



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SANTIAGO DE CALI
Carrera 10 # 12-15, piso 11, Palacio de Justicia Telefono 8986868 ext 5281
Email: j28cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co



Radicación No. 76001400302820180053100
Proceso: Verbal de Mínima Cuantía
Declaración de Pertenencia.
Demandante: LILIANA HERRAN BOIZON
Demandado: ANA BEATRIZ AGUADO REYES
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

As

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho de la señora Juez informando que el bien a prescribir se encuentra afectado con un gravamen hipotecario. Sírvase Proveer. Santiago de Cali, junio 14 de 2022.

ANGELA MARIA LASSO.
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Auto de Sustanciación. No. 534

Santiago De Cali, junio catorce (14) De Dos Mil Veintidós (2022).

De una nueva revisión a las piezas procesales aquí encartadas, y previo agotar la ritualidad contemplada en el artículo 272 y 273 del Código General del Proceso, en armonía con el 375 de la misma obra, se observa al revisar concretamente el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-399675 reclamado en usucapión, que sobre este se encuentra vigente gravamen hipotecario constituido por la CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A., en favor de AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, concretamente en la anotación No. 3 y en la anotación No. 6, se vislumbra hipoteca constituida por el señor VALLEJO MERA FRED JESUS AUGUSTO a favor de la misma corporación AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, por cuanto en los registros posteriores de los mismos certificados no consta que hayan sido canceladas, por lo tanto, debe darse aplicación al artículo 375 numeral 5º del CGP, norma de imperativo cumplimiento que consagra la obligatoriedad de citar al

proceso a los titulares de derechos reales accesorios, entre los que se encuentra la hipoteca.

Sobre el particular el profesor Miguel Enrique Rojas Gómez sostiene: “Para que la sentencia de declaración de pertenencia surta efectos erga omnes, es decir, que sea oponible a todos, incluso a los titulares de garantía real sobre el respectivo bien, la ley obliga a convocar al proceso a los acreedores hipotecarios o prendarios que figuren en el certificado de tradición.

De esta manera se asegura que los titulares de derechos reales accesorios también puedan oponerse a la declaración de pertenencia....”

Por consiguiente, advertido en este estado del proceso la falta de vinculación del tercer acreedor hipotecario, debe el Despacho adoptar medidas tendientes a subsanar la falencia presentada y por ello se dispondrá a citar al acreedor hipotecario del bien objeto de este proceso para que si a bien lo tiene formule en proceso separado la acción a que hubiere lugar y/o realice las actuaciones o manifestaciones que considere pertinentes, en analogía de lo señalado en el artículo 462 del Estatuto Procesal vigente.

En consecuencia, el juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: CITAR a AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, a través de su representante legal o quien haga sus veces, **en calidad de acreedor hipotecario** respecto del bien inmueble objeto de esta diligencia identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-399675 correspondiente al bien inmueble reclamado en usucapión, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de que haga valer sus créditos sean o no exigibles, en proceso separado, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación personal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 375 numeral 5º del Código General del Proceso en armonía con el artículo 462 de la misma obra, y/o que realice las actuaciones o manifestaciones que considere pertinentes.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante **NOTIFICAR** a AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA, a través de su representante legal o quien haga sus veces, **en calidad de acreedor hipotecario** respecto del bien inmueble objeto de estas diligencias, de la citación realizada mediante el numeral que precede, de acuerdo con lo dispuesto en el Código General del Proceso.

TERCERO: REQUERIR a la parte actora, para que dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación de este proveído, cumpla con la carga procesal que le compete en estas diligencias como lo es de notificar al acreedor hipotecario en numerales anteriores referidos y, continuar con el trámite del proceso y con la carga que le corresponde, so pena de dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 1º del

artículo 317 ibídem articulado vigente desde el 1º de octubre de 2012.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,

77p29

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL

SECRETARIA

En Estado No. 101 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **JUNIO 17 DE 2022**

Ángela María Lasso
La Secretaria