

**A Despacho** de la señorita Jueza, hoy 9 de febrero de 2024.



Juan Carlos Caicedo Díaz  
Secretario

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Pereira, Risaralda, diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).**

El demandante en este proceso ejecutivo con acción mixta 1998-00482, señor Federico González Velásquez, dice que como se le adjudicó el inmueble 100-132242 y está realizando las escrituras de la propiedad, solicita que se aclare con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el hecho de que aparece en el certificado de tradición, una hipoteca a favor del señor Roberto de Jesús Loaiza de 1998 (Archivo digital 14).

A la solicitud no se le da trámite porque el actor está actuando sin ejercer el derecho de postulación, esto es, no interviene a través de abogado (Art. 73 del C.G.P.)

No obstante lo anterior, se considera que en este evento no hay lugar a aclarar lo relacionado con el gravamen real a favor del señor Loaiza ni procurar su cancelación, si es que esto es lo pretendido por el peticionario, por cuanto este Despacho no es competente para resolver solicitudes al respecto, ya que no ha conocido de una acción propuesta por tal acreedor, ni tampoco de una acumulada a estas diligencias.

Y es que de la revisión del expediente se extrae que como en el certificado de tradición del inmueble 100-132242, aparecía registrado en la anotación No. 7, el gravamen real a favor de Roberto de Jesús Loaiza Castaño, en la E.P. 100 del 09-01-98 otorgada en la Notaría Segunda de Pereira, mediante autos del 12 de noviembre de 1998, aclarado el 19 de enero de 2000 (folios 12 y 65 del Cdno. 2 del expediente físico)<sup>1</sup>, se ordenó su citación, en calidad de acreedor hipotecario.

Igualmente, se observa que una vez notificado, el señor Loaiza Castaño, presentó escrito y coadyuvó a su apoderada para indicar que ya había presentado la demanda ejecutiva con título hipotecario, radicada al número 1999-00157 en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, en la cual ya se había proferido sentencia y tenía embargados los remanentes para este proceso (Ver folios 67, 70, 71, 74 y 75 Cdno. 2)<sup>2</sup>.

Así las cosas, puede verse que en vigencia del Código de Procedimiento Civil, al momento de ser notificado el acreedor, ya había presentado la demanda respectiva, misma que cursó en la ciudad de Manizales y que de igual manera, fue terminada por desistimiento tácito el 13 de enero de 2015 (fl. 193 Cdno.2)<sup>3</sup>.

Entonces como el art. 2410 del Código Civil, aplicable a la hipoteca, dice que se supone siempre una obligación principal a que accede y el canon 2457 ib. establece que aquella se extingue junto con la obligación principal, desconociéndose los pormenores de las obligaciones que el acá demandado adquirió con el señor Roberto Loaiza Castaño y que

<sup>1</sup> Archivo digital 01 -Carpeta 02Cdno2.

<sup>2</sup> Idem.

<sup>3</sup> Archivo digital 2-Carpeta 02Cdno2.

se garantizaron gravando su inmueble o si estas fueron pagadas, mal haría el Despacho en cancelar la hipoteca y más aún, cuando la extinción de ésta puede proceder por pago u otros medios legales y a través de diferentes trámites, que se reitera, son totalmente ajenos a estas diligencias.

Para ilustrar el tema, puede traerse a colación en lo que al pago se refiere, lo dicho por el profesor Bejarano Guzmán, en su obra *“Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos”*: *“En firme la sentencia que declare válido el pago, se procederá a autorizar la entrega al demandado del depósito judicial del dinero a su favor, y también de los bienes secuestrados, para lo cual se librará el oficio correspondiente al secuestro. Ahora bien, si el cumplimiento de la obligación respecto de la cual se declara válido el pago estaba garantizado con hipoteca, prenda o un derecho de retención, en la sentencia que declare válido el pago se dispondrá la cancelación del respectivo gravamen, o se ordenará la restitución de los bienes según fuere el caso. Esta disposición tiene alcance restringido al gravamen que garantizaba el pago de la obligación que se extingue, y sus efectos no pueden extenderse a los otros que estén avalando el cumplimiento de las otras acreencias, que continuaran vigentes.”*.

Así las cosas y conforme con lo brevemente expuesto, se considera que no procede realizar ninguna actuación por parte de este Juzgado, en relación con el gravamen real que existe a favor del señor Roberto de Jesús Loaiza Castaño, debidamente registrado en el certificado de tradición del lote rematado.

En firme el presente auto, pase a Despacho el expediente para verificar la entrega de los dineros existentes por cuenta del remate del inmueble 100-132242.

Notifíquese,

*(Con firma electrónica)*

**OLGA CRISTINA GARCÍA AGUDELO.**

**Juez.**

E

**Firmado Por:**  
**Olga Cristina Garcia Agudelo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil**  
**Pereira - Risaralda**

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: **98ed047773f6f8d9c250bf8422dcf4b8132b153adcbfd47b94b1286f2ad617**

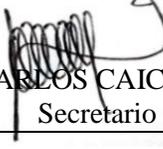
Documento generado en 19/02/2024 01:16:29 PM

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

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CERTIFICO que en ESTADO No. 027 de la fecha, se notifica a las partes el auto anterior.

Pereira, Risaralda, 20 de febrero de 2024.

  
JUAN CARLOS CAICEDO DIAZ  
Secretario