

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES**  
**SALA UNITARIA DE DECISIÓN**  
**CIVIL FAMILIA**



**Magistrada Sustanciadora:**  
**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**

Manizales, veintinueve (29) de enero de dos mil veintiuno (2021)

**I. OBJETO DE LA DECISIÓN**

Se resuelve el recurso de apelación formulado por las señoras ANA ROSA AVENDAÑO LOSADA, CONSUELO LEAL AMAYA, MAYRA ALEJANDRA MENDOZA ZÁRATE y YEIMMY PAOLA MENDOZA<sup>1</sup>, frente al auto No. 671 del 06 de noviembre de 2020, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, en el proceso ejecutivo hipotecario a continuación de trámite declarativo promovido por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ en contra MARIA ELSY AVENDAÑO DE HERNÁNDEZ.

**II. ANTECEDENTES**

**2.1.** El señor Luis Eduardo Usme Muñoz formuló demanda ejecutiva a continuación del proceso declarativo que adelantó en contra de la señora María Elsy Avendaño de Hernández, suplicando orden de pago de las obligaciones reconocidas en la sentencia emitida el 11 de abril de 2018<sup>2</sup>. Asimismo, imploró el embargo y secuestro del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-30450 que fue dado en hipoteca por la ejecutada a través de Escritura Pública 0967 del 22 de mayo de 2013 ante la Notaría Única de La Dorada, Caldas<sup>3</sup>.

**2.2.** El Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa localidad, mediante auto del 18 de julio de 2018 libró mandamiento de pago como lo imploró el ejecutante, y decretó la cautela pedida<sup>4</sup>; decisión que fue corregida en proveído del 24 de julio de 2018, en el sentido de extender la orden de pago a la señora Ana Rosa Avendaño Lozada, en virtud de la venta del 50% de los derechos gananciales que le efectuó la señora María Elsy Avendaño de Hernández<sup>5</sup>.

**2.3.** Las providencias fueron recurridas por las partes<sup>6</sup>, ante lo cual el juzgado, el 17 de octubre de 2018, resolvió revocar el auto del 24 de julio de 2018 y dejar con plenos efectos la decisión del 18 del mismo mes y año<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> Terceras intervinientes.

<sup>2</sup> Fls. 1 a 6 del C.1 visibles en el PDF "1.0 Expediente Parte 1 - 2016-00502-00".

<sup>3</sup> Fls. 1 a 2 del C.2 visibles en el Pdf "1.1. Cuaderno 2 - Medidas Cautelares - 2016-00502-00".

<sup>4</sup> Fls. 10 a 12 C.1 visibles en el PDF "1.0 Expediente Parte 1 - 2016-00502-00".

<sup>5</sup> Fls. 14 a 15 C.1 visibles en el PDF "1.0 Expediente Parte 1 - 2016-00502-00".

<sup>6</sup> Fls. 16 a 24, 53 a 58 C.1 visibles en los PDF "1.1 Expediente Parte 2 - 2016-00502-00" y "1.2 Expediente Parte 3 - 2016-00502-00".

<sup>7</sup> Fls. 84 a 86 C.1 visibles en el PDF "1.3 "Expediente Parte 4 - 2016-00502-00"

**2.4.** Luego, el 09 de agosto de 2019, la convocada por pasiva propuso como excepciones de mérito las denominadas: *“Inexistencia de la legitimación en causa por pasiva de los demandados para ser vinculados a un proceso donde no pueden ser parte”* y *“Habérsele dado a la demanda ejecutiva hipotecaria el trámite de un proceso diferente al que corresponde, debido a la falta de idoneidad de la sentencia para servir de fundamento a una acción ejecutiva hipotecaria contra todos los herederos del causante y, por ende, contra los terceros, adquirentes de buena fe exenta de culpa”*<sup>8</sup>, de las que se corrió traslado el 18 de diciembre de 2018<sup>9</sup>.

**2.5.** En la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, la A quo al efectuar control de legalidad sobre al trámite surtido, dispuso rechazar de plano las excepciones intercaladas por no encuadrarse en las mencionadas en el canon 442 de la normatividad aludida, y en consecuencia, ordenó seguir adelante la ejecución conforme al mandamiento de pago proferido el 18 de julio de 2018. La decisión no fue objeto de recurso por ninguno de los intervinientes<sup>10</sup>.

**2.6.** El 22 de agosto de 2019, el apoderado de la demandada elevó solicitud de nulidad con fundamento en el numeral 6 del artículo 133 del Estatuto Procesal vigente y el canon 29 del Constitución Política, a partir de la audiencia celebrada el 20 de agosto de 2019, por haberse impartido un trámite diferente al que correspondía. Argumentó que el numeral 2 del artículo 442 del Código General del Proceso no le es aplicable a esta acción compulsiva, sino el numeral 3 del artículo 467 de dicha codificación por tratarse de un ejecutivo hipotecario; además su medio exceptivo está relacionado con la vigencia del gravamen<sup>11</sup>.

**2.7.** En providencia del 03 de septiembre de 2019, el Juzgado rechazó de plano la nulidad invocada porque lo alegado no se encuadra en las causales enlistadas en el artículo 133 adjetivo, sumado a que se denota su interés en revivir una etapa procesal concluida en la que se abstuvo de interponer los recursos pertinentes<sup>12</sup>.

**2.8.** Inconforme con la decisión, el togado formuló recurso de reposición y en subsidio apelación. Arguyó que i) el canon 134 del Código General del Proceso permite alegar nulidades con posterioridad a la emisión de la sentencia cuando tengan origen en ella, ii) el numeral 2 del artículo 442 ídem no es aplicable al de marras por ser un ejecutivo hipotecario y su sentido radica en que no se propongan por segunda vez las excepciones formuladas en el proceso donde emanó el fallo que se está ejecutando, supuesto que aquí no ocurre porque en el declarativo no había lugar a tachar el contrato de hipoteca, como si sucede en esta acción, iii) la excepción alegada no niega la existencia del derecho reconocido sino que busca refutar el procedimiento impartido sin sujeción a normas establecidas, y iv) la sentencia declarativa no especificó el trámite a seguir para el cobro de la deuda mutuaría, de lo que deviene que tal cuestión es objeto de debate en esta nueva relación jurídica procesal<sup>13</sup>.

**2.9.** El Juzgado por auto del 30 de septiembre de 2019 decidió no reponer porque el artículo 467 del Estatuto Ritual Civil solo es aplicable cuando el ejecutante implora desde el inicio la adjudicación en su favor del bien hipotecado, y en el sub judice se adelantó la acción con la regulación del trámite ejecutivo y el artículo 468 ídem, de

<sup>8</sup> Fls. 65 a 70 C.1, visibles en el PDF “1.2 Expediente Parte 3 - 2016-00502-00”.

<sup>9</sup> Fls. 102 a 103 C.1, visibles en el PDF “1.3 Expediente Parte 4 - 2016-00502-00”

<sup>10</sup> Fls. 133 a 134 C.1, visibles en el PDF “1.5 Expediente Parte 6 -Aud. Art 372, Agosto 20 de 2019 - 2016-00502-00”

<sup>11</sup> Fls. 135 a 143 C.1, visibles en el PDF “1.6 Expediente Parte 7 - 2016-00502-00”.

<sup>12</sup> Fls. 147 a 148 C.1, visibles en el PDF “1.6 Expediente Parte 7 - 2016-00502-00”.

<sup>13</sup> Fls. 149 a 158 C.1, visibles en el PDF “1.6 Expediente Parte 7 - 2016-00502-00”.

ahí que el rechazo de plano de las excepciones se encuentre ceñido a la ley. Frente a los argumentos de fondo no hizo pronunciamiento por haber sido objeto de discusión en el proceso declarativo y no constituir vicio que invalide lo actuado. Finalmente, concedió la alzada en el efecto devolutivo<sup>14</sup>.

**2.10.** El replicante presentó escrito señalando las razones de su inconformidad con el proveído del 30 de septiembre de 2019. Indicó que la A quo desconoció la naturaleza accesoria del contrato de hipoteca y la venta de los derechos sobre los gananciales que efectuó la ejecutada, sumado a que el crédito reclamado no puede encontrarse soportado con una garantía hipotecaria que fue invalidada en sentencia judicial. A su vez, anotó que el debate sobre la vigencia de la garantía hipotecaria no fue desatado en el proceso declarativo, por lo que rechazar la excepción propuesta configura una nulidad insaneable por trasgresión al precepto 29 de la Constitución Nacional<sup>15</sup>.

**2.11.** La providencia fue confirmada, el 12 de noviembre de 2019, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, en Sala Decisión Civil Familia, en virtud al principio de preclusión que inhibe a las partes de controvertir las providencias, cuando les ha fenecido la oportunidad para hacerlo, presupuesto que se acreditó en el *sub lite*, al haber sido silente la convocada por pasiva frente a la determinación de no dar trámite a los medios exceptivos propuestos. Aunado, se precisó que la anomalía aducida no se originó en la sentencia sino con antelación a ella, siendo imperioso que se hubiere puesto en conocimiento del Funcionario Cognoscente al momento de su presunta ocurrencia o configuración, no con posterioridad como lo hizo la demandada, de donde se colige que no se inobservó el artículo 134 del Código General del Proceso.

De otro lado, la aplicación que se le dio al numeral 2 del artículo 442 del susodicho estatuto, no conllevaba una irregularidad que invalidara lo actuado, en tanto, es una disposición especial para los ejecutivos que tengan como base providencias judiciales ejecutoriadas, como sucede en el sub iudice. En síntesis, no se avizoraron fallas en el procedimiento compulsivo impartido, de ahí que la nulidad invocada en atención al artículo 29 de la Constitución Nacional, no tenía vocación de prosperidad.

**2.12.** Posteriormente, el 10 de marzo de 2020 las señoras Ana Rosa Avendaño Losada, Consuelo Leal Amaya, Mayra Alejandra Mendoza Zarate y Yeimmy Paola Mendoza, a través de apoderado judicial, invocaron la causal de nulidad contenida en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, aduciendo la ausencia de su integración al contradictorio por pasiva como litisconsortes necesarias, al ostentar la calidad de propietarias del bien dado en garantía, cuyo derecho derivan de la compra de derechos gananciales y herenciales a través de la Escritura Pública Número 1599 del 07 de octubre de 2016 de la Notaria Única de La Dorada, registrada en la anotación 7 con la observación de “Falsa Tradición”, faltando solamente la sentencia aprobatoria de la partición y adjudicación, que bien puede ser obtenida por estas. A su vez, sostuvieron que las providencias calendadas 20 de agosto y 17 de octubre de 2019, trasgreden flagrantemente las normas sustantivas contenidas en los artículos 1377, 1668-2, 1833, 1857, 2440, 1452 del Código Civil y las procesales establecidas en el artículo 61 y numerales 1 y 2 del artículo 468 del Estatuto Ritual Civil<sup>16</sup>.

<sup>14</sup> Fls. 160 a 161 C.1, visibles en el PDF “1.6 Expediente Parte 7 - 2016-00502-00”.

<sup>15</sup> Fls. 163 a 169 C.1, visibles en el PDF “1.7 Expediente Parte 8 - 2016-00502-00”.

<sup>16</sup> PDF “2.0.Poder y Escrito de Nulidad - 2016-00502-00” del expediente digital.

**2.13.** El Juzgado Cognoscente a través de proveído datado 06 de noviembre de 2020, resolvió negar la nulidad implorada, al no haberse demostrado la calidad de litisconsortes necesarias de las nulidicentes, en la medida que el cumplimiento de las obligaciones declaradas en el proceso verbal era responsabilidad de la señora María Elsy Avendaño Hernández, quien además es la única titular del derecho de dominio del bien dado en garantía, conforme a lo consignado en el certificado de tradición 106-30450 y lo informado por el Registrador de Instrumentos Públicos de La Dorada, por lo que concluyó que era la única persona que debía ser convocada por pasiva a la luz del inciso 3 del numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso. Asimismo, precisó que no es procedente la integración del contradictorio con las replicantes, debido a que los derechos adquiridos no tienen la virtualidad de hacerlas propietarias del fundo como pretenden sean tratadas en el *sub lite*<sup>17</sup>.

**2.14.** Inconforme con la decisión, el mandatario judicial de las terceras intervinientes formuló recurso de apelación. Adujo que i) la compraventa de derechos gananciales y herenciales coloca a las compradoras, una vez perfeccionada la subrogación legal, en condición de garantes de la deuda hipotecaria que recae sobre el inmueble, motivo por el que debe integrarse el contradictorio con estas, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 2452 del Código Civil en concordancia con el numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, ii) no existe cosa juzgada debido a que la nulidad es formulada por personas diferentes a la demandada, está soportada en otra causal y el sustento fáctico no se compadece en su integridad con lo analizado por el Tribunal Superior de Manizales en anterior oportunidad, siendo en este caso su base, la ausencia de integración del contradictorio a la luz del artículo 61 *ibidem*, y iii) aceptar la tesis de que la compraventa de derechos herenciales no transfiere el dominio sobre el bien enajenado, al ser registrada como falsa tradición, soslaya lo preceptuado en los artículos 1857 y 1377 del Código Civil<sup>18</sup>.

Acomete esta Magistrada Sustanciadora a resolver previas las siguientes,

### III. CONSIDERACIONES

**3.1.** La impugnación se dirige a atacar la denegación de la nulidad invocada, al considerar que las censoras ostentan la calidad de propietarias del bien dado en garantía, en virtud de las compraventas de derechos gananciales y herenciales, lo que, en su concepto, hace ineludible su integración al contradictorio, conforme a lo establecido en los artículos 61 y 468 numeral 1 del Código General del Proceso, y 2452 del Código Civil.

Con tal supuesto fáctico y a la luz del artículo 328 Adjetivo, el debate se centrará en determinar si la decisión de la Juez A quo está ajustada a derecho, en vista de que las terceras intervinientes no ostentan la calidad de titulares del derecho de dominio del inmueble hipotecado y por tanto, no son litisconsortes necesarias dentro del litigio, o si, por el contrario, es forzoso convocarlas por pasiva, en atención al contenido de la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria número 100-30450.

En atención al principio de congruencia que enseña que los medios de impugnación deben dirigirse a controvertir los yerros en los que incurra el funcionario cognoscente con sus determinaciones judiciales, lo cual delimita el objeto del recurso de apelación (art. 320 C.G.P.), desde se anuncia que no habrá

<sup>17</sup> PDF “2.3.2016-00502-00 - Niega Nulidad y Estarse a lo Resuelto por el Superior” del expediente digital.

<sup>18</sup> PDF “2.5.2016-00502 - Recurso de Apelacion - Auto del 06-11-2020” del expediente digital.

pronunciamiento de fondo en torno a la inconformidad fundada en la ausencia de cosa juzgada, pues al revisar la providencia atacada se advierte que para resolver la A quo no hizo ninguna alusión o análisis de la pretérita nulidad formulada por la demandada; la confusión en la que incurre el abogado obedece a que en el mismo auto, a pesar de haber pasado un extenso lapso desde la decisión del Ad quem, la Juez manifestó estarse a lo resuelto por el superior al desatar la alzada frente al auto que le denegó similar solicitud a la señora Avendaño de Hernández, seguramente al evidenciar la ausencia de esa determinación en el dossier, sin embargo, son decisiones que aunque se encuentran dentro de la misma providencia, no tienen correlación.

**3.2.** La cesión de un derecho de herencia es el acto a través de cual el sucesor transfiere a otro heredero o tercero, a título oneroso o gratuito, lo que le pueda corresponder en una sucesión, haciendo uso de cualquiera de los títulos traslaticios de dominio: venta, permuta, donación, etc. En otras palabras, El heredero puede disponer de los derechos sucesorales, puede ceder a cualquier título no la calidad intrínseca de heredero, sino los derechos que tenga en los bienes relictos.

El derecho del heredero recae sobre la universalidad jurídica compuesta por el patrimonio del causante, pese a ello, ocurre con frecuencia que se hacen negociaciones no sobre la herencia sino sobre una determinada cosa, proceder que se ha considerado permitido por los artículos 1967 y 1168 del Código Civil, pero que en modo alguno implica la transferencia del dominio, el cual se obtiene con la adjudicación del bien en la sucesión.

En los eventos en que el interesado opta por disponer de las prerrogativas sucesorales por medio de una compraventa, dicho acto goza de todas las características de ese negocio jurídico, a saber: es un contrato solemne que, como tal, requiere escritura pública, conforme a lo preceptúa el artículo 1857 del Código Civil, y es aleatorio, debido a que no puede establecerse, sin lugar a equívocos, el beneficio que recibirá el cesionario.

**3.3.** El análisis de la causal de nulidad invocada debe efectuarse a partir de los postulados normativos del artículo 133 del Estatuto Procedimental Civil en consonancia con los supuestos fácticos expuestos, sin que sea admisible una interpretación forzada o extensiva; desde esa óptica, considera esta Magistratura que no tiene vocación de prosperidad la alzada formulada, como se explica a continuación.

**3.3.1.** En el litigio puesto a consideración no existe motivo legal para convocar o para integrar el contradictorio por pasiva con las nulidicentes, debido a que se origina en las obligaciones declaradas en un proceso verbal en el que no participaron y cuyas órdenes sólo tienen efectos inter partes, al punto que artículo 306 del Estatuto Ritual Civil habilita el inicio del cobro compulsivo con la mera solicitud, sin exigir formalidad alguna, al tiempo que el numeral 2 del artículo 442 ídem, establece las excepciones procedentes cuando el cobro se encuentra sustentado en una providencia judicial, a fin de evitar cualquier controversia que no esté relacionada con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del título, teniendo en cuenta que se parte de la legalidad de este y del conocimiento de los sujetos procesales.

**3.3.2.** Para el pago de la referida obligación se pretende la realización de la garantía real otorgada por la deudora y actual propietaria, de manera que se cumple la exigencia del inciso tercero del numeral 1 del artículo 468 del Estatuto Procesal

Civil, sin que sea necesaria la vinculación de terceras personas que únicamente exhiben derechos herenciales.

El derecho real de dominio debe acreditarse no sólo con la existencia del título sino con su inscripción en el registro (art. 756 C.C.), documento que constituye plena prueba de la propiedad del inmueble y a su vez descarta cualquier rasgo de falsa tradición.

El Órgano de Cierre Civil en la sentencia SC3671-2019<sup>19</sup>, indicó frente a la falsa tradición: *“Así, bajo la vigencia del Decreto 1250 de 1970, en el folio real o de matrícula inmobiliaria, organizado por columnas, particularmente en la sexta, es en donde se asentó lo relativo a la falsa tradición, a fin de inscribir los títulos provenientes del “non dómimo”<sup>20</sup>, correspondiendo a ventas de inmuebles ajenos, sin antecedentes propios, mejoras en suelo ajeno, cesión de derechos herenciales, adjudicación de derechos y acciones en sucesorio o de un propietario putativo, etc.*

*En esa misma línea, el inciso séptimo del párrafo 3° del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, expresa: “Para efectos de la calificación de los documentos, téngase en cuenta la siguiente descripción por naturaleza jurídica de los actos sujetos a registro: (...) 06 Falsa Tradición: para la inscripción de títulos que conlleven la llamada falsa tradición, tales como la **enajenación de cosa ajena** o **la transferencia de derecho incompleto** o **sin antecedente propio**, de conformidad con el párrafo 2° de este artículo” (se destaca).*

*6.5.2.1. La falsa tradición de la inscripción o registro en el folio de matrícula inmobiliaria a favor de una persona que carece del derecho de dominio total o parcialmente sobre un bien inmueble porque el título o el modo de adquisición no es el adecuado o autorizado por la ley, sea que falte el título, o que existiendo, falte el modo para adquirirlo.*

*Entre sus causas, particularmente ligadas a las transferencias provenientes de quien no es el verdadero dominus, o la enajenación de derecho incompleto o sin antecedente propio, se hallan:*

*6.5.2.1.1. Títulos de non domine: Los provenientes de quien no tiene el derecho de dominio o de propiedad, como los concernientes a la venta de cosa ajena, circunstancia en la cual, hay título, pero quien lo otorga no tiene la propiedad o el dominio por hallarse en cabeza de otra persona y en consecuencia no puede producir la tradición.*

*6.5.2.1.2. Dominio incompleto. Es el derecho de propiedad que no se tiene completa o íntegramente, sino parte de él; por ejemplo, la adquisición de una cosa, de manos de quien se halla en expectativa de adquirirla, o en situaciones tales como:*

*6.5.2.1.3. La enajenación de derechos sucesorales realizada en cuerpo cierto, porque un heredero los transfiere sobre determinado bien, sin haberse realizado el trámite notarial o judicial de la sucesión para liquidarla. Se incluyen aquí los remates de derechos y acciones en sucesión ilíquida que versen sobre bien inmueble.*

*6.5.2.1.4. La enajenación de derechos sucesorales realizados sobre una universalidad jurídica, sin haberse liquidado la causa sucesoral respectiva.*

*6.5.2.1.5. Enajenación de cuerpo cierto teniendo el tradente únicamente derechos de cuota, sea por venta, permuta, donación sobre cuerpo cierto. En este caso el transmisor del derecho de dominio no posee el todo, sino apenas una parte o cuota del mismo, de tal modo que no posee la integridad del derecho o del todo, y consecuentemente no puede realizar una tradición del derecho completo.*

*6.5.2.1.6. Inscripciones sin antecedente registral o antecedente propio. Corresponden a la ausencia de antecedente registrales o de tradición de un inmueble, en los folios de matrícula inmobiliaria, o cuando se registra el título sin haberse identificado la procedencia o fuente del título o del modo del derecho real de dominio o los antecedentes de que consta el título. Siendo obligación del registrador y del notario, en el control material o formal del instrumento, no se incluyó esa génesis, la causa o el título, habiéndose registrado de esa manera.*

<sup>19</sup> M.P. Magistrado Luis Armando Tolosa Villabona en el Radicado 11001-31-03-005-1996-12325-01.

<sup>20</sup> “Del no dueño”.

6.5.2.1.7. *La mal denominada posesión inscrita prevista en algunos textos del Código Civil. Al respecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en un acto administrativo no muy reciente, en referencia a la falsa tradición, añade las hipótesis de posesión inscrita señalando, como factores de falsa tradición: “2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita”<sup>21</sup>.*

*Quienes así se encuentran, son aparentes titulares del derecho de dominio, y no pasan de ser simples o eventuales poseedores, porque en la falsa tradición no hay verdadera tradición, sino como se viene señalando, pseudotradición o tradición medio<sup>22</sup>”.*

La cesión de derechos herenciales, tal como se precisó, se contrae a la disposición del heredero de lo que le pudiere corresponder de la universalidad de bienes del causante, motivo por el que es conveniente que quienes los adquieren se hagan reconocer dentro de la sucesión para sustituir a los cedentes en el trámite, tal como los faculta el artículo 1377 del Código sustantivo, a fin de hacer efectivo su derecho, porque mientras no exista sentencia aprobatoria de la adjudicación y partición debidamente registrada, no ostentarán la propiedad sobre un bien específico, incluso, así lo reconocieron las recurrentes, al indicar que están en condiciones de propiciar ese pronunciamiento.

Nótese como el mandatario judicial aduce el perfeccionamiento de la enajenación de los derechos en la sucesión del causante José Fabio Hernández, en razón al otorgamiento de la escritura pública, la cual, en modo alguno, fue desconocida por la A quo, sin embargo, no es suficiente para sustentar el dominio de sus poderdantes sobre el bien dado en garantía, ante la ausencia título de dominio sobre el inmueble y de tradición. En otras palabras, el acto jurídico invocado a lo sumo tiene la virtualidad de poner a las cesionarias en posesión del bien, la que, de considerar que ostentan, no puede ser objeto de controversia a través del trámite de una nulidad ni en esta oportunidad procesal.

Así las cosas, en el de marras está demostrado que el título que aducen las recurrentes sólo representa una falsa tradición, en la medida que se contrae a la transmisión de derechos herenciales y, así lo dejó sentado el Registrador de Instrumentos Públicos en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria 106-30450, de donde puede colegirse que se trata de un derecho irregular, no apto para acreditar la propiedad.

Acrisolado que las terceras intervinientes no son titulares del derecho de dominio, refulge la improcedencia de dar aplicación al artículo 61 del Código General del Proceso en el proceso ejecutivo hipotecario objeto de disenso.

**3.3.3.** Así las cosas, en el de marras no ofrece reparo alguno la aplicación del numeral 1 del artículo 468 del Código General del Proceso, en virtud de lo consignado en el certificado de tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 106-30450, en el que figura como única propietaria inscrita la señora María Elsy Avendaño de Hernández.

**3.3.4** La interpretación dada por al recurrente al artículo 2452 al intercalar la alzada, resulta incomprensible porque dicho precepto normativo lo que hace es facultar al acreedor para perseguir el bien en manos de quien se encuentre, sin importar como lo haya adquirido, imponiéndole la obligación de citar a los terceros acreedores hipotecarios. Precepto normativo que en armonía con el artículo 468 del Estatuto

<sup>21</sup> Por supuesto, que la señalada posesión no es objeto de inscripción (Ver concepto número 14636 de agosto 24 de 2004, recientemente reiterado en Instrucción número 11 de 2017).

<sup>22</sup> “Verdadero dueño”.

Ritual Civil, exige en el trámite del proceso ejecutivo donde se haga efectiva una garantía real, incoar la acción contra el propietario del inmueble y la citación de los acreedores con igual derecho, previo al remate, para que hagan efectivos sus intereses, más no la convocatoria de cualquier persona que aduzca algún interés en el predio.

**3.4.** Colofón se confirmará la decisión confutada, tras la ausencia de configuración de la nulidad invocada con fundamento en el numeral 8 del artículo 133 Adjetivo. No se condenará en costas a la parte apelante por no hallarse causadas en esta instancia, conforme a lo reglado en el numeral 8 del artículo 365 del Código General del Proceso.

#### **IV. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Magistrada Sustanciadora de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, **CONFIRMA** el auto número 671 proferido el 06 de noviembre de 2020 emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de La Dorada, Caldas, Caldas, dentro del proceso ejecutivo hipotecario a continuación del trámite declarativo promovido por LUIS EDUARDO USME MUÑOZ en contra MARIA ELSY AVENDAÑO DE HERNÁNDEZ.

Sin condena en costas de segunda instancia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**

Magistrada

**Firmado Por:**

**SOFY SORAYA MOSQUERA MOTOA**

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL**

**MAGISTRADO TRIBUNAL O CONSEJO SECCIONAL - TRIBUNAL DESPACHO**

**004 SUPERIOR SALA CIVIL FAMILIA DE LA CIUDAD DE MANIZALES-**

**CALDAS**

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:

**5f6cd2033a1886e559bafec6d39b3fc2f1035ef25276a3223073e4a637c19e79**

Documento generado en 29/01/2021 03:24:43 PM

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