

CONSTANCIA SECRETARIAL: Le informo señor Juez, que el apoderado judicial de la parte demandante solicitó la terminación del presente proceso por pago total de la obligaciones (capital, intereses y costas del proceso). Asimismo, solicitó el levantamiento de la medida cautelar de embargo del inmueble, y ordenar la cancelación del gravamen hipotecario. A despacho para que provea. Medellín, once (11) de junio de 2021.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario.



JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, once (11) de junio del dos mil veintiuno (2021).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Juan Carlos Zapata Álzate
Demandado	Alejandro Ramírez Osorio
Radicado	05 001 31 03 006 2020 00155 00
Inter 723	Termina proceso ejecutivo.

En atención a la constancia secretarial que antecede, esta dependencia judicial procede a realizar las siguientes:

Consideraciones.

1. Dispone el artículo 461 del C.G.P:

“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.”.

2. Sobre el tema, el tratadista Dr. Hernán Fabio López Blanco, señala:

“El proceso ejecutivo tan sólo termina cuando existe el pago total de la obligación perseguida, conservando el ejecutado el derecho a ponerle fin en tal forma, en cualquier

estado del proceso hasta antes de rematarse el bien” (López Blanco, Hernán Fabio. Instituciones del Derecho Procesal Civil Colombiano, Tomo II Parte Especial. Pag. 537.)

3. De la anterior cita, se concluye que el Juez declarará terminado el proceso, y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si la parte demandante, o su apoderado judicial con facultad de recibir, solicita la terminación de éste, acreditando el pago total de la obligación y las costas del mismo. Más si hay embargo de remanentes, no podrá disponer la cancelación de los embargos y secuestros realizados, pues en tal evento la consecuencia de la terminación es poner a disposición del Despacho que hubiere embargado los remanentes, los bienes objeto de las medidas cautelares en el proceso culminado.

4. Se advierte que en este proceso no se ha producido el remate de bienes, y no hay embargo de remanentes. Lo visto permite concluir que la solicitud de terminación del proceso responde a las exigencias que para ello señala el artículo 461 del C.G.P.; y en consecuencia, es procedente disponer la terminación del proceso por pago total de la obligación y las costas, y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.

5. Con respecto a las medidas cautelares, es preciso mencionar que, dentro del presente trámite ejecutivo, se decretó el embargo sobre el bien inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 001-1289926 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, que fue afectado con una garantía real de hipoteca, con base en lo dispuesto en la Escritura Pública No. 3.149 del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (17) de la Notaría Segunda del Círculo Notaria de Medellín.

5.1. Frente a la solicitud del levantamiento de la medida de embargo sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-1289926, se pone de presente que por medio de auto del pasado catorce de (14) de mayo de 2021, ya se dio trámite a dicha solicitud, accediendo a ello; y en consecuencia, no es necesario realizar otro pronunciamiento adicional en ese sentido.

6. Ahora bien, frente a la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 3.149 del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), de la Notaría Segunda del Círculo de Medellín, encuentra esta dependencia judicial que en este caso dicha petición no es procedente; como quiera que dicha garantía real fue otorgada a cargo del inmueble referido, y en favor de no de uno, sino de dos acreedores, a saber: el aquí ejecutante señor Juan Carlos Zapata Álzate, y la señora Yamile Henao Pérez (quien no es parte dentro del presente proceso); y adicionalmente, la garantía real se otorgó de manera ABIERTA, es decir que garantiza cualquiera de los créditos (o deudas) que el deudor hipotecario pudiere llegar a tener CON CUALQUIERA DE ESOS DOS ACREEDORES HIPOTECARIOS, hasta por un monto de \$ 100'000.000,00, conforme a lo que se indica en las cláusulas novena y décimo segunda de la escritura pública mencionada, que establecen: “...la hipoteca permanecerá vigente mientras exista cualquier obligación a cargo del (la) deudor (a) y/o la hipotecante y a favor del (la) (los) acreedores (a) (es)...”; y “(...) la garantía real hipotecaria en ella contenida, tendrán vigencia mientras existan sin cancelar, cualquier deuda u obligación a cargo de (los) deudor (es) y en favor del (los) acreedor(es), cualquiera obligación, no obstante que haya

habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las que estarán garantizadas por medio de este instrumento escriturario (...)"

Corolario de lo anterior, estima esta dependencia judicial, que lo pactado por las partes intervinientes en dicho instrumento publico hipotecario en mención, impiden a esta dependencia judicial exhortar a la Notaría Segunda del Círculo de Medellín para cancelar el gravamen en cuestión, toda vez que la cancelación de dicho gravamen hipotecario debe ser realizada de manera personal y directa por ambos acreedores, mediante otra escritura pública; pues tal y como lo indican las cláusulas mencionadas de la Escritura Pública No. 3.149 del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), la misma garantiza créditos y obligaciones de ambos acreedores.

Y de disponerse la cancelación de dicha garantía real de manera directa por el despacho, únicamente por el pago del crédito que aquí se cobraba en favor del señor Juan Carlos Zapata, e ignorándose la posible existencia de otros créditos a favor de la señora Yamile Henao Pérez, coacreadora de dicha garantía hipotecaria, se podrían vulnerar derechos legales sustanciales de dicha coacreadora hipotecaria, lo cual no está permitido a los funcionarios judiciales por la normatividad jurídica sustancial vigente.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín:

Resuelve:

PRIMERO: PRIMERO: DECLARAR terminado el presente proceso EJECUTIVO, instaurado por Juan Carlos Zapata Álzate., en contra de Alejandro Ramírez Osorio, por **PAGO TOTAL** de la obligación.

SEGUNDO: En relación con el levantamiento de la medida cautelar de embargo decretada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No.001-1289926 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, se remite a las partes al auto del pasado (14) de mayo de 2021.

TERCERO: No exhortar a la Notaría Segunda del Círculo Notaría de Medellín, para que cancele el gravamen hipotecario contenido en la Escritura Pública No. 3.149

del once (11) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), por las razones indicadas en la parte considerativa de este proveído.

CUARTO: Sin lugar a condena en costas, como quiera que la parte demandante indicó que estas ya habían sido canceladas por la parte demandada.

QUINTO: Hecho lo anterior, ARCHÍVENSE las presentes diligencias, previas anotaciones dentro del sistema de registro del Despacho

SEXTO: El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a los Acuerdos PCJSA20-11517 y siguientes, emanados del Consejo Superior de la judicatura, y el Acuerdo CSJANTA20- 80 del Consejo Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.



MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ
JUEZ

Cc

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy 16/06/2021 se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. 089



JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO