



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Expediente N° 500013153001 2021 00010 00 C.1
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, siete (07) de octubre de dos mil veintidós (2022)

1. Vista la petición de la apoderada judicial del extremo actor en la demanda principal (archivo digital 060), se aclara que en el inciso segundo del auto de 15 de diciembre de 2021 (archivo digital 032), se tuvo por notificado al ejecutado Javier Hernández Barbosa de la presente demanda inicial, por lo que se deja constancia que el mismo durante el término de traslado del libelo, no contestó la demanda ni formuló excepción de mérito alguna.
 2. Incorpórese al expediente y póngase en conocimiento de las partes la nota devolutiva informada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, obrante en archivo digital 063.
 3. Vista la solicitud de desistimiento de la reforma de la demanda en lo que respecta a dirigirla en contra de los demandados SANDRA JOHANA JACOBO LADINO, CINDI PAOLA SUANCHA PEREZ y LUIS JOSE GONZALEZ PEREZ (archivo digital 064), si bien en principio se entendería que de conformidad con el inciso primero del artículo 316 del C.G.P. es viable que la parte actora solicite el desistimiento de ese acto procesal, lo cierto es que **en el caso en concreto no es posible admitir el desistimiento instado**, comoquiera que en la presente ejecución -tanto en la demanda inicial como en su reforma- se pretende hacer efectiva la garantía real a favor del demandante que pesa sobre la totalidad del inmueble con matrícula inmobiliaria n° 230-169968, tal como consta en la escritura pública 0932 de 18 de mayo de 2018, expedida por la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, la cual fue allegada junto con el libelo (pg. 7-38, archivo digital 01).
- Entonces, de la revisión del historial contenido en el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula 230-222989, allegado por el actor y obrante en archivo digital 02



del plenario, se advierte que hubo un desenglobe del folio inmobiliario n° 230-169968, sobre el que en un inicio recayó la hipoteca, y del cual el aquí demandado, para el momento del otorgamiento del gravamen, era el propietario de la totalidad de dicho predio; sin embargo, el demandado Javier Hernández Barbosa, vendió cuotas partes de ese bien ((MI 230-169968)) a los señores -y demandados a partir de la reforma de la demanda- SANDRA JOHANA JACOBO LADINO, CINDI PAOLA SUANCHA PEREZ y LUIS JOSE GONZALEZ PEREZ, tal como consta en las anotaciones n° 4, 5 y 6 del certificado de libertad y tradición del bien con matrícula 230-222989; entonces, como dichas ventas parciales fueron posteriores a la inscripción de la hipoteca sobre el predio matriz (230-169968), es por lo que se advierte que sobre las matrículas inmobiliarias que se llegaron abrir por las aludidas enajenaciones también pesa el gravamen hipotecario que aquí se ejecuta, pues la **hipoteca es indivisible** de conformidad con el artículo 2433 del C.C., el cual expresamente prevé: *"La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella"*.

Aunado a lo expuesto, se tiene que el inciso tercero, numeral 1° del artículo 468 del C.G.P., dispone que ***"[l]a demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda (...)"***, lo anterior en razón al derecho de persecución que le asiste a la hipoteca, el cual versa en que la misma puede hacerse efectiva frente a los actuales propietarios del bien, sin importar que aquellos no hayan sido los que otorgaron el gravamen; por ende, toda vez que, como se dijo, los sujetos que fueron incluidos en la reforma de la demanda como parte del extremo ejecutado, esto es, SANDRA JOHANA JACOBO LADINO, CINDI PAOLA SUANCHA PEREZ y LUIS JOSE GONZALEZ PEREZ, figuran como copropietarios del predio hipotecado, es por lo en armonía con las normas sustanciales y procesales previamente citadas, no es posible excluirlos de la presente ejecución y **se negará el**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

desistimiento de la reforma del libelo ejecutivo de la referencia, en lo que respecta a dicho punto.

Ahora, comoquiera que no es claro que matrículas inmobiliarias se abrieron por el desenglobe del predio matriz n° 230-169968, sin que tampoco conste ello en el certificado de libertad y tradición del predio con folio inmobiliario 230-222989 de propiedad de Javier Hernández Barbosa, que fue allegado junto con la demanda y que nació de la matrícula matriz en comento, es por lo que **se requiere a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad** para que, dentro de los cinco días siguientes a su notificación, aclaren la situación del predio con matrícula inmobiliaria 230-169968, es decir, informen si dicho folio de matrícula fue cerrado o si por el contrario en la actualidad sigue vigente, las matrículas inmobiliarias que se derivaron del mismo y si sobre estas matrículas derivadas pesa el gravamen hipotecario que se constituyó sobre el predio matriz, a través de escritura pública 0932 de 18 de mayo de 2018; por **secretaría** oficiase y remítasele a la ORIP de Villavicencio, copia del presente proveído, **advértaseles** las consecuencias legales de no acatar el anterior requerimiento judicial dentro del término otorgado.

Por **secretaría**, fenecido el término otorgado a la ORIP, regresen las diligencias al despacho para adoptar las decisiones que en derecho correspondan.

Notifíquese (2)

GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Hoy 10 de octubre de 2022 se notifica a las partes el AUTO anterior por anotación en ESTADO.

PAOLA CAGUA REINA
SECRETARIA