

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** A Despacho de la señora Juez el presente proceso informando que: se encuentra pendiente de resolver el recurso de reposición formulado por la parte demandada frente al auto del 22 de marzo de 2023.

Manizales, Caldas, 14 de agosto de 2023.

**DANIELA PÉREZ SILVA**  
**SECRETARIA**

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

**Manizales, cuatro (4) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)**

<b>AUTO:</b>	INTERLOCUTORIO
<b>PROCESO:</b>	DECLARATIVO DE PERTENENCIA
<b>DEMANDANTES:</b>	MARIO MARÍN GÓMEZ
<b>DEMANDADO:</b>	LUZ ELENA MARÍN GÓMEZ Y PERSONAS INDETERMINADAS
<b>RADICADO:</b>	17001-31-03-005-2023-00200-00

### OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada contra el auto dictado el 22 de marzo de 2023.

### ANTECEDENTES

Por auto del 15 de junio de 2023 el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de la ciudad, declaró el impedimento para continuar el conocimiento del proceso de la referencia, y este despacho lo aceptó, encontrándose pendiente de resolver el

recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente al auto proferido el 22 de marzo del 2023.

En el proveído en mención el Despacho requirió a la parte demandada *“para que en el término de quince (15) días hábiles proceda a cancelar la hipoteca que recae sobre el predio objeto de la pertenencia y hacer el registro en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Lo anterior dado que es a dicha parte a quien corresponde hacer este trámite, ya que al parecer la deuda hipotecaria a favor del BCH ya está cancelada, según lo informado por CISA, y a fin de darle continuidad al proceso”*.

Estando dentro del término, el auspiciador judicial de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a esa decisión.

### **ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

Manifestó que no es lógico, ni establecido en la ley, que el demandado dentro de un proceso de pertenencia deba sanear el bien materia de litigio, pues el trámite correcto en el caso de marras, es que se notifique al acreedor hipotecario para que comparezca al proceso y si es del caso, haga valer su derecho dentro del mismo; pues si bien es cierto que el crédito ya fue cancelado, también lo es que la parte demandada no tiene la obligación legal de realizar la cancelación de hipoteca ni ningún otro trámite dentro del mismo en un tiempo determinado, sin contar si tiene dinero para ello o no y peor aún, cuando se encuentra dentro de un proceso de esta naturaleza que podría dejar allanado el camino al demandante. Que el despacho ordenó por última vez, esto es, el día 12 de diciembre del año anterior, que el accionante cumpliera con una carga procesal que es exclusivamente de competencia e interés de éste, lo que evidentemente a la fecha no ha cumplido; pero ahora, ante la desidia, la incuria del demandante, pretende y que imponer dicha carga es dejar el camino expedito y lograr sacar adelante sus pretensiones y se le ordene a que firme la tradición del inmueble objeto de litigio al demandante. Que en reiteradas oportunidades lo ha manifestado, ante la negativa por parte del despacho en conceder la medida cautelar deprecada consistente en que se le ordene al inquilino consignar a órdenes del despacho los dineros producto de los cánones de arrendamiento que genera el inmueble mientras se dirima la controversia,

durante mucho tiempo el demandante solo envía memoriales dilatorios para que el tiempo transcurra a su favor sin tener el más mínimo perjuicio, el cual por el contrario si viene padeciendo la demandada; que no logra entender cuántas veces tiene que requerir la señora Juez al demandante, para que cumpla con lo que en cinco o seis ocasiones le ha ordenado cumplir; se cumplen dos años solo con oficios dilatorios que mantienen represada la litis, solo con el evidente beneficio del accionante, quien continua recibiendo unos frutos de un inmueble del que quiere apropiarse. En consecuencia solicita se reponga el auto y se decrete el desistimiento tácito toda vez que la parte demandante no cumplió, con lo ordenado en el auto del 12 de diciembre de 2022; reponer el auto del 22 de marzo en el sentido de revocar la orden impartida a la demandada, al no ser una carga procesal que le corresponda a asumir a ella; acceder a la medida cautelar invocada en varias ocasiones y de no acceder se conceda el recurso vertical para que se envíe al Honorable Tribunal Superior de Manizales.

### **CONSIDERACIONES**

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso establece la oportunidad que tienen las partes para pedir la revocatoria de los autos dictados por el mismo juez de conocimiento, salvo las excepciones legales, cuando sus decisiones afectan a una de las partes o porque no se resuelve efectivamente su solicitud. En ese sentido tendrá capacidad para recurrir y a la vez interés, aquel sujeto inconforme con la decisión que estima le afecta o le es desfavorable.

Con relación a los términos para interponer esta clase de recursos el legislador advierte que si no se ejerce dentro de la oportunidad procesal prevista por la ley (término de la ejecutoria), el juez debe negar la tramitación de la petición.

Para el caso concreto encuentra el juzgado que convergen las circunstancias establecidas para la formulación del recurso, en cuanto a la oportunidad para presentarlo, la legitimación de quien lo propone y la motivación de su razonabilidad. Bajo tales condiciones es preciso entrar a revisar el asunto.

### **PROBLEMA JURÍDICO**

Se centra en determinar si le asiste razón al recurrente y, por ende, si es admisible o no el ordenamiento de cancelación del gravamen hipotecario a cargo de la parte demandada.

### **CASO CONCRETO**

Sea lo primero recordar que, entre los modos de adquirir el dominio, el artículo 673 del Código Civil contempla el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 del citado código para decir que: *“La prescripción (ordinaria o extraordinaria) es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurrido los demás requisitos legales (...)”*.

Ahora bien, en el proceso de pertenencia, de conformidad con el artículo 375 numeral 5 del C.G. del P. impone que a la demanda deberá *“(...) acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste”*. Exigencia, que tiene el propósito de determinar quién es el propietario actual e informar sobre los titulares inscritos de derechos reales principales, a fin de estructurar el extremo pasivo de la demanda y respetarles el debido proceso y el derecho de defensa, citándolos al proceso.

Del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 100-49840 que obra en el plenario y que es objeto de la pretensión de usucapión se tiene que en la anotación 005 aparece inscrito el gravamen hipoteca abierta de cuantía indeterminada de Gómez Marín Lilia a favor del Banco Central Hipotecario, igualmente obra en el dossier respuesta dada por la entidad Fogafín visible a folio 102 en la que se desprende frente a la cancelación de la hipoteca lo siguiente: *“Sobre el particular, teniendo en cuenta que previa la orden de disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario, la entonces Superintendencia Bancaria autorizó la cesión de activos, pasivos y contratos del BCH con el Banco Granahorrar, hoy BBVA Colombia, la cual se llevó a cabo el 4 de febrero de 2000; e igualmente obra la manifestación realizada por la entidad BBVA en el sentido que frente a la cancelación de la referida hipoteca la misma*

debe ser realizada por la entidad CISA; y a folio 096 se tiene respuesta de CISA que informa *“Así las cosas, le comunicamos que no es procedente el trámite, ya que aún no registra como actual propietario del inmueble en el certificado de tradición, debido a que no registra la adquisición por pertenencia, una vez se encuentre declarada la pertenencia a su favor y se encuentre registrado en el certificado de tradición podrá volver a enviar los mismos documentos de esta solicitud para la respectiva radicación”*. Y por último se tiene la manifestación del abogado de la parte demandada al indicar que crédito ya fue cancelado.

De la norma transcrita y de las pruebas obrantes se desprende que en el presente trámite al parecer, el crédito garantizado ya fue cubierto por la demandada, haciéndose necesario que la entidad a la que le fue cedido pueda comparecer al proceso, sin embargo, ello no justifica el ordenamiento dado a la demandada a fin de que realice la cancelación de la hipoteca. En ese orden, le asiste razón al recurrente y se repondrá la decisión de ordenarle a la demandada cancelar la hipoteca. En su lugar, se ordenara oficiar a CENTRAL DE INVERSIONES S.A., con el fin de que aporte los documentos que acrediten la titularidad del crédito hipotecario y así proceder a notificarle la admisión de la demanda. Con tal fin se le concede el termino de diez (10) días.

Frente a los demás motivos de inconformidad, se tiene que no hay lugar a decretar el desistimiento tácito en la medida que la parte demandante ha cumplido los requerimientos con los documentos obrantes al folio 102, habiéndose interrumpido en diversas oportunidades el termino de treinta días concedido.

Finalmente, sobre la medida deprecada en la demanda de reconvención la misma se resolverá en su oportunidad procesal.

Por lo ya expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO** de Manizales, Caldas,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: REPONER** el auto fechado el 22 de marzo de 2023 proferido al interior de este asunto, en consecuencia, no procede ningún ordenamiento de cancelación de la hipoteca a cargo de la parte demandada.

**SEGUNDO: NO DECRETAR** el desistimiento tácito, por las razones expuestas.

**NOTIFÍQUESE**



**JULIANA SALAZAR LONDOÑO**

**JUEZA**

**Firmado Por:**

**Juliana Salazar Londoño**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 005**

**Manizales - Caldas**

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: **4c3e87a802993523830666cb7b7caa56cd1384d19c573dd4b2e5ea1fc3134fd9**

Documento generado en 04/09/2023 07:10:02 PM

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