



PROCESO: EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL
DEMANDANTE. HONNYER ALBERTO ROJAS NOCHES
DEMANDADO: ANA DE JESUS BENJUMEA VANEGAS
RADICACIÓN: 2023-00302.

BARRANQUILLA, DIECISISEIS (16) DE ENERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

Según lo dispone el artículo 468 del C. G del P., a la demanda para el pago de una obligación en dinero con el sólo producto de bienes gravados con hipoteca, debe acompañarse el título de la hipoteca junto con certificado del registrador sobre la propiedad del bien.-

De acuerdo al artículo 2432 del Código civil, la hipoteca es derecho de prenda constituido sobre inmuebles. Según el artículo 2412 de ese código sólo puede empeñar una cosa por la persona facultada para enajenarla. Y específicamente para la hipoteca, el artículo 2439 ibídem, no puede constituir hipoteca sobre inmuebles sino la persona que sea capaz para enajenarlos con los requisitos necesarios para ello. Dentro de esos requisitos cuenta, según el artículo 2456 ibídem, la hipoteca debe registrarse en el registro de instrumentos públicos.

Por medio de la ley 1579 de 2012 se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos, teniendo dentro de sus objetivos de acuerdo a los literales a y b de su artículo 2º; servir de medio de tradición de los bienes raíces y dar publicidad a los instrumentos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre esos bienes.-

Señala el artículo 46 de la ley 1579 de 2012:

“Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”

Con lo que para acreditar la propiedad de un inmueble y los gravámenes que recaigan sobre el mismo, es menester que el instrumento en que se recoge se encuentre inscrito en la respectiva oficina. Esto va en consonancia con el literal a) del artículo 4 de esta ley 1579 de 2012.

En este caso se pretende acreditar el gravamen hipotecario con la Escritura Pública No.1712 otorgada en 08 de abril de 2019 ante la Notaria Tercera del Círculo de Barranquilla. - Esta escritura se encuentra inscrita en el folio de matrículas inmobiliaria No., 040-575364 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, concretamente en la anotación 02 según consta en el certificado allegado.

Es el caso que, de acuerdo a las inscripciones visibles en los certificados, a la fecha de inscripción del gravamen, no se había sentado instrumento que diera cuenta de traslado, transmisión, o declaración del derecho de dominio sobre los inmuebles en favor de la constituyente ANA DE JESUS BENJUMEA VANEGAS.-

Es así que el certificado de tradición allegado, en la anotación 01 da cuenta de la de propiedad sobre el bien en nombre de ZULEMA DEL CARMEN HENRIQUEZ RUA, pues a la misma se la asigna una equis (X), y de acuerdo a lo allí señalado, la equis (X) corresponde al titular de derecho de dominio, y la I, al titular de dominio incompleto.

Luego de esa anotación 01, no se aprecia anotación que dé cuenta de la transferencia del dominio por parte de ZULEMA DEL CARMEN HENRIQUEZ RUA, en favor de ANA DE JESUS BENJUMEA VANEGAS.-

Ello va en detrimento de la regla fundamental de TRACTO SUCESIVO, que según el literal f) del artículo 3 de la ley 1579 DE 2012, sirve de base al sistema registral. Esta regla es del siguiente tenor:

*“f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*

Con ello, y según lo que muestra el certificado de tradición, a la fecha de constitución del gravamen, ANA DE JESUS BENJUMEA VANEGAS, no había recibido la transferencia del bien hipotecado de quien tenía y sigue teniendo esa facultad.-

En consecuencia, mal puede este despacho considerar satisfecho el requisito exigido por el artículo 468 del C. G del P., pues la prueba allegada no da cuenta de la constitución del gravamen con respeto de las formalidades del caso. Por ello se habrá de negar el mandamiento de pago.

De otra parte, se llama la atención sobre el defecto de la demanda de no haberse indicado que se posee en custodia el original del título valor presentado a cobro.

A más de lo anterior, no es posible reconocerle personería a la abogada libelista, ya que el poder allegado no cumple con los requisitos de la Ley 2213 de 2022, ya que dicha abogada no tiene correo registrado en el registro nacional de abogados, como se puede apreciar del siguiente pantallazo que da cuenta de la consulta efectuada para tal fin:

NICIO A RAMA JUDICIAL

Bienvenido JAVIER VELASQUEZ

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

INICIO

TRÁMITES

REQUERIMIENTOS

RECURSOS

Descargar Práctica Jurídica

Preinscripción

Reimprimir Trámite

Actualización Domicilio Profesional

Certificado de Vigencia con Direcciones

Certificado de Trámite de Duplicado

Consultas Publicas

Despacho Judicial

Profesionales del Derecho y Jueces de Paz

En Calidad de

ABOGADO

Tarjeta/Carné/Licencia:

Tipo de Cédula:

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Número de Cédula:

Nombres:

Apellidos:

Buscar

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
33195948	43602	VIGENTE	-	NOREGISTRA@HOTMAIL.COM

En mérito de lo anterior, el Juzgado,

RESUELVE:

- 1.- No librar mandamiento de pago según lo solicitado.
- 2.- No reconocer personería a la doctora NIDIA DEL CARMEN MARTINEZ ATENCIA.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico

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: **2a68fa5b3b784c0301c59c18fa14e2939f9bd6ef1c47e1beff82b4b0975d1d46**

Documento generado en 16/01/2024 09:36:07 AM

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