



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO.- Barranquilla, dos (2) de febrero de dos mil veintidós (2022).-

1. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Ref. Auto interlocutorio – Resuelve reposición.
Proceso: Verbal – Reinvidicatorio – Demanda reconvención.
Dte. Mercedes Molinares Rada.
Ddo. Silvia Eugenia Urquijo y Personas Indeterminadas.
Rad. 080013153015-2019-00275-00.

2. Objeto de decisión.

Procede el juzgado a resolver recurso de reposición interpuesto contra auto del 25 de agosto de 2021, mediante el cual se requiere al demandante, para que cumpla con la carga procesal de establecer la entidad que actualmente funge como acreedor hipotecario, a efectos de continuar el proceso.

3. Fundamentos de la impugnación.

El doctor Gregorio Torregrosa Palacio, recurre en reposición y subsidiariamente apela el auto del 25 de agosto de 2021, insistiendo en que resulta innecesario notificar al acreedor hipotecario del gravamen que aparece registrado en las anotaciones 4 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria, porque el Banco Central Hipotecario no existe como persona jurídica, y porque la inexistencia de la obligación puede deducirse de manera indiciaria del estudio del mismo folio de matrícula.

4. Consideraciones del juzgado.

Previo a resolver el recurso horizontal, pertinente resulta advertir que, por auto del 30 de noviembre de 2020, al interior de la demanda de reconvención, se dispuso integrar el litisconsorcio, vinculando al Banco Central Hipotecario y a la señora Juana Pérez Pérez, habida cuenta su condición de acreedores con garantía real sobre el bien inmueble objeto de pertenencia.

La vinculación de los antes citados, se torna forzosa conforme a lo prevenido en el numeral 5° del artículo 375 del C. G. del P., de ahí que su citación sea condición necesaria para continuar el proceso.

La notificación del auto admisorio de la demanda de reconvención a los convocados, es acto procesal que corresponde adelantar a quien la promovió, en este caso, a la señora Mercedes Molinares Rada.



Por auto del 24 de enero de 2021 se dispuso el emplazamiento de la demandada Juana Pérez Pérez y se requirió al demandante en reconvención para que adelantara las diligencias tendientes a notificar el auto admisorio de la demanda, al Banco Central Hipotecario, providencia que habiendo sido recurrida, posteriormente motivó a adelantar algunas averiguaciones relacionadas con la dirección física y electrónica de dicha entidad.

El 25 de agosto de 2021, el juzgado requirió al demandante en reconvención para que adelantara las diligencias necesarias para establecer quién es el acreedor hipotecario actualmente, providencia que pese a ser recurrida, motivó a indagaciones ante la sociedad Central de Inversiones S. A. que resultaron infructuosas, permaneciendo desde ese entonces la situación que impide el adelantamiento del proceso.

No obstante que el adelantamiento de la carga procesal relacionada le corresponde a la señora Mercedes Molinares Rada, la señora Silvia Eugenia Urquijo Roca, por conducto de su mandataria judicial adelantó diligencias para notificar el auto admisorio de la demanda de reconvención al Banco Central Hipotecario en el mes de marzo de 2021, señalando en su escrito que tal acto se dispuso frente al Banco BBVA porque éste adquirió por fusión al extinto BCH.

Las diligencias adelantadas por la señora Urquijo Roca, pudieran surtir el efecto pretendido, de no ser porque tales diligencias no se compadecen con lo prevenido en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, circunstancia que las torna ineficaz ante el incumplimiento de formalidades y porque, ninguna prueba se adosó para acreditar la transacción comercial que da cuenta de la adquisición de la entidad bancaria extinguida.

Lo anterior pone en evidencia la falta de compromiso y la poca diligencia que ha adelantado la señora Mercedes Molinares Rada para surtir el acto procesal, consistente en notificar el auto admisorio de la demanda de reconvención, al Banco Central Hipotecario, situación que ha impedido el cabal adelantamiento del proceso y que motivará a confirmar la providencia impugnada.

Y es que ninguna de las alegaciones esgrimidas por el togado representante de la señora Molinares Rada, tiene la virtualidad de soslayar la notificación del auto admisorio de la demanda de reconvención al Banco Central Hipotecario o a quien le haya sido cedida la misma.

Téngase en cuenta que de conformidad con el artículo 2457 del Código Civil, la hipoteca se extingue en los siguientes eventos:

- i) Cuando la obligación principal se extingue.



- ii) Por resolución del derecho del que la constituye.
- iii) Por el evento de la condición resolutoria.
- iv) Por la llegada del día hasta el cual fue constituida.
- v) Por cancelación que el acreedor acordare por escritura pública.

No se trata de efectuar razonamientos o deducciones para evidenciar que el gravamen hipotecario se encuentra vigente, dado que de haber sido cancelado de ello diera cuenta el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litigio.

Si bien el juzgado dispuso que el reconviniente debía adelantar las averiguaciones que condujeran a establecer quien es el acreedor que adquirió la garantía del extinto Banco Central Hipotecario, no es menos cierto que las partes involucradas no pueden permanecer de manera indefinida en un litigio en el que se evidencia la poca diligencia para el cumplimiento de las cargas procesales.

La carga procesal cuyo cumplimiento le compete a la señora Mercedes Molinares Rada, en modo alguno se muestra excesiva y lo cierto es que ha contado con tiempo suficiente para adelantarla cabalmente, como inicialmente lo pretendió la señora Urquijo Roca.

De lo anterior, claro resulta que las inferencias con apariencia de razonabilidad que trae el recurrente frente a la existencia de la obligación, o no, es una circunstancia que no se debate en el presente asunto, pues si bien es cierto la hipoteca es un acto accesorio a una obligación, la anotación del gravamen hipotecario supone la existencia de la misma, a menos que ésta se extinga, circunstancia que ha de ser declarada por el acreedor o la autoridad competente y debidamente protocolizada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda.

Como consecuencia de lo anterior, el Despacho no repondrá el auto recurrido y reiterará el requerimiento a la señora Mercedes Molinares Rada para que dentro de los treinta (30) días siguientes, cumpla la carga procesal de notificar el auto admisorio de la demanda de reconvención al acreedor hipotecario del que dan cuenta las anotaciones 004 y 007 o del que actualmente detente la titularidad de dicha garantía.

En lo concerniente al recurso de apelación propuesto en forma subsidiaria, se negará su concesión por no ser la providencia impugnada susceptible del mismo.

Por último, es necesario referirnos a la solicitud de desistimiento tácito elevada por la señora Silvia Eugenia Urquijo Roca, señalando que la misma resulta improcedente, en la medida que el término concedido a la señora Mercedes Molinares Rada para el cumplimiento de la carga procesal, empezará a contarse desde la notificación del presente proveído.



Recuérdese que el recurso de reposición promovido en contra del auto que ordenó el requerimiento, suspende la ejecución del mismo, tal como se desprende del artículo 118 del C. G. del P.

En mérito de lo anteriormente expuesto, se

RESUELVE

1. Negar el recurso de reposición presentado por la parte demandante en contra del auto de fecha agosto 25 de 2021.
2. Negar la concesión del recurso de apelación formulado de manera subsidiaria por la reconviniente.
3. Negar la solicitud de decretar el desistimiento tácito, presentado por la apoderada de la parte demandada en reconvención.
4. Reiterar a la señora Mercedes Molinares Rada, el cumplimiento de la carga procesal de notificar el auto admisorio de la demanda de reconvención al acreedor hipotecario BANCO CENTRAL HIPOTECARIO o a quien detente actualmente la titularidad del mismo, contando para ello con el término de treinta (30) días siguientes, so pena de aplicar los efectos del desistimiento tácito.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Raul Alberto Molinares Leones

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015

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:

09455979e8d4eee89e1f9316cec0d5bf9596129502e1cca3b21aa4dcb56fe18d

Documento generado en 02/02/2022 02:28:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>