



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
TURBO – ANTIOQUIA**

Veintiuno (21) de junio de dos mil veintidós (2022)

Providencia:	Auto de sustanciación
Tipo de trámite:	Verbal - Pertenencia
Demandante:	Guillermo de Jesús Jiménez Ocampo
Demandados:	Elkin Mauricio Jiménez Hernández Ledy Yohana Jiménez Hernández Waner Jiménez Hernández
Radicado:	05837 31 03 001 2020 00045 00
Asunto:	Adopta medida de saneamiento

Encontrándose el presente asunto pendiente de celebrar la audiencia de instrucción y juzgamiento (CGP, art. 373), del estudio del trámite procesal hasta ahora adelantado, advierte este despacho que se hace necesario adoptar medidas de saneamiento a efectos de lograr su culminación con sentencia de fondo y precaver la configuración de posibles nulidades.

ANTECEDENTES

El señor Guillermo de Jesús Jiménez Ocampo, formuló demanda Verbal de pertenencia en contra de los señores Elkin Mauricio Jiménez Hernández, Ledy Yohana Jiménez Hernández, Waner Jiménez Hernández y los herederos indeterminados de la señora María Hernández de Jiménez ¹, con la finalidad de que esta dependencia judicial declare que el demandante ha adquirido por prescripción adquisitiva ordinaria el dominio de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nros. 034-10406 y 034-13389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo.

En el curso del proceso, el día 27 de abril de 2021 se instauró la audiencia inicial² que debió suspenderse para que la parte demandante procediera con la notificación personal de los demandados y la cual culminó el 9 de febrero de 2022.³ Posteriormente, el 10 de marzo siguiente se llevó a cabo la Inspección judicial.

¹ 001Demanda

² 045ActaAudiencialInicial

³ 109ActaAudiencialInicial

Mediante constancia secretarial se informó que con anterioridad, el Banco Ganadero presentó ante este despacho demanda ejecutiva hipotecaria persiguiendo la garantía constituida sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nros. 034-10406 y 034-13389, en contra de la señora María Hernández de Jiménez bajo los radicados 1996-9924 y 2004-00073, la cual terminó por desistimiento tácito el 26 de febrero de 2019.⁴

En auto del 12 de octubre de 2021, se requirió a la parte demandante para que informará al despacho el estado actual de las hipotecas constituidas a favor del Banco Ganadero, por cuanto si las obligaciones subsisten, la demanda deberá dirigirse también en contra de aquel acreedor.⁵ A la fecha, no se evidencia en el expediente respuesta alguna a este requerimiento.

CONSIDERACIONES

Sabido es que una vez agotada cada etapa del proceso, es deber del juez proceder con el respectivo control de legalidad para corregir o sanear los vicios que puedan configurar nulidades u otras irregularidades que den al traste con lo actuado (CGP, art. 132) y que en ese sentido, dentro de sus poderes de ordenación e instrucción, el funcionario debe rechazar cualquier actuación o solicitud que implique una dilación manifiesta (CGP., art. 43). Las referidas potestades incluyen las relacionadas con el establecimiento o debida conformación de los presupuestos procesales necesarios para emitir una decisión de fondo. (C.G.P., art. 44)

En otras palabras, el saneamiento constituye entonces un deber del juez que se produce desde el inicio de cualquier proceso o actuación y se manifiesta a través de las distintas etapas del procedimiento, imponiéndole a éste, como director del proceso, el deber permanente de realizar el respectivo control de legalidad y adoptar las medidas de saneamiento pertinentes para evitar los fallos inhibitorios proscritos por el ordenamiento jurídico vigente. (CGP., art. 42-5)

Del análisis del expediente, encuentra esta dependencia que con relación a los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nros. 034-10406 y 034-13389 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, cuya declaración de pertenencia

⁴ 071ConstanciaControl

⁵ 072RequiereDemandante

por prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se pretende, se encuentran registrados gravámenes hipotecarios a favor del Banco Ganadero.

En la anotación No. 8 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 034-10406, se observa que la señora María Hernández de Jiménez, constituyó hipoteca de cuantía indeterminada a favor del Banco Ganadero. En anotación No. 9, se registra embargo dentro de proceso ejecutivo hipotecario y en anotación No. 10, la cancelación del mismo.⁶

Idéntica situación ocurre con el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 034-13389, que en su anotación No. 5 registra la constitución de hipoteca de cuantía indeterminada, en anotación No. 6, consta un embargo dentro de proceso ejecutivo hipotecario y en anotación No. 10, su cancelación, sin que en ninguno de los certificados implicados se evidencie el registro del levantamiento del gravamen hipotecario.

Sobre las situaciones expuestas, la norma procesal consagra que la declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción; que los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este y que cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario. (CGP, art. 375 - 1,2,5)

En ese orden de ideas, encuentra este despacho que previo a la continuación de las etapas procesales pendientes por surtir, deben realizarse las acciones encaminadas a la vinculación y notificación personal de la demanda al Banco Ganadero, en calidad de acreedor hipotecario de la señora María Hernández de Jiménez, razón por la cual se requiere a la parte demandante para que proceda con la debida integración de su contradictorio a efectos de garantizar el derecho de defensa de las partes y los interesados. Para ello se hace necesario postergar la celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento que previamente había sido agendada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbo, Antioquia,

RESUELVE

⁶ 096MemorialRadicaOficios

Primero. Ordenar la vinculación al proceso del Banco Ganadero, en su calidad de acreedor hipotecario de la señora María Hernández de Jiménez. (CGP, arts. 375-2)

Segundo. Ordenar a la parte interesada que proceda con el envío de citación para notificación personal al Banco Ganadero y si es del caso, posteriormente, efectúe la notificación por aviso. (CGP, arts. 291 y 292)

Tercero. Postergar la celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento que había sido programada para el día 22 de junio del año en curso, hasta tanto no se integre el contradictorio en debida forma.

Vínculo expediente: [05837-31-03-001-2020-00045-00](#)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Ivan Fernando Sepulveda Salazar

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Turbo - Antioquia

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: **586b67cc8622555dfea6d39d36d45b315a7d4df92996d731989419293108168d**

Documento generado en 21/06/2022 03:34:59 PM

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