

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE

AUTO No. 195

Proceso: *PERTENENCIA*
Demandante: *Jorge Luis Hernández Uribe*
Apoderada: *Dra. Castaño García*
Demandado: *Ernesto Flórez Sánchez e Indeterminados.*
Radicado: *76-622-31-03-001-2022-000176-00*

Roldanillo Valle del Cauca, Marzo 03 de Dos Mil Veintitrés (2023).

ASUNTO

Se analiza la posibilidad de vincular al trámite a la Señor Juliana Ramírez de Rodríguez, como Tercero Acreedor Hipotecario con gravamen inscrito en la anotación N° 0003 de Julio 31 de 1.997 que aparece en el F.M.I. N° 380 – 34924 de la ORIP de Roldanillo, correspondiente al bien materia del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante Auto N° 059 de fecha Enero 31 de 2.023, se admitió la demanda genitora del proceso de la referencia.

En el Certificado de Tradición correspondiente al inmueble materia del proceso, concretamente en la anotación N° 003, aparece inscrito gravamen hipotecario de primer grado según E.P. N° 685 de Julio 25 de 1.997, otorgada ante la Notaria NICA DE LA UNIÓN VALLE del Cauca, a favor de la Señora Julia Ramírez de Rodríguez.

El art. 375 – 5 del C.G.P., establece: (...) Cuando el bien este gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

Ocurre que en el auto admisorio de la demanda se omitió la vinculación de la Señora Juliana Ramírez de Rodríguez, como acreedora hipotecaria del propietario inscrito del inmueble Señor Agustín Grajales Hernández, bajo el entendido que dicho gravamen fue

cancelado totalmente al tenor de la E.P. N° 3.000 de Julio 16 de 1.998, otorgada ante la Notaria once (11) de Cali.

Pese a lo anterior, la apoderada de la parte demandante ha reclamado la vinculación de la acreedora al presente asunto.

PROBLEMA JURIDICO

Será necesaria la vinculación de una persona que aparece inscrita como acreedora hipotecaria del propietario inscrito de un inmueble vinculado a un proceso de pertenencia, a pesar que en el mismo certificado de tradición consta que dicho gravamen fue cancelado según consta en la anotación N° cinco (05) del referido Certificado de Tradición?

MARCO NORMATIVO

Del tema en cuestión se ocupan los arts. 375 – 5 del C.G.P.

CONSIDERACIONES

Lo que se busca con la vinculación de un acreedor hipotecario al trámite de un proceso de pertenencia, es asegurar su comparecencia al proceso para que haga valer oportunamente la obligación existente a su favor, siempre y cuando el gravamen se encuentre vigente.

En el caso que nos ocupa, dicho gravamen fue debidamente cancelado como consta en la anotación N° Cinco (05) del referido Certificado de Tradición

Conforme a lo anterior, la garantía hipotecaria se ha extinguido, el mencionado gravamen ha desaparecido del mundo jurídico, dejó de ser exigible y por tanto ya no tiene razón de ser la vinculación de la acreedora, pues no hay obligación pendiente cuyo pago deba exigir, y de ello da cuenta el mencionado Certificado de Tradición.

Así las cosas, no es necesaria la vinculación de la Señora Julia Ramírez de Rodríguez, pudiendo continuar el trámite normal del proceso.

Así las cosas, queda claro que el gravamen ya no recae sobre el bien, encontrándose libre, y por tanto desaparecida la razón que imponía la vinculación de la acreedora, ahora no resulta necesario hacerlo.

En mérito de lo expuesto en precedencia, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA,**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR LA VINCULACION de la Señora Juliana Ramírez de Rodríguez, como acreedora hipotecaria del Señor Agustín Grajales Hernández, último propietario inscrito del inmueble de marras, por las razones señaladas en la parte motiva del presente auto.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS

Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

ESTADO CIVIL No. 030

Hoy, 06 de Marzo de 2023 se notifica a las partes por anotación en Estado.

CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ
Secretaria

Firmado Por:

David Eugenio Zapata Arias

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Roldanillo - Valle Del Cauca

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: **194aeefe2a9410ed5491fc863cf418cab8f65871296f0022dd96db3e2db14320**

Documento generado en 03/03/2023 04:42:47 PM

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