ORDENAR CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO		

El señor Nilton Jairo García Zapata en su condición de actual propietario inscrito del inmueble de matrícula No. 001-368747 localizado en la calle 40 No. 105-181 Bloque 11 apartamento 422 del Barrio San Javier de Medellín, mediante correo electrónico del 12 de octubre de 2021 vino pidiendo que el Juzgado ordene la cancelación de la anotación No. 18 del certificado de tradición y libertad de ese apartamento, pues se ordenó cancelar su embargo, pero no se protocolizó la cancelación de la hipoteca que se solventó al 100% con la acción real.

Para proveer el Juzgado previamente tuvo que desarchivar el expediente que se encontraba en las bodegas de la carrera 63 con la calle 33 de Medellín, y el cual sometido a examen muestra que por auto del 16 de abril de 1998, es decir hace más de 23 años, el proceso de la referencia efectivamente terminó, pero por desistimiento condicional en razón de que el demandado se puso al día con las cuotas periódicas atrasadas o en mora, continuando vigente la deuda hipotecaria, por la que solamente se dispuso la cancelación de las medidas cautelares de embargo y secuestro, y se autorizó el desglose de los documentos base de recaudo a favor del banco demandante.

Según lo anterior, en ninguna omisión incurrió el Juzgado, dado le era imposible ordenar la cancelación de la hipoteca pues la obligación solamente había sido puesta al día en los pagos, pero no extinguida en su totalidad o solventada al 100% como afirma el señor Nilton Jairo García Zapata quien adquirió el inmueble a finales del año 2019 teniendo aún vigente el registro de gravamen hipotecario. Si la obligación hipotecaria fue pagada en su totalidad con posterioridad a la terminación y archivo del proceso, es cuestión totalmente ajena al aludido proceso y en consecuencia la cancelación de la hipoteca ya no es de su competencia y corresponde al actual propietario inscrito gestionar lo que al respecto resulte pertinente ante el banco inscrito en el certificado de tradición y libertad como acreedor.

En razón de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1) DENEGAR LA PETICIÓN DE CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO a que se hizo alusión.
- 2) ORIENTAR al peticionario Sr. Nilton Jairo García Zapata a fin de que se sirva gestionar, pero ante el banco inscrito como acreedor hipotecario lo que allí resulte necesario para la cancelación del gravamen hipotecario.
- 3) ORDENAR a la Secretaría del Juzgado que notifique este auto al peticionario por correo electrónico adjuntándole copia de los documentos base de recaudo, de la petición de terminación del proceso y del auto que la resolvió, para que con ellos gestione ante el banco acreedor. Tales documentos, se estima puede serle útil en razón de lo antiguo de este caso, y además pertinente porque como actual titular inscrito también tendría la calidad de deudor si la obligación aún estuviera pendiente.

NOTIFÍQUESE
El Juez

JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO
Art. 11 del Decreto 491 de 2020

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
La anterior providencia se notifica por Estados Electrónicos No. 181 el día 26 de octubre de 2021
Mónica Arboleda Zapata
Notificadora

Dirección del Juzgado: Palacio de Justicia – Edificio "José Félix de Restrepo"
Carrera 52 No. 42-73, Oficina 1207, San Juan con Carabobo, Medellín.