

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio de dos mil veintidós (2022).

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: MARÍA JEANNETTE CAMPOS BENITO Y OTRO
Demandado: MARIA DEL CARMEN GUEVARA MARTINEZ y OTROS
Radicado: 2019-00294

Encontrándose las presentes diligencias para llevar a cabo la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., la cual se programó para practicarse el día 13 de julio de 2022, se evidencia la existencia de irregularidades en el trámite que deben ser saneadas previamente, atendiendo lo preceptuado por los artículos 42, numeral 5° y 132 ibídem, los cuales hacen referencia al deber del director del proceso de adoptar las medidas autorizadas por el estatuto procesal civil para sanear los vicios de procedimiento y al control de legalidad que debe surtir en cada etapa procesal.

Atendiendo lo señalado es necesario hacer un previo recuento de las anomalías que se presentan en el trámite de esta causa, teniendo en cuenta las siguientes:

1. El artículo 375 del C.G.P. prevé las reglas que se deben seguir en los procesos de pertenencia, disponiendo en su numeral 5° “...***Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario***” (subraya el despacho).

Revisado el certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20096869¹, que se pretende usucapir, se observa que en la anotación 6° se registró gravamen hipotecario sobre dicho bien a favor del acreedor AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, mediante escritura pública No. 2947 del 12 de septiembre de 1998 de la Notaría 34 del Circulo de Bogotá, siendo ratificada según anotación 8° con el instrumento público No. 3952 del 7 de diciembre de 1998 de la misma notaría, a quien debe citársele en dicha calidad.

2. A folios 137 a 138 pdf 01CuadernoPrincipal, se arrimó registro fotográfico de la valla, conforme a lo dispuesto en el numeral 7°, artículo 375 del C.G.P., empero, ésta no cumple con las previsiones allí señaladas, toda vez que no se consignó la identificación del bien objeto de pretensiones, como lo exige el literal g) de dicha normatividad, es decir, no se consignó la dirección y/o el folio de matrícula inmobiliaria.

Conforme lo anterior y con respaldo en el control de legalidad previsto en el artículo 132 del C.G.P., el despacho procede a adoptar las siguientes directrices, se **DISPONE**:

1. **CITAR** al acreedor hipotecario AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA y/o quien haga sus veces, que figura en las anotaciones 6° y 8° del certificado de tradición del bien inmueble objeto de

¹ PDF 01CuadernoPrincipal fls 9 a 12.

pertenencia, conforme la parte final del inciso 1° del numeral 5°, art. 375 del C.G.P.

2. Por lo anterior, no se llevará a cabo la audiencia inicial programada para el 13 de julio de 2022.

3. La parte actora proceda a instalar la valla prevista en el numeral 7°, artículo 375 del C.G.P., en un lugar visible del predio objeto del proceso, con el lleno de los requisitos allí señalados, incluyendo la dirección del bien y/o el folio de matrícula inmobiliaria, aportando para el efecto las fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de la valla o el aviso.

4. **OFICIESE** a la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte, a fin de que se complemente la medida de inscripción demanda decretada en este asunto e inscrita en la anotación 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20096869, en el sentido de incluir a las PERSONAS INDETERMINADAS como extremo demandado.

NOTIFÍQUESE,



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.

La providencia que antecede se Notificó por Estado No.

073

del

13 JUL 2022

SECRETARIA

