RAD:2019-00275 MERCEDES MOLINARES VS SILVIA EUGENIA URQUIJO- RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO DE APELACION

ALTA GESTIÓN JURÍDICA S.A.S. <altagestionju@hotmail.com>

Mar 31/08/2021 9:55

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (532 KB)

RECURSO REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO DEL 25-08-2021.pdf;

SEÑOR
JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL
DTE: MERCEDES MOLINARES RADA
DDO: SILVIA EUGENIA URQUIJO ROCA Y PERSONAS INDETERMINADAS
RAD: 00275-2019

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO DEL 25 DE AGOSTO DE 2021

GREGORIO TORREGROZA PALACIO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.698.987 de Barranquilla, abogado con T. P. No. 50.113 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, por medio de la presente me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra auto del 25 de agosto de 2021 y publicado en estado en estado del 26 de agosto de misma anualidad.

ADJUNTO MEMORIAL EN PDF

POR FAVOR ACUSAR RECIBIDO, ES IMPORTANTE PARA NOSOTROS

Atentamente,

Gregorio Torregrosa Palacio
C.c. 8.698.987 de Barranquilla
T.P 50.513 Del C. S. J.

Barranquilla DEIP, 30 de agosto de 2021

SEÑOR
JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: **PROCESO VERBAL**
DTE: **MERCEDES MOLINARES RADA**
DDO: **SILVIA EUGENIA URQUIJO ROCA Y PERSONAS INDETERMINADAS**
RAD: **00275-2019**

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION CONTRA AUTO DEL 25 DE AGOSTO DE 2021

GREGORIO TORREGROZA PALACIO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.698.987 de Barranquilla, abogado con T. P. No. 50.113 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, por medio de la presente me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación contra auto del 25 de agosto de 2021 y publicado en estado en estado del 26 de agosto de misma anualidad.

SUSTENTO DEL RECURSO

Como demandante en reconvención fuimos requeridos por el juzgado mediante auto del 13 de julio de 2021, para cumplir con la carga procesal de indagar a cerca de quien es el actual titular del derecho real de hipoteca que grava el inmueble pretendido en pertenencia en las anotaciones 004 y 007 del Certificado de Tradición No. 040-18988.

Por medio de memorial del 6 de agosto de 2021, cumplo con la tarea encomendada por el despacho, para lo cual expongo un análisis factico jurídico de estudio realizado al certificado de tradición del inmueble objeto de esta Litis, del que se desprende en primer lugar la subrogación de la hipoteca inscrita en la Anotación No. 004 del mentado certificado de tradición, toda vez que dicha anotación de hipoteca a favor del extinto **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**, fue otorgada en su oportunidad por los señores **EMMA IBAÑEZ DE NATES y CARMELO NATES MARTINEZ** por medio de Escritura Publica No. 1239 de la Notaria Primera de Barranquilla, quienes a su vez transfirieron el derecho de dominio del inmueble a través de Escritura Publica No. 178 de 1965 al señor **JESUS ALFONSO URQUIJO SILVA**, escritura esta última, en la cual quedó plasmado el consentimiento del acreedor hipotecario **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** de la anotación No. 004, produciéndose así la subrogación convencional en los términos del artículo 1669 del código civil, situación que de una u otra manera indujo al error al calificador de la época de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, provocando inscribir una nueva anotación de hipoteca a favor del mismo acreedor hipotecario **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** reflejada en la anotación No.007 sin cancelar la anotación No. 004 como debió quedar consignado.

Por otro lado, en la anotación No. 013 del certificado de tradición da cuenta de la inscripción de embargo con acción real hipotecario ordenado por el Juzgado Décimo Civil del Circuito de Barranquilla, en virtud de demanda ejecutiva

impetrada por el **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO,** anotación que aparece cancelada inmediatamente en la subsiguiente anotación No. 014, por lo que asiste a nuestra ayuda el indicio como idóneo y pertinente medio de prueba para concluir la inexistencia de la obligación por pago total correspondiente a la anotación No 007, pues las reglas generales de la experiencia nos enseña que una entidad financiera con una envergadura como la que siempre ostentó el **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO,** jamás va a desembargar un bien perseguido en proceso ejecutivo hipotecario, mientras no medie el pago total de la acreencia hipotecaria por parte del deudor, en este caso, el señor **JESUS ALFONSO URQUIJO SILVA,** téngase el anterior hecho como uno notorio, sobre todo porque dichas entidades al momento de demandar en proceso **HIPOTECARIO,** lo hacen con la aplicación de la cláusula del vencimiento acelerado. Contrario sensu nos enseña igualmente las reglas de la experiencia que en muchos casos lo que no hace el deudor hipotecario es registrar la escritura de cancelación de la hipoteca.

De igual forma, se evidencia a lo largo del certificado de tradición del inmueble de que trata esta Litis, la celebración de sucesivos contratos de hipotecas con distintas personas naturales dedicadas a la actividad comercial de empréstitos de dinero, quienes realizaron contratos de mutuo tomando como garantía del negocio la afectación del bien inmueble con gravamen de hipotecario, esto para indicar al despacho, que las hipotecas realizadas con posterioridad a las anotaciones **004 y 007,** por vía de indicio deben entenderse y declararse canceladas, toda vez que repugna a la sana lógica que un inversionista arriesgara su inversión sin tener la certeza de recuperarlo, cuando alguien con mejor derecho como el **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**, hace pender sobre el bien una garantía real hipotecaria y más inexplicable resultaría estimar que después de 56 años exista alguna posibilidad de acción judicial con vocación de prosperar.
En todo caso, la carga impuesta por este despacho, resulta excesiva para cualquier persona indagar sobre el titular de derecho de una entidad extinta o de una persona natural cualquiera sin tener más información que la depositada en el certificado de tradición, por lo estimamos que el emplazamiento en esta clase de procesos cumplen el válido interés del despacho en conjurar cualquier foco de nulidad, muy a pesar que pueda pensarse lo contrario, en razón a que la existencia de la entidad de marras se encuentre declarada extinguida, lo anterior debido a que frente a estos eventos y atendiendo a la naturaleza de empresa comercial del Estado Colombiano, siempre se transfieren los derechos y obligaciones subyacentes a otras entidades de carácter público o privado, quienes entonces asumen la capacidad de representación y por ende velaran por la defensa de sus eventuales intereses, por lo que jamás pueden considerarse sustraídas de los efectos del emplazamiento.

Así, los indicios expuestos en este escrito dejan entre ver el saneamiento del inmueble respecto de las hipotecas anotadas y reflejadas en el respectivo folio de matrícula. Un indicio da cuenta de la existencia de un hecho llamado **INDICADOR,** el cual nos conduce con certeza a otro, llamado hecho **INDICADO,** por lo que las anotaciones 004, 006, 007, 012, 013, 020, 021, 022, son hechos comprobados que nos indican la existencia de la hipoteca a favor del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** y del saneamiento posterior por pago total de la obligación, al evidenciar la existencia de nuevas hipotecas a favor de acreedores hipotecarios distintos al **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.**

De lo anteriormente expuesto se observa el cumplimiento de la carga impuesta por este despacho al memorialista, dando respuesta a la inquietud acerca del titular del derecho de hipoteca de las reflejado en las anotaciones No. 004 y 007 del

certificado de tradición No. 040-18988, para cual es necesario realizar un estudio minucioso del certificado de tradición y uso del indicio como medio probatorio.

PETICIÓN

De acuerdo a lo planteado, me permito solicitar a usted **REVOCAR** auto del 25 de agosto de 2021 y como consecuencia se ordene:

I) Que se tenga como cancelada la anotación 004 del Certificado de Tradición No. 040-18988 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, teniendo como prueba documental la Escritura Pública No. 1239 de la Notaria Primera de Barranquilla, por medio de la figura de la subrogación.

II) Se haga uso del medio probatorio de indicio, determinado de la prueba documental del Folio de Matricula No. 040-18988 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla y como consecuencia se declaren canceladas las obligaciones registradas en las anotaciones 004 y 007, teniendo en cuenta las sucesivas anotaciones de hipotecas celebradas con posterioridad.

III) En caso de no acceder a mis primeras peticiones, me permito solicitar se ordene el emplazamiento del **BANCO CENTRAL HIPOTECARIO** y/o la persona natural o jurídica que adquirió los derechos y obligaciones de dicha entidad, bajo la figura de persona indeterminada.

De usted,

GREGORIO TORREGROZA PALACIO
CC No. 8.698.987
T.P. 50.113 C.S.J.