



## JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

<b>SENTENCIA ANTICIPADA N°</b>	<b>038</b>
<b>PROCESO</b>	VERBAL-CANCELACIÓN DE HIPOTECA-
<b>DEMANDANTE</b>	MANUEL ALEJANDRO GALEANO RIVERA
<b>DEMANDADO</b>	CARLOS ARTURO MONTOYA OCHOA
<b>RADICADO</b>	05001 31 03 002 <b>2019 00489</b> 00
<b>TEMAS Y SUBTEMAS</b>	DE LA HIPOTECA; HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA. DEL PAGO
<b>DECISIÓN</b>	SE DESESTIMAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Al analizar el expediente en su totalidad y las actuaciones que hasta el momento se han surtido, considera el despacho debe pronunciarse de manera anticipada, aplicando para ello la figura consagrada en el artículo 278 numeral 2° del CGP, atendiendo a la falta de pruebas por practicar, dado que las solicitadas por las partes son de tipo documental, y la decreta de oficio por el Juzgado, no fue, y vencido el término concedido a quien se solicitara, atendida por esa Dependencia.

### ANTECEDENTES.

#### La demanda.

Presentó la parte actora, a través de mandataria judicial, demanda verbal con pretensión de extinción de la obligación por parte del actor, contenida en una hipoteca a favor del demandado; y que como consecuencia de ello sea declarado y resuelto, por objeto cumplido, el contrato accesorio de hipoteca.

Señalando sucintamente que sea declarada extinta la obligación contraída por Manuel Alejandro Galeano Rivera, contenida en la hipoteca N° 841 de abril 3 de 2014, suscrita en la Notaria 23 del Círculo Notarial de Medellín, en favor del demandado Carlos Arturo

Montoya Ochoa identificado con CC 71.610.812, y que como consecuencia de dicha declaración, se resuelva, como objeto cumplido el contrato accesorio de hipoteca suscrito a favor del señor Montoya Ochoa por un valor de doscientos millones de pesos (\$200´000.000), según la escritura ya referida, la que fuera registrada el 23 de mayo de 2014 en la Oficina de IIPP zona Sur.

Solicitó igualmente la parte actora, que se ordene a la Oficina de IIPP en comento proceder a la cancelación, por vía judicial, de la hipoteca 841 de abril 3 de 2014.

Los hechos que fundamentan lo solicitado por la parte actora se sintetizan así:

El día 3 de abril de 2014 se suscribió una hipoteca por 200 millones de pesos en favor de Carlos Arturo Montoya Ochoa; la hipoteca tuvo su fundamento en varios negocios entre las partes y que fueron garantizados en dos pagarés uno por valor de 30 millones de pesos y otro por valor de 245 millones inicialmente, los cuales tras un cruce de cuentas sobre los dineros pagados sobre los pagarés quedo en una deuda de 200 millones, siendo esta la que dio origen a la hipoteca 841 de 3 de abril de 2014 de la Notaría 23 de Medellín.

La hipoteca estaba garantizada sobre inmueble, tipo Casa 139, de la Unidad Poblado de San Lorenzo, identificado con matrícula 001-736695 de la Oficina de Registro Zona Sur de Medellín.

El señor Carlos Arturo Montoya Ochoa, inició demanda ejecutiva a fin de que se pagaran los pagarés por valor 30 y 245 millones de pesos, indica la parte actora, que en primera instancia se falló a su favor; fallo que fue apelado, y en el cual el Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil manifestó que efectivamente sólo se adeudaban los 200 millones de pesos y que era el valor sobre el cual se había suscrito la hipoteca.

Afirma la demandante que el proceso ejecutivo que inició el señor Montoya Ochoa ya se terminó con pago total de la obligación, levantándose la medida cautelar; faltando la cancelación de la hipoteca, motivo por el cual indica ha iniciado el presente proceso.

Que al demandado aquí, Carlos Arturo Montoya Ochoa, aunque ya se le pagaron los dineros adeudados, no ha solicitado se levante la hipoteca, y que carece de fundamento

jurídico alguno de que existan dineros sin reclamar, por cuanto los ha retirado en su totalidad.

### **El trámite.**

Subsanados los defectos que dieron lugar a la inadmisión de la demanda, mediante providencia calendada del 8 de noviembre del 2019 se admitió la demanda verbal instaurada en contra de Carlos Arturo Montoya Ochoa, ordenando la notificación de aquel conforme los artículos 291 a 293 y 301, todos del CGP.

El demandado, Carlos Arturo Montoya Ochoa, fue emplazado, ante la manifestación bajo juramento de la parte actora de desconocer su dirección; y a quien, tras el respectivo trámite, se le nombró Curador Ad-litem, el que si bien contestó la demanda no propuso excepciones de mérito.

Posterior, el señor Montoya Ochoa, se pronunció mediante escrito digital (archivo 5), afirmando que existía un proceso, que cursaba en el Juzgado 1° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, en contra del acá demandante y su poderdante, por obligaciones dinerarias no pagadas y existentes; entre otras, la condena en costas fijada por el Tribunal Superior de Medellín en auto 101 del 3 de junio de 2019; anexando auto que daba cuenta de ello. Y que la escritura de hipoteca 841 de 2014 de la Notaria 23 de Medellín en la cláusula 4° precisaba que aquella garantizaba las obligaciones que la deudora adquiriera a futuro, como lo era la cobrada y no pagada.

Respecto a dicha manifestación, el Juzgado en providencia del 9 de julio de 2020 (archivo 8) requirió al demandado para que, y dada la cuantía del proceso, otorgará poder a un profesional del derecho para su representación, tomando el proceso en el estado en que se encontraba; frente a lo cual el señor Montoya Ochoa guardó silencio.

Acorde con lo anterior, es decir que el demandado enterado del proceso, no se apersonó del mismo por intermedio de apoderado judicial; y aunado a que las pruebas solicitadas por la parte demandante eran documentales, mediante providencia de septiembre 9 de 2020 (archivo 12) se indicó sobre la procedencia de dar aplicación al numeral 2° del artículo 278 del CGP, por lo que, se corrió traslado a las partes para presentar sus alegaciones.

Vencido el término del traslado común, tal oportunidad fue desatendida por ambas partes, quienes guardaron silencio.

Estando el Juzgado a proferir sentencia, encontró necesario decretar una prueba de oficio, con miras a obtener mayores elementos de juicio para tomar la decisión que en derecho corresponda.

Por ello, y acorde con lo indicado en los artículos 169 y 170 del CGP, se ordenó oficiar a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, para que dispusieran todo lo necesario y remitieran con destino al presente asunto, todo el trámite efectuado en primera y en segunda instancia dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado 05001 31 03 006 2014 01134 00, que cursó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín.

Para la práctica de la prueba se concedió el término de diez (10) días, a partir de la entrega del oficio, transcurridos los cuales se debería ingresar nuevamente el expediente a despacho para resolver.

Se libró entonces el oficio N° 886 de noviembre 20 de 2020, dirigido a la ya mencionada Oficina de Apoyo Judicial de los Juzgados de Ejecución, mismo que se remitió el 2 de diciembre de 2020 (archivo 20), sin que a la fecha se tenga respuesta de esa dependencia.

## **CONSIDERACIONES**

### **Presupuestos procesales.**

En el presente proceso se observa el cumplimiento de los presupuestos formales para dictar una sentencia de fondo estimatoria, como son: Jurisdicción, Competencia, Capacidad para ser parte y para comparecer, Demanda en debida forma, además que no existe tampoco causal de caducidad ni nulidades que declaren que afecten la validez de lo actuado.

### **Problema jurídico.**

¿Efectivamente en el caso de marras es procedente declarar extinta la obligación contenida en la hipoteca N° 841 de abril 3 de 2014, suscrita en la Notaria 23 del Círculo

Notarial de Medellín, en favor del demandado Carlos Arturo Montoya Ochoa identificado con CC 71.610.812, y que como consecuencia de dicha declaración, se resuelva, como objeto cumplido el contrato accesorio de hipoteca suscrito a favor del señor Montoya Ochoa por un valor de doscientos millones de pesos (\$200´000.000), acorde con el instrumento ya referido, el que fuera registrada el 23 de mayo de 2014 en la Oficina de IIPP zona Sur?

Y cómo consecuencia de tal declaración, deber ordenarse por esta vía judicial, a la Oficina de IIPP en comento proceder a la cancelación de la hipoteca 841 de abril 3 de 2014?

### **Sobre la extinción de las obligaciones.**

Consagra el Código Civil Colombiano, en su artículo 1625 *Modo de extinción*, que toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Además, las obligaciones se extinguen en todo o en parte, entre otras por la solución o pago en efectivo.

Con respecto a las obligaciones consistentes en el pago de sumas de dinero, ellas se cumplen mediante el recaudo suficiente para cubrir lo adeudado; esto es, el capital, los intereses y las costas del proceso; dicho monto se cancela, de manera directa, cuando la medida recae sobre dinero, o de manera indirecta cuando se presenta el remate de algún bien para obtener el pago.

En la forma directa, una vez ejecutoriada la sentencia y aprobada la liquidación del crédito y costas, el Juez o Jueza ordenará la entrega al acreedor del dinero reunido hasta el monto adeudado; si con el dinero retenido con la medida alcanza a pagar la totalidad de la deuda, se le entrega al acreedor para cancelarla, y, si queda algún excedente, el o la falladora tendrá que devolverlo al deudor.

### **Con relación a la hipoteca.**

Consagra el artículo 2.132 del Código Civil, la definición de aquella, como un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del

deudor. Este gravamen podrá constituirlo además del propietario, el comunero sobre la cuota que le pertenece. Sumado a ello, esta garantía puede cubrir obligaciones propias o ajenas. Por lo tanto, se dice que este tipo de derecho tiene el carácter de real, dada esa condición el legislador confiere al acreedor el derecho de persecución del bien gravado.

Al respecto al Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 24 de abril de 2019, radicado 11001 22 03 000 2019 00187 01 indicó:

“(...) Dada la condición de derecho real que tiene la hipoteca el legislador confiere el acreedor el derecho de persecución del bien gravado, sea quien sea el que la posea a cualquier título que la haya adquirido.; (art. 2452 CC), para ese propósito podrá acudir a la jurisdicción para que mediante el trámite dispuesto en los artículo 467 o 468 del Código General del Proceso se le adjudique el bien o se someta a venta en pública subasta para que con el sólo producto de ésta se cancele su acreencia(…)”

Acorde con lo anterior, el órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria ha definido el derecho real, en auto del 7 de febrero de 2018 proceso 11001 22 03 000 2018 00106 00, como:

“(...) Es pertinente recordar que el derecho real es definido por el citado precepto civil como aquel que se tiene sobre una cosa, sin respecto de determinada persona, noción sobre la cual ha dicho esta Corporación que «se trata de la idea Romana que consideró el derecho real como la relación directa entre la persona y la cosa», y aunque la crítica ha considerado que no puede haber una simple relación entre personas y cosas, debe tomarse en cuenta que sujeto pasivo de ese atributo son las personas indeterminadas, dado su efecto de ser frente a todo el mundo (SC de 10 de agosto de 1981, « G.7 2407, pág. 486) ”.

En tal sentido, debe igualmente hacerlo referencia a la hipoteca abierta, ya que debe advertirse que aquella es una garantía que se constituye para cobijar obligaciones que en principio no existen o están determinadas en su cuantía al momento del gravamen; al respecto el mismo órgano de cierre de la jurisdicción ordinaria precisó:

“(...) con la locución “hipoteca abierta”, se denota la garantía constituida para amparar de manera general obligaciones que de ordinario no existen ni están determinadas en su cuantía al momento del gravamen. Trátase, por consiguiente, de una garantía abierta para varias, diferente, múltiples, sucesivas obligaciones, por lo común, futuras, indeterminadas y

determinables durante su vigencia sin necesidad de estipulación posterior, siendo así general respecto de la obligaciones garantizadas (C51, SC 3 de junio de 2005. Radicado 0040-01; citada en SC 060-2008 del 1º de julio, radicado 2001-00803-01; recientemente en 5TC 1613-2016 de febrero 11, radicado 2015.00848-01)”.

### **Caso concreto.**

El demandado Carlos Arturo Montoya Ochoa se encuentra vinculado al extremo pasivo, por cuanto la parte actora indica en los fundamentos fácticos que a su favor se suscribió la hipoteca N° 841 de abril 3 de 2014, en la Notaria 23 del Círculo Notarial de Medellín, donde figuraba como deudora la señora Olga Rivera Galeano.

Con relación al polo activo, Manuel Alejandro Galeano Rivera incoa la demanda ya que fue él quien mediante escritura pública 2292 del 31 de julio de 2014 adquirió la titularidad del inmueble identificado con MI 001-736695, por compraventa que le hiciera la señora Olga Rivera Galeano; inmueble sobre el cual pesa hipoteca N° 841 de abril 3 de 2014; la cual pretende que por el trámite verbal se cancele como consecuencia de la declaración de extinción en cuanto a la obligación contenida en la misma, afirmando la actora que quedo entre Olga Rivera Galeano y Carlos Montoya Ochoa una deuda de 200 millones, siendo esta la que dio origen a la hipoteca 841 de 3 de abril de 2014 de la Notaría 23 de Medellín.

Analizando las pruebas documentales acompañadas a la demanda, se pudo verificar que mediante escritura pública N° 841 del 3 de abril de 2014 de la Notaria 23 del Círculo de Medellín, se constituyó hipoteca abierta de primer grado y sin límite de cuantía para garantizar al señor Carlos Arturo Montoya Ochoa con CC 71.610.812, en adelante el acreedor, el pago del (de los) crédito (s) que éste le concediera a quien en adelante se llamaría la deudora, y ejercitando la facultad prevista en el artículo 2.438 del Código Civil, constituyó a favor de la acreedora, la señora Olga Rivera Galeano, hipoteca abierta de primer grado, sin límite en su cuantía, sobre el siguiente inmueble: (...) identificado en nomenclatura urbana con apéndice 139 de la Calle 16 Sur N° 21-81 (...) folio de matrícula inmobiliaria 001-736695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

En el párrafo tercero de la misma escritura se indicó que la garantía hipotecaria que por ese presente instrumento público se constituía, garantizaba obligaciones presentes y futuras de la deudora Olga Rivera Galeano con cédula de ciudadanía 21.907.955.

En el inciso cuarto, se inscribió: obligaciones garantizadas: teniendo en cuenta que la hipoteca constituida en el presente instrumento es de naturaleza abierta y sin límite en su cuantía, garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones que la deudora y/o deudores solidarios hayan adquirido o adquieran en el futuro a favor del acreedor, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recojan las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos o por cualquier causa que la deudora y/o deudores solidarios queden obligados por cualquier concepto; ya sea porque obren exclusivamente en su nombre y otras firmas, conjunta o separadamente, en razón de préstamos o créditos de otro orden, o cualquier otro género de obligaciones que consten o estén incorporados en títulos-valores o en cualquier otro documento de carácter comercial o civil, otorgados, girados, avalados, aceptados, endosados, o firmados por la deudora y/o deudores solidarios en forma tal que estos queden obligados ya sea individual, conjunta solidariamente, con otra u otras personas naturales o jurídicas con el acreedor.

Como párrafo se lee: el crédito inicialmente aprobado por el acreedor a favor de la deudora es por doscientos millones de pesos ml (\$200´000.000).

En la cláusula octava quedo anotado que la vigencia de la hipoteca constituida estaría vigente mientras el acreedor no la cancelara y mientras existiera a su favor y a cargo de la deudora cualquier obligación pendiente y sin solucionar total o parcialmente.

En la parte final de la escritura, la Notaria da fe de la comparecencia en el acto de la señora Olga Rivera Galeano, en su calidad de deudora, y del señor Carlos Arturo Montoya Ochoa.

Además la funcionaria pública deja expresa constancia de que les advirtió a los otorgantes la obligación de leer y constatar los datos consignados en la presente escritura, pues cualquier corrección posterior implicará el otorgamiento de una nueva escritura aclaratoria. Del instrumento se observa la firma de ambos suscriptores.

Siguiendo con el recuento de los documentos probatorios allegados por la parte actora, se encuentra el certificado de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, certificado de tradición del inmueble de MI 001-736695 del 26 de agosto de 2019; destacando del mismo que en la anotación 20 se verifica la inscripción de la escritura 841 del 03-04-2014 de la Notaria Veintitrés de Medellín, cuya especificación corresponde a la hipoteca con cuantía indeterminada de Olga Rivera Galeano a Carlos Arturo Montoya Ochoa.

En la anotación 21 del mismo certificado y con fecha de inscripción 15-08-2014, como documento, la escritura 2292 del 31 de julio de 2014 de la Notaria Doce de Medellín, especificación, compraventa de la señora Olga Rivera Galeano a Manuel Alejandro Galeano Rivera.

Como soporte documental probatorio arrima igualmente la parte actora, apartes al parecer de una providencia del Tribunal Superior de Medellín, no puede determinarse a qué corresponde pues no está íntegramente el proveído y no puede concretarse a qué asunto hace referencia, ya que no tiene encabezado del que pueda identificarse el origen, a qué sentencia corresponde ni el nombre o firma de quienes profieren la misma; sólo de la lectura de los apartes, parece fuera una sentencia de segunda instancia correspondiente a un proceso ejecutivo suscitado entre Carlos Montoya, como demandante, y Olga Rivera Galeano, como demandada.

Aporta también la parte actora, dos constancias de envío de documentos de los que se lee que el remitente es el Juzgado 1 Ejecución de Circuito Civil (Ed Mariscal Sucre Av Palace N° 51-23) y su destinatario Carlos Arturo Montoya Ochoa (Carrera 72 A N° 79-61 Apto 130 Urbanización Altamira-Medellín).

Otro escrito dirigido al Juez Primero de Ejecución de Circuito, con referencia ejecutivo donde Olga Rivera Galeano, abogada y parte en el proceso solicita que el demandado Carlos Montoya Ochoa fije fecha y hora lo antes posible para el levantamiento de la hipoteca 841 del 3 de abril de 2014 de la Notaria 23, ya que los dineros objeto de la escritura fueron totalmente cancelados como obra en el expediente.

Allega también dos certificaciones, la primera de la Oficina de Apoyo Para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de fecha 23 de septiembre de dos mil diecinueve, donde la Secretaria certifica que en el proceso ejecutivo radicado bajo el

número 05001 31 03 006 2014 01134 00 promovido a instancia de Carlos A. Montoya Ochoa en contra de Olga Riera Galeano, el proceso terminó por pago total de la obligación y se ordenó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro del inmueble con MI 001-736695 mediante auto de septiembre 12 de 2018. Se lee igualmente que por auto de noviembre 26 de 2018 se resolvió no acceder a la solicitud de ordenar la cancelación de la hipoteca abierta que recae sobre el inmueble de propiedad del demandado.

El otro documento emanado de esa Oficina de Ejecución de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, con fecha 12 de septiembre de 2012 dirigido al Dr. Juan Carlos Sosa Londoño Magistrado del Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil dentro del proceso ejecutivo con radicado 05001 31 03 006 2014 01134 00, demandante Carlos Alberto Montoya Ochoa, demandado Olga Rivera Galeano y otro, da cuenta de la comunicación del cumplimiento del fallo de tutela 05001 22 03 000 2018 00323 00 en contra del Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín; fallo en el que se decretó la terminación del proceso arriba referenciado por pago de esa obligación, se ordenó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro sobre el inmueble de MI 001-736695, ordenándose oficiar a IIPP zona sur y al secuestro; que de existir remanentes se dejaren a disposición del respectivo despacho; y se ordenara la entrega a la Oficina de Ejecución de los dineros consignado a favor de las partes, previo fraccionamiento.

Allegó igualmente la parte actora como prueba documental, la copia de dos pagarés, el 78916755 suscrito en Medellín el 10 de marzo de 2014 por valor de \$31´000.000 a favor de Carlos Arturo Montoya Ochoa con fecha de vencimiento el 10 de agosto de 2014, y como deudora la señora Olga Rivera Galeano.

También el N° 77642990 suscrito el 13 de enero de 2014 por \$245´000.000ML a favor de Carlos Montoya y como deudora Olga Rivera, con fecha de vencimiento enero 13 de 2015.

En cuanto a las pruebas arrimadas por el demandado, el señor Carlos Arturo Montoya Ochoa, aportó documento en el que informaba que había radicado el 24 de febrero de 2020, demanda (ejecutiva conexas) en contra de Manuel Alejandro Galeano Rivera y Olga Rivera Galeano en el proceso 2014-01134, que cursaba en el Juzgado Primero Civil

del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín por obligaciones dinerarias no pagadas y existentes a la fecha, correspondientes a las costas fijadas por el Tribunal Superior de Medellín en auto de junio 3 de 2019; indicaba igualmente que la Escritura de hipoteca 841 de 2014 en su cláusula 4º garantizaba las obligaciones que la deudora adquiriera a futuro como lo era la cobrada y no pagada.

Aunado a ello aportaba constancia de la solicitud de ejecución presentada ante la Oficina Judicial y copia del auto proferido por la Sala Unipersonal de Decisión Civil, dentro del proceso ejecutivo singular de Carlos Arturo Montoya Ochoa en contra de Olga Rivera Galeano y otro, radicado 05001 31 03 006 2017 01134 01, confirmando el auto apelado del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín.

Acorde con el material probatorio obrante en el expediente y arrimado por las partes, y atendiendo a lo descrito en los hechos de la demanda por parte de la apoderada del demandante, se acredita la legitimación en la causa por activa, la cual se deriva de la propiedad que ostenta sobre el inmueble de MI 001-736695 por compraventa que le hiciera la señora Olga Rivera Galeano. Inmueble sobre el cual pesa hipoteca N° 841 de abril 3 de 2014 constituida a favor de Carlos Arturo Montoya Ochoa, la cual pretende que por presente el trámite verbal se cancele como consecuencia de la declaración de extinción en cuanto a la obligación contenida en la misma; sin embargo y, dada la condición de derecho real que tiene la hipoteca, el legislador confiere al acreedor el derecho de persecución del bien gravado, sea quien sea el que la posea a cualquier título que la haya adquirido, y al tratarse de una hipoteca abierta sin límite de cuantía, la misma no solo garantiza la obligación que dio origen a la misma, sino cualquier otra que la deudora haya adquirido con el acreedor, y por tanto, no puede entenderse que en este caso, la obligación accesoria habría de seguir la suerte de la principal; es decir, el hecho que se haya pagado la acreencia que le dio origen a la hipoteca, no implica la extinción de la misma, a menos que el acreedor consienta en ello y así lo solicite en el proceso ejecutivo cuando termina por el pago total de la obligación.

Con los elementos de confirmación allegados al plenario, no puede verificarse que sea posible mediante este proceso la declaración de extinción de la hipoteca contenida en la tan mencionada escritura N° 841 de abril 3 de 2014, y con ello se resuelva, como objeto cumplido, y favor del acá demandante dicho contrato suscrito a favor del señor Montoya Ochoa por un valor de doscientos millones de pesos (\$200´000.000).

Lo anterior por cuanto en la citada escritura contentiva de la hipoteca se estipuló de manera clara, precisa y con plena aquiescencia de sus suscriptores que aquella era de naturaleza abierta y sin límite en su cuantía, que además garantizaba el cumplimiento de todas las obligaciones que la deudora y/o deudores solidarios hubiesen adquirido o adquirieran en el futuro a favor del acreedor, en los términos y condiciones previstos en los respectivos documentos que recogieran las obligaciones principales y accesorias, en razón de contratos o por cualquier causa la deudora y/o deudores solidarios quedarán obligados por cualquier concepto.

Y si bien la abogada demandante en calidad de deudora suscribió con el señor Carlos Arturo Montoya Ochoa los pagarés N° 77642990 y 78916755, afirmó, procurando demostrar que la obligación contenida en ellos, y que fuera la que diera origen a la constitución de la hipoteca contenida en la escritura 841, ya fue pagada, para lo cual arrima a partes de una providencia al parecer del Tribunal Superior de Medellín; no logra demostrar con dichos documentos que haya expirado la vigencia de la hipoteca, puesto que aquella no surgió solo para garantizar la obligación de los pagarés. Aunado a ello, a dichos documentos no puede dársele el valor probatorio que pretende la parte que los aporta, atendiendo a su falta de identificación y referencia del proceso, firma de quien lo profiere y ausencia de la totalidad de la providencia.

Lo mismo ocurre con relación a los otros documentos, esto es, las certificaciones de la Oficina de Ejecución de los Juzgados del Circuito de Medellín, que dan cuenta del pago total de la obligación del proceso ejecutivo con radicado 05001 31 03 006 2014 01134 00, demandante Carlos Alberto Montoya Ochoa, demandado Olga Rivera Galeano, y el otro, de la comunicación del cumplimiento del fallo de tutela 05001 22 03 000 2018 00323 00 en contra del Juzgado 1° Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, Dr. Juan Carlos Sosa Londoño Magistrado del Tribunal Superior de Medellín; porque si bien las mismas si pueden hacer referencia al pago de una obligación, se desconoce cuál obligación, si la única o alguna de las que la señora Rivera Galeano pudiera tener o llegara a tener con el señor Carlos Montoya; se acota que la Certificación emanada de la Oficina de Ejecución y correspondiente al cumplimiento del fallo de tutela (05001 22 03 000 2018 00323 00 ) se dice, el pago de *esta obligación*; se resalta también que el proceso adelantado fue un ejecutivo singular, es decir no se persiguió la garantía hipotecaria que recaía sobre el inmueble de MI 001-736695, y nótese que en una de las Certificaciones se precisa que por auto de noviembre 26 de

2018 se resolvió no acceder a la solicitud de ordenar la cancelación de la hipoteca abierta que recae sobre el inmueble de propiedad del demandado.

Y es que la cancelación de la hipoteca es un acto dispositivo de las partes del proceso y que se encuentra a su voluntad para elevar esa escritura, ya que dicha garantía, en el caso concreto la contenida en la escritura pública N° 841 de abril 3 de 2014, se constituyó como abierta y de primer grado, por lo que no es factible cancelar este tipo de garantía por orden judicial, al desconocerse si existen más obligaciones a cargo de los demandados y a favor del acreedor hipotecario.

Ahora en cuanto a las pruebas arrimadas al proceso por el demandado, a quien se requirió para que constituyera apoderado dada la cuantía del asunto, sin que acatara lo exigido por el Juzgado, y ya se encontraba notificado por curador, recibiendo el proceso en el estado en que se encontrara; pudiera negárseles su valor, en cuanto a sus manifestaciones y documentación arrimada; considera esta Judicatura, y al tenor del artículo 242 del CGP que dichos indicios pueden ser apreciados por cuanto están estrechamente relacionados con los documentos aportados por la parte demandante.

Al respecto, afirmó el acá demandado que la señora Olga Rivera Galeano aún le adeuda dineros correspondientes a la condena en costas que hiciera el Tribunal Superior de Medellín en el proceso 2014-01134-01, para lo cual arrima constancia de la presentación de solicitud de ejecución ante la Oficina de Ejecución como ejecutivo conexo.

Arrimó también la totalidad del auto proferido por el Tribunal Superior de Medellín, con firma de la MP Dra. Martha Cecilia Lema Villada, del día 13 de junio de 2019, donde se confirma lo decidido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Medellín en auto de septiembre 12 de 2018, esto dentro del proceso ejecutivo singular radicado bajo el número 05001 31 03 006 2017 01134 00; es decir aquel relacionado por la parte actora.

Providencia de la cual cabe resaltar, confirmado lo actuado por el *A quo*, que: (ver archivo 13 del expediente digital):

“(…) cuestionó la decisión del juez de primera instancia de no cancelar la hipoteca de primer nivel sin límite de cuantía, es pertinente señalar que este es un acto dispositivo

de las partes, motivo por el cual, serán ellas quienes decidan voluntariamente cancelar el gravamen, pues el juez no podría disponer de este tipo de derechos, toda vez que, estaría desbordando o extralimitándose en sus funciones. Tal circunstancia se predica porque no hay certeza de que las obligaciones entre acreedor hipotecario y el deudor hayan cesado completamente, pues si bien, en el presente proceso se ha resuelto una de dichas obligaciones, también es cierto que el juez no tiene certeza de la existencia o no de otras deudas entre ambas partes. Es por esto que la cancelación de la hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía no podría ser un acto proveniente del juez, por el contrario sólo serán las partes quienes pueden ejercer ese acto dispositivo (...)"

En conclusión, no logró demostrar la parte actora el supuesto de hecho de los pedimentos fundantes de su demanda, y con ello la prosperidad de sus pedimentos como para contravenir los términos acordados por las partes en la escritura pública 841 de abril 3 de 2014, constitutiva de la hipoteca cuyo gravamen recae sobre el inmueble de MI 001-736695, puntualmente las cláusulas primera: constitución; cuarta y párrafo: obligaciones garantizadas; y octava: vigencia; razón por la cual, se desestimarán las pretensiones de la demanda.

No hay lugar a condenar en costas a la parte demandante, por ser una decisión que se profiere mediante sentencia anticipada y por la inactividad de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, sin necesidad de más consideraciones, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: DESESTIMAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, por las razones expuestas en las consideraciones de la presente providencia.

**SEGUNDO: SIN CONDENA** en costas a la parte demandante, por ser una decisión que se profiere mediante sentencia anticipada y dada la inactividad de la parte demandada.

**NOTIFÍQUESE****BEATRIZ ELENA GUTIÉRREZ CORREA****JUEZ****JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN**Se notifica el presente auto por **Estados Electrónicos** Nro. 038Fijado hoy en la página de la rama judicial <https://www.ramajudicial.gov.co/>Medellín 11 de marzo de 2021**YESSICA ANDREA LASSO PARRA  
SECRETARIA****Firmado Por:****BEATRIZ ELENA GUTIERREZ CORREA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

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:

**645dfdc5c0ca380223f51e4dcc123fb2107f3791f87bfb8d293d879355d019b6**

Documento generado en 10/03/2021 11:30:34 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**