

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTINUE EN MARCHA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	FT-IV-015
		<b>Versión</b>	3
		<b>Fecha</b>	30/09/2022
		<b>Página</b>	Página 1 de 20

**INSTRUCTIVO:** el siguiente formato es para ser registrado en este, el Documento Consolidado de PAT Colectivo que da evidencia del ejercicio investigativo desarrollado por el colectivo (docentes y estudiantes) del nivel de formación (semestre o año). En esta consideración el documento consolidado de PAT Colectivo, debe contener:

## Portada

### 1. Ficha de Identificación

<b>Facultad:</b>		<b>Colectivo Docente</b>	<b>Asignatura</b>
<b>Programa: DERECHO</b>			
<b>Semestre:</b> SEPTIMO	<b>Periodo académico:</b> 2P 2023	1 Fernando Barrero Correa. 2 Jaime Luis Arias Fonseca 3 Luis Alberto Jiménez	1. CONSULTORIO JURÍDICO I. 2. COMERCIAL I 3. DERECHO PENAL ESPECIAL, DERECHO PROCESAL PENAL
<b>Docente Orientador del seminario</b>			
William Villalba Aguilar			
<b>Título del PAT Colectivo</b>			
IMPLICACIONES DE LA VINCULACIÓN DEL ACREEDOR HIPOTECARIO DENTRO DEL PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.			
<b>Núcleo Problémico</b>			
¿CUÁLES SON LOS CRITERIOS DE LOS JUECES PARA VALORAR LOS ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN DE UN ACREEDOR HIPOTECARIO DENTRO DEL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PARTENCIA?			
<b>Línea de Investigación</b>			
RELACIONES JURÍDICAS PRIVADAS Y GLOBALIZACIÓN			

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTIENE SU MARCHEA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 2 de 20</b>

## 2. Informe del Proyecto Académico de Trabajo Colectivo (PAT Colectivo)

- a.
- b. Descripción del Problema
- c. Justificación
- d. Objetivos
- e. Marco Teórico o Referente Teórico
- f. Metodología
- g. Consideraciones éticas y de propiedad intelectual
- h. Resultados (análisis y discusión)
- i. Conclusiones y Recomendaciones
- j. Bibliografía

### RESUMEN

Existen a la fecha tres tesis contrapuesta sobre la injerencia del acreedor hipotecario al interior del proceso de partencia, una de ella se enmarca en indicar que el proceso de partencia logra la cancelación del gravamen hipotecario, por ende el acreedor no tendría opción alguna de conservar la garantía real; la segunda tesis se centra en señalar que la cancelación del gravamen hipotecario solo se puede lograr siempre y cuando la hipoteca se halle prescrita, de lo contrario al ser adjudicado el inmueble al poseedor, este debe asumir el gravamen hipotecario, como quera que lo accesorio sigue la suerte lo principal; y una tercera tesis señala que los acreedores no tiene un pale dentro del proceso de partencia a lo cual deben intentar en proceso separado la ejecución y remate del inmueble.

### ABSTRACT

To date, there are three competing theses on the interference of the mortgage creditor within the parting process, one of which is framed in indicating that the parting process achieves the cancellation of the mortgage lien, therefore the creditor would have no option to preserve the real guarantee; The second thesis focuses on pointing out that the cancellation of the mortgage



**FORMATO REGISTRO DOCUMENTO  
CONSOLIDADO PAT COLECTIVO**

<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
<b>Versión</b>	<b>3</b>
<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
<b>Página</b>	<b>Página 3 de 20</b>

lien can only be achieved as long as the mortgage is prescribed, otherwise when the property is awarded to the possessor, he must assume the mortgage lien, as he wanted the accessory to follow. luck is the main thing; and a third thesis indicates that creditors do not have a role within the parting process to which they must attempt in a separate process the execution and auction of the property.

### **PALABRAS CLAVE**

Acreedor, hipoteca, proceso de pertenencia, poseedor.

### **KEYWORDS**

Creditor, mortgage, belonging process, possessor.

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

En la actualidad, existe una divergencia de opiniones y/o doctrinas alrededor de la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia, dado que la decisión sobre si se vincula o no al acreedor hipotecario, hace que el curso del proceso sea totalmente diferente y con unas particularidades propias de cada uno en la cual se debe analizar desde diferentes ópticas.

El siguiente trabajo se enfocará en analizar cómo a partir de lo establecido en el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, existe un debate alrededor del alcance que tiene la declaración judicial de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio frente a la extinción o no de las garantías reales de que gozan los acreedores con garantías hipotecarias o prendarias sobre los bienes objeto de usucapión, más aún cuando el legislador de manera expresa determinó que tales acreedores debían ser convocados a la acción judicial.

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 4 de 20</b>

## **JUSTIFICACIÓN**

La presente investigación se justifica porque en Colombia, el proceso verbal de pertenencia es una acción judicial utilizada para determinar la titularidad de un bien inmueble. Esta acción se utiliza cuando no hay un título claro de propiedad sobre el inmueble y se requiere de un proceso legal para resolver la disputa. Además, para estudiar la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia porque existe la necesidad de analizar y comprender el papel que desempeña este actor en dicho proceso y los efectos que puede tener en los derechos de propiedad de las partes involucradas.

El proceso verbal de pertenencia es una acción judicial que busca reconocer y proteger los derechos de propiedad sobre un bien inmueble, cuando existe una situación de posesión pacífica, continuada y pública por parte de quien lo solicita, pero carece de título de propiedad registrado. En este proceso, diferentes personas pueden tener intereses y derechos sobre el bien, incluyendo al acreedor hipotecario por eso, la vinculación del acreedor hipotecario en este tipo de proceso puede tener diversas implicaciones legales y económicas tanto para el solicitante de la pertenencia como para el acreedor.

En este sentido, resulta necesario investigar cómo se ha abordado la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia en Colombia, así como conocer las diferentes posturas doctrinales y jurisprudenciales al respecto. Esto permitirá establecer criterios concretos y sólidos para resolver este tipo de situaciones, teniendo en cuenta los principios constitucionales y legales que rigen el derecho de propiedad y los derechos del acreedor hipotecario.

La delimitación de esta investigación se centrará específicamente en el estudio de la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia en Colombia. Se analizarán diferentes opiniones doctrinales y jurisprudenciales sobre este tema, así como se examinarán casos concretos que hayan sido resueltos por los tribunales colombianos. Además, se examinarán las normas legales y reglamentarias que regulan el proceso verbal de pertenencia y la situación del acreedor hipotecario en este contexto, cabe destacar que esta investigación se limitará al ámbito colombiano y se centrará en el análisis de la normativa y jurisprudencia vigente sin abordar comparativamente la legislación de

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 5 de 20</b>

otros países. Además, se aclara que esta investigación se realiza con fines académicos y no tiene como objetivo brindar asesoramiento legal específico.

## **OBJETIVOS**

### **General**

Identificar los elementos relacionados con las implicaciones, sobre la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia.

### **Específicos**

- 1. Analizar el concepto del doctor Hernán Fabio López Blanco con relación a la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia.**

Teniendo en cuenta su criterio el acreedor hipotecario debe ser citado a que haga valer sus derechos, conforme lo ordena el artículo 539 íbidem. Naturalmente, si no los hace valer, ha de atenerse a las consecuencias citadas. El otro es el de la expropiación. Aquí la demanda únicamente se dirige contra los titulares de derechos reales principales y si estos se encuentran en litigio, también contra las partes del respectivo proceso (art. 451-2 ib.), o sea que no hay lugar a citar a los titulares de derechos reales accesorios, como es el de hipoteca. Pero este tratamiento legal de la cuestión encuentra cabal explicación en lo atrás anotado, o sea, en que si el bien estaba gravado con hipoteca o prenda, el precio de la expropiación quedará a órdenes del juzgado para que sobre él los acreedores puedan hacer valer sus derechos, en proceso separado (art. 458 ib.). Pero ocurre que nada de eso está previsto en el ordenamiento para el proceso de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva.

En éste, la regla legal (parte final del numeral 5° del arto 407 ib.) dice que "siempre que en el certificado -de registro- figure determinada persona como titular de un derecho real principal sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella", por lo que es diáfano que de tal exigencia encuéntrense excluidos los titulares de derechos reales accesorios, como

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 6 de 20</b>

es el de hipoteca. ¿Será ese, entonces, un vacío del precepto que debe ser llenado con invocación del efecto erga omnes del fallo para deducir, por esta vía, que por virtud de dicho efecto sí resulta DERECHO PROCESAL CIVIL - Proceso de Conocimiento indispensable tal citación? ¿O, por el contrario, lo atinado será concluir que la norma es exacta tal como se encuentra concebida y que, en lo concerniente a los efectos erga omnes, estos no tienen la virtualidad de purgar la hipoteca? A fin de optar por uno u otro criterio, es pertinente recordar que derecho real accesorio es también el de servidumbre (arts. 879 y 880 del e.C.), y a nadie se le ocurriría el despropósito de sostener que, con base en los efectos *erga omnes* de la sentencia que declara el dominio, el predio queda purgado de la servidumbre que ha venido soportando. El titular del predio dominante no se ve perturbado por esa determinación y, desde luego, no tenía por qué haber sido citado al proceso.

Hay, en consecuencia, que concluir que los términos del citado numeral 50 del artículo 407 son exactos, y que, por lo mismo, corresponde decir otro tanto respecto del acreedor hipotecario, puesto que su derecho también es accesorio y no principal, sin que la citación espontánea que en un caso dado se verifique, como aquí sucedió, altere la conclusión. Todo, pues, queda acotado por el sentido de los efectos erga omnes del fallo, el cual aparece precisado en el artículo 70 del Decreto 1250 de 1970, por cuya virtud, "cumplida la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia, en adelante no se admitirá demanda sobre la propiedad o posesión del inmueble matriculado en las condiciones dichas, por causa anterior a la sentencia". Si el referido es el alcance de los denominados efectos erga omnes del fallo de pertenencia, o sea, si lo que con él se quiere dar a comprender es que el derecho de propiedad ha quedado radicado en cabeza del prescribiente sin que tal atribución le pueda ser discutida en adelante por nadie, no es posible, bajo ningún respecto, pensar que dichos efectos, por serlo en frente de todo el mundo, tienen la virtualidad de acarrear el arrasamiento de los derechos reales accesorios constituidos sobre el bien objeto de la declaratoria, conclusión que la Sala encuentra corroborada por el propio texto del ordinal 11 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, cuando, a vuelta de establecer que la sentencia que declare la pertenencia debe ser consultada y que "una vez en firme producirá efectos *erga omnes*", dice que "el juez ordenará su inscripción en el competente registro", lo que representa que ninguna otra cosa puede disponer el juez en cuanto al registro concierne, en particular la cancelación de otros derechos reales, distintos al de

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTIENE SU MARCHA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 7 de 20</b>

propiedad que resulte extinguido por causa de la declaratoria de dominio. y es que, finalmente, si la declaración de pertenencia tiene un propósito purificador de la propiedad, a fin de que se adecúe a la función social que le corresponde, dicho propósito debe enmarcarse dentro de lo que determine la propia ley, la cual, por 10 visto, nada dice en pro de la cancelación de la hipoteca que en este proceso pretendió el demandante como una consecuencia de la declaratoria de dominio también pedida por él. V.2. Se ha dicho, por otra parte, en contra de lo que aquí se viene sosteniendo, que si la declaración de pertenencia no trajera aparejada la posibilidad de que quedaran purgadas las hipotecas que pesaban sobre el bien, al poseedor inscrito le quedaría muy fácil constituir sobre él un gravamen de tal naturaleza para que luego le fuera rematado en la ejecución que contra él se instaura, con lo que se podrían ver burladas las expectativas del usucapiente.

**2. Describir el punto de vista del doctor Ramiro Bejarano Guzmán, en lo relacionado con la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso de pertenencia.**

El doctor Ramiro Bejarano Guzmán esboza unas líneas de interpretación muy interesantes, de hecho, en una de ellas toma como base el inciso segundo del artículo 2457 del Código Civil, donde asevera que cuando prospera la declaración de pertenencia de un bien hipotecado o dado en prenda, el juez debe cancelar, aun de oficio, ese gravamen. Así mismo, si el propietario del bien dado en garantía deja de serlo por virtud de que otro ocupa su lugar al prosperar la usucapición, ese fenómeno implica la resolución de su derecho. En esa hipótesis lo que genera la cancelación del gravamen no es el hecho de la posesión ejercida por un tercero sobre el bien.

El doctor Bejarano se refiere en su análisis, al concepto del doctor Marco Álvarez Gómez, como errado, dado que la circunstancia en la cual se extinga o resuelva el dominio del propietario en favor de otra persona que asume esa titularidad por virtud de un modo de adquirir originario, es conocido como la usucapición.

Igualmente, aunque el artículo 2431 del Código Civil no prevé con las mismas palabras del inciso segundo del artículo 2457, la extinción de la prenda por la causal de la resolución

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 8 de 20</b>

del derecho del que la constituyó, si el propietario de la cosa prendada pierde el dominio de la misma, la prenda también se extingue, sería inadmisibles que, ante un mismo acto jurídico, como la declaración de pertenencia del bien gravado, se cancelara la hipoteca, pero no la prenda.

En Colombia, la teoría según la cual la usucapción sería un modo derivado, porque exige que el poseedor esgrima título justo, no sería válida cuando el poseedor alega prescripción extraordinaria, pues en este evento no se exige título justo. En el país, la jurisprudencia y doctrina nacionales coinciden en que la prescripción sea ordinaria o extraordinaria es modo originario de adquisición.

El profesor Álvarez Gómez, para refutar la aseveración del doctor Bejarano, de que declarada la pertenencia opera el modo originario de adquirir el dominio denominado prescripción adquisitiva, sostiene que este es derivado, al igual que en Francia es plenamente aceptado su hallazgo de que la prescripción es un título derivado de adquisición, pero el doctor Bejarano sostiene que allá esa tesis no es la mayoritaria. De la misma manera, el doctor Álvarez Gómez infiere que se contradice el doctor Bejarano, en cuanto proclama la extinción del gravamen hipotecario o prendario por resolución del derecho del propietario acaecida ante la prosperidad de la declaración de pertenencia, es decir que que esta última no es retroactiva a la fecha en la que se inició la posesión, como también lo sostiene el exmagistrado Edgardo Villamil.

### **3. Determinar cómo es afectado el proceso de pertenencia, cuando no es vinculado el acreedor hipotecario**

En el proceso de pertenencia, cuando no es vinculado el acreedor hipotecario, puede verse afectado si la posesión material de un inmueble es equívoca, ambigua o no permite fundar una declaración de pertenencia, se debe tener en cuenta que, la posesión material alegada por vía descriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los componentes axiológicos

- Posesión material actual en el prescribiente
- Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida



 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTIENE SU MARCHA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>		<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
			<b>Versión</b>	<b>3</b>
	<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>		
	<b>Página</b>	<b>Página 9 de 20</b>		

- Identidad de la cosa a usucapir.
- Que esta sea simple de adquirirse por pertenencia.

con esta puntualización la sala civil de la corte suprema de justicia indica que toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración, es decir la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si surgen no puede triunfar la respectiva pretensión.

El contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente requiere sea cierto y claro, otros de los factores por los que podría verse afectado el proceso de pertenencia, sería mediante acciones para recuperar la posesión del bien utilizando.

También podría verse afectado, mediante acciones que buscan que el dueño de una propiedad la recupere cuando está ocupada por otra persona en calidad de poseedor. ejemplo: Acción reivindicatoria de dominio.

## **MARCO CONCEPTUAL**

### **Marco Teórico**

En el proceso verbal de pertenencia, la vinculación del acreedor hipotecario se refiere a la participación de dicho acreedor en el proceso como parte interesada en la propiedad objeto del litigio.

La vinculación del acreedor hipotecario se produce cuando la propiedad que se encuentra en disputa está hipotecada como garantía de un préstamo. En este caso, el acreedor hipotecario tiene un interés legítimo en el proceso, ya que la propiedad le sirve como garantía para el pago del préstamo. El acreedor hipotecario puede participar activamente en el proceso verbal de pertenencia presentando pruebas y argumentos que respalden su derecho sobre la propiedad. En general, el acreedor hipotecario buscará proteger su interés en el cobro del préstamo y en la recuperación de la deuda a través de la venta de la propiedad en caso de que se declare su pertenencia.

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTÍNE SU MARCHA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>		<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
			<b>Versión</b>	<b>3</b>
	<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>		
	<b>Página</b>	<b>Página 10 de 20</b>		

Sin embargo, es importante tener en cuenta que la participación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia no es obligatoria. En algunos casos, el acreedor puede optar por no intervenir en el litigio y ceder el cobro de la deuda a través de otros medios legales.

En resumen, la vinculación del acreedor hipotecario en el proceso verbal de pertenencia se refiere a su participación como parte interesada en la propiedad hipotecada que se encuentra en disputa. Su participación puede tener como objetivo proteger su interés en el cobro del préstamo y en la recuperación de la deuda.

Esta investigación busca proporcionar una comprensión sólida y coherente del fenómeno jurídico de las prescripciones, a partir de una revisión crítica y síntesis de las teorías y conceptos más relevantes en el campo del derecho civil, particularmente del derecho de propiedad. En este sentido, se tratarán temas como la historia, origen y evolución de las prescripciones. Conceptos básicos como posesión, propiedad, dominio. Integridad, título justo y propietario. También se examinará el criterio jurídico más importante para la aplicación de las prescripciones, es decir, la relación entre las prescripciones y el registro inmobiliario. Sus limitaciones legales y jurisprudenciales aplicables en casos concretos.

Además, se considerarán las diferencias existentes en el cumplimiento de prescripciones en diferentes países y sistemas legales, así como las tendencias actuales en jurisprudencia y doctrina, y su relación con otras cuestiones importantes como la protección de derechos de terceros. Eliminación de plazos de prescripción y dominios. Se busca así brindar una visión completa y actualizada de la prescripción como ordenamiento jurídico, sus fundamentos y su aplicación práctica en el contexto colombiano, con el objetivo de sentar las bases para el análisis y la discusión crítica tal como Aguirre, S.A. C. (2011) "Ley natural, determinativo y derecho positivo:

Lo indiferente y las determinaciones del legislador", el cual nos brinda un análisis y discusión crítica de la relación entre la ley natural y el derecho positivo. En particular examina el concepto de "determinatio" y cómo éste se aplica a la interpretación de la ley y

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 11 de 20</b>

la toma de decisiones por parte del legislador. El autor argumenta que, si bien la ley natural establece ciertos límites y principios, los detalles específicos de cómo se aplican estos principios deben ser determinados por el legislador. Aguirre (2011) sostiene que el legislador tiene cierta libertad para establecer normas que no están directamente determinadas por la ley natural, siempre y cuando estas normas no contradigan los principios fundamentales de la justicia y la moralidad. En general, el artículo de Aguirre (2011) ofrece una reflexión profunda y filosófica sobre la relación entre la ley natural y el derecho positivo.

Énfasis en el derecho positivo; la teoría del derecho natural sostiene que los derechos de una persona son innatos y se derivan de su propia existencia, mientras que la teoría del derecho positivo presupone que una persona adquiere derechos mediante la publicación de ciertas normas jurídicas por parte del Estado. En otras palabras, el derecho positivo establece que los derechos de una persona están relacionados con su relación con las leyes promulgadas por el Estado, no sólo con su condición de seres humanos. Aguirre, S.A. C. (2012). "La derivación del derecho positivo desde el derecho natural en Tomás de Aquino Un estudio a partir de Summa Theologiae y Sententia Libri Ethicorum" Se enfoca en el análisis de la teoría del derecho natural en la obra de Tomás de Aquino y su relación con el derecho positivo. Se examina el pensamiento de Aquino en dos obras fundamentales: la Summa Theologica y la Sententia Libri Ethicorum, y muestra cómo el derecho positivo deriva del derecho natural según el autor medieval. Además, Aguirre destaca la importancia de entender esta relación para comprender la naturaleza del derecho y su relación con la moral y la justicia.

Así mismo Aguirre, S. A. C. (2013). "El derecho positivo o convencional, naturaleza el carácter creativo (constitutivo) y derivado de las leyes humanas". Aborda la naturaleza del derecho positivo o convencional y relación con las leyes humanas. En este sentido, el autor plantea que el derecho positivo tiene un carácter creativo y constitutivo, es decir, que no solo se limita a regular situaciones preexistentes, sino que también tiene la capacidad de crear nuevas realidades jurídicas. Asimismo, el autor sostiene que el derecho positivo es derivado de las leyes humanas, que son creadas por los hombres y no tienen una fuente divina o natural.

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTINUE SU MARCHA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 12 de 20</b>

En el ámbito del derecho positivo y del derecho civil actual, resulta interesante analizar la prescripción ordinaria y extraordinaria de la propiedad y su relación con la jurisprudencia colombiana. En general, existen muchas formas de adquirir derechos de propiedad, algunas de las cuales son comunes y accesibles a cualquier sujeto de derecho civil, como los derechos de propiedad que surgen de diversas transacciones. Por otro lado, los derechos de propiedad se adquieren en formas especiales o separadas que sólo pueden ser utilizadas por ciertos sujetos, como los que surgen durante los procesos de nacionalización o expropiación, y que pueden servir como base exclusiva para el surgimiento del Estado. Propiedad. Gómez, R. y Prada, MA (2011). "Un aporte jurisprudencial y teórico a la adquisición y propiedad equitativa de nombres de dominio en el derecho colombiano".

Analizar de manera objetiva el concepto de prescripción adquisitiva en Colombia y la importancia del justo título en este proceso. Por lo que, se realiza un análisis detallado de la jurisprudencia y la doctrina relacionada con la prescripción adquisitiva y se examinan casos concretos en los que se ha aplicado esta figura legal. Además. Se discute la importancia de contar con un justo título en el proceso de prescripción adquisitiva y se aborda la relación entre la posesión y la propiedad en el derecho colombiano.

Con todo, el acceso al proceso de prescripción adquisitiva revela la complejidad del tema, cuyos aspectos históricos son relevantes. Factores legales, filosóficos y sociales que inciden en la interpretación y aplicación de esta figura jurídica en Colombia. Obviamente, el plazo de prescripción es una forma de obtener el título de propiedad inmobiliaria a lo largo del tiempo y sujeto a ciertos requisitos impuestos por la ley. Asimismo, se enfatiza la importancia de la jurisprudencia y la doctrina en la interpretación y aplicación de esta figura jurídica en casos específicos. Reseñas de obras de Aguirre y otros escritores. Gómez y Vivanco nos permiten profundizar en los fundamentos teóricos de la prescripción y su relación con el derecho natural, positivo y civil existente.

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 13 de 20</b>

### **Marco Legal**

En nuestro ordenamiento jurídico podemos encontrar una serie de leyes y artículos que contemplan y regulan los procesos declarativos:

La Constitución Política de Colombia: Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.

Código Civil: Artículo 2432, Definición de hipoteca. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

Artículo 2433. 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.

Artículo 2522. Posesión ininterrumpida.

Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.

Código General del Proceso: Ley 1564 de 2012 (12 de julio). “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 14 de 20</b>

Artículo 368.; Asuntos sometidos al trámite del proceso verbal.

Se sujetará al trámite establecido en el Capítulo todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial.

#### Artículo 375. Declaración de Pertenencia

En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas:

1. La declaración de pertenencia podrá ser pedida por todo aquel que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

2. Los acreedores podrán hacer valer la prescripción adquisitiva a favor de su deudor, a pesar de la renuencia o de la renuncia de este.

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.

 <p><b>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTIENE SU MARCHEA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>		<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
			<b>Versión</b>	<b>3</b>
	<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>	<b>Página</b>	<b>Página 15 de 20</b>

5. 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 este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.

El registrador de instrumentos públicos deberá responder a la petición del certificado requerido en el inciso anterior, dentro del término de quince (15) días.

6. En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, en la forma establecida en el numeral siguiente. Ley 1561 de 2012 (11 de julio). “Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”.

Ley 1579 de 2012 “Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”.

Ley 1676 de 2013 “Por la cual se promueve el acceso al crédito y se dictan normas sobre garantías mobiliarias”.

Sentencias de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil: -Sentencia de fecha 1 de septiembre de 1995, Magistrado Ponente Héctor Marin Naranjo. -Providencia de fecha 20 junio de 2013, Rad. 2013-00131-00).-Sentencia 3 de agosto de 2017

Decreto 1310 de 2015

“Por el cual se adiciona un capítulo al título 6 del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, denominado conservación de la calidad de acreedor hipotecario en el marco de operaciones de titularización.”

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA <b>RAFAEL NÚÑEZ</b> PARA QUE TU DESARROLLO CONTIENE SU MARCHA</p>	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>		<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
			<b>Versión</b>	<b>3</b>
	<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>		
	<b>Página</b>	<b>Página 16 de 20</b>		

Así mismo la Ley 448 2011 Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.

## **CONSIDERACIONES ÉTICAS Y DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

El PAT colectivo es un producto de elaboración de investigación en el aula, producto de la actividad académica y realizada como uno de los requisitos del Programa de Derecho, de igual manera declaro que el documento es original, que dicho trabajo no infringe ningún derecho de propiedad intelectual.

Dando cumplimiento a los dispuesto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012 y a su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, y mediante el Acuerdo No 02 de Julio 07 de 2017, la Corporación Universitaria Rafael Núñez adopta la presente política para el tratamiento de datos personales, la cual será informada a todos los titulares de los datos recolectados o que en el futuro se obtengan en el ejercicio de las actividades académicas, culturales, comerciales o laborales.

Que da respeto y cumplimiento a las normas APA y las citas garantizando los derechos de autor.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Las investigaciones se centraron en determinar si el acreedor hipotecario está en la capacidad de marcar oposición a la pretensión de adjudicación de pertenencia a favor del poseedor, El artículo 375 del Código General del Proceso, se limita a señalar que debe vincularse al proceso al acreedor hipotecario, pero guardó silencio el legislador en indicar cuales deberían ser sus facultades como tercero interviniente, y si tenía la virtualidad de atacar las pretensiones del poseedor.



	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 17 de 20</b>

Desde diferentes puntos de vista es dable concluir que las pretensiones declarativas de pertenencia que involucran la existencia de un gravamen hipotecario o prendario, por los mismos efectos *erga omnes* que comporta, inclusive, el operador judicial de instancia para materializar y hacer efectivo el derecho de pronta y eficaz administración de justicia deberá disponer la cancelación de cualquier gravamen accesorio que pese sobre el bien, máxime cuando se acude a la jurisdicción y ante la prosperidad de sus pretensiones conlleva al desplazamiento directo de cualquier otro derecho o gravamen, entendiéndose como la resolución de derechos bajo una adecuada interpretación de la disposición en comento.

En conclusión, podemos decir que, en el proceso verbal de pertenencia, el acreedor hipotecario puede tener diferentes conclusiones según el resultado del juicio y cómo se aplique la ley existente. Algunas posibles conclusiones podrían ser. Si el deudor hipotecario no puede probar que tiene derecho a la propiedad y el acreedor hipotecario demuestra que tiene una hipoteca válida sobre el bien, el acreedor puede obtener la propiedad del bien inmueble mediante una sentencia que le permita ejecutar la hipoteca y vender el bien para recuperar la deuda. Si el deudor hipotecario puede demostrar que tiene derecho a la propiedad y que la hipoteca no se encuentra válidamente constituida, el acreedor puede perder su derecho de ejecución hipotecaria y no podrá recuperar la deuda mediante la venta del bien inmueble. Su objetivo consiste en abordar la definición, análisis y resolución del problema jurídico relacionado con la protección de los intereses patrimoniales y/o derechos de crédito del acreedor hipotecario en un proceso de usucapión en el que se ve comprometida judicialmente la garantía real con que se respaldó un contrato de mutuo. En ese contexto, el acreedor hipotecario verá comprometidos sus derechos en caso de que el deudor haya perdido la propiedad del bien inmueble gravado con hipoteca debido a que se ha configurado el proceso de pertenencia en favor del usucapiente. EL ACREEDOR HIPOTECARIO EN EL PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, Así las cosas, el acreedor hipotecario podría perder el derecho a cobrar su crédito a través de la hipoteca habida cuenta que se estaría desconociendo la titularidad del deudor sobre el bien inmueble hipotecado.

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 18 de 20</b>

## BIBLIOGRAFIA

(N.d.). Gov.Co. Retrieved September 4, 2023, from <https://escuelajudicial.ramajudicial.gov.co/sites/default/files/biblioteca/m2-8.pdf>

De tierras, L. la R. C. en M., De la juridicidad colombiana, ha P. el P. É. en el C. C. S. A., La negativa plebiscitaria solo ha sido un traspié transitorio que podrá ser enderezado, P. Q., & Que, Y. (n.d.). Fernando Badillo Abril. Edu.Co. Retrieved September 4, 2023, from <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/19598/Prescripci%C3%B3n.pdf?sequence=2>

Helen, D., & Chavarro, P. (n.d.). LAS MEDIDAS CAUTELARES INNOMINADAS FRENTE A LOS PROCESOS. Edu.Co. Retrieved September 4, 2023, from <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/23985/MEDIDAS%20CAUTELARES%20INNOMINADA%20EN%20PROCESOS%20DE%20PERTENENCIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Leyes desde 1992 - Vigencia expresa y control de constitucionalidad [LEY\_1564\_2012\_PR009]. (n.d.). Senado de La República de Colombia. Retrieved September 4, 2023, from [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1564\\_2012\\_pr009.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1564_2012_pr009.html)

Quiroga Cubillos, H. (2001). El proceso de pertenencia. Universidad de Colombia - Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Sociales.

Acevedo Peñaloza, Luis Fernando. Procesos de pertenencia. Ediciones Jurídica Radar, 2017 • Álvarez Gómez, Marco Antonio, Ensayos sobre el Código General del Proceso. Volumen I. Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana, Ed, Temis, 2013. • Bejarano Guzmán, Ramiro, Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos, 7a ed., Bogotá, Temis, 2017.

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 19 de 20</b>

<https://www.gerencie.com/el-acreedor-puede-perseguir-los-bienes-del-deudor-que-se-insolventa.html>

Legis, Ramiro Bejarano Guzman, 24 enero de 2019.

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/columnista-impreso/civil-y-familia/pertenencia-y-cancelacion-de-hipoteca-o-prenda>

Universidad libre, Carlos Andrés Cifuentes Bolívar, 24 de enero de 2019.

<https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/20696/ARTICULO%20LA%20PERTENENCIA%20PARA%20EXTINGUIR%20O%20NO%20GARANTIAS%20REALES%20CARLOS%20ANDRES%20CIFUENTES.pdf?sequence=1>

Corte Constitucional, Sentencia C-192 de 1996.

### **3. Aporte del PAT Colectivo al DHS (Desarrollo Humano Sostenible)**

El PAT colectivo desarrollado por los estudiantes de séptimo semestre del programa de derecho, permite visualizar el campo de acción del derecho desde la perspectiva de derechos humanos, ya que, a través del él, pudieron revisar los contenidos legislativos que regulan los derechos humanos como la vivienda digna, el debido proceso entre otros.

### **4. Aportes puntuales del PAT Colectivo al plan de estudios del programa Académico**

El Pat Colectivo ha aportado significativamente en la actualización de los contenidos programáticos desarrollados en cada una de las asignaturas matriculadas por los estudiantes de séptimo semestre.

	<b>FORMATO REGISTRO DOCUMENTO CONSOLIDADO PAT COLECTIVO</b>	<b>Código</b>	<b>FT-IV-015</b>
		<b>Versión</b>	<b>3</b>
		<b>Fecha</b>	<b>30/09/2022</b>
		<b>Página</b>	<b>Página 20 de 20</b>

De esta forma, al desarrollarse el núcleo problemático: ¿CUÁLES SON LOS CRITERIOS DE LOS JUECES PARA VALORAR LOS ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN DE UN ACREEDOR HIPOTECARIO DENTRO DEL PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PARTENCIA?, se tuvo en cuenta muchos temas vistos en asignaturas como los procesos hipotecarios, las garantías reales, los litisconsortes necesarios.

Esto les permitió hacer un abordaje transversal del núcleo problémico y permitió ir más allá de los conocimientos adquiridos en el aula de clase, incentivando la lectura, la investigación y el trabajo en equipo, mediado por las herramientas virtuales, que unidas se convirtieron en un elemento preponderante para el desarrollo del PAT.

- 5. Impacto del PAT Colectivo en la producción del Programa. De acuerdo con la apreciación del Colectivo Docente, indique como valor agregado, si desde el PAT Colectivo desarrollado entre otros: a) se generará *un artículo, o una presentación en evento (divulgación)*, b) se derivará *un trabajo de grado, o una intervención comunitaria*; c) se convertirá en insumo para Investigación estricta.**

La temática del Pat Colectivo desarrollada durante el segundo periodo académico de 2023 para los estudiantes, permitió generar en ellos un acercamiento a la estrategia metodológica Nuñista, de manera tal, que hiciera aprehensión de la metodología y los prepara para los semestres siguientes donde harán construcciones completas de anteproyectos de investigación estricta que deriven en productos de corte científico.

Finalmente, al interior de la CURN también se dio un gran impacto al momento de ser socializado el Pat Colectivo a los demás estudiantes de diferentes semestres a través del Seminario Final de Investigación.