

Constancia: Se deja en el sentido que revisado el expediente para diligencia de remate programada para el día 04/08/2021, se advierte que falta por citar al acreedor hipotecario, en consecuencia, se pasa a despacho para que se sirva proveer.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Q., dos de agosto de dos mil veintiuno

Rad. 2020-00168

I. ASUNTO POR DECIDIR:

De conformidad con la constancia antecedente, se procede al estudio de la presente causa ejecutiva con pretensión mixta, con el fin de establecer si se observan defectos procesales que puedan invalidar la actuación surtida por configurarse los presupuestos establecidos en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso.

II. LA CRÓNICA PROCESAL

Paralelamente al auto que libró mandamiento de pago se emitió entre otras medidas la orden de embargo del bien inmueble dado en garantía real identificado con matrícula inmobiliaria N°280- 51049, apartamento 201 Bloque 1 Unidad Residencial San Diego, con acceso por la calle 30 número 43 – 24, del área urbana del municipio de Armenia Quindío¹.

Una vez inscrita la medida cautelar, mediante auto del 3 de febrero de 2021, se ordenó el secuestro de del citado inmueble².

Después de haberse realizado la diligencia de secuestro y darse traslado del avalúo, diligencias que se destacan entre otras, surtidas en el discurrir del proceso, mediante auto de 17 de junio del año avante se fijó para el día 4 de agosto de 2021 a las 8:00 a.m., diligencia de remate del predio identificado con la matricula inmobiliaria 280 – 51049, considerando que se encontraba embargado, secuestrado y avaluado.

En la fecha, ad portas de la mentada diligencia de remate se revisa de nuevo el proceso de la referencia, observándose que no se ha realizado la citación de un acreedor hipotecario que figura en dicho folio de matrícula.

¹archivo 05

² archivo 29

III. LAS ESTIMACIONES JURIDICAS

La vinculación de los acreedores con garantías reales al proceso ejecutivo es una citación forzosa y reviste un asunto de particular importancia, tanto así que la omisión de la citación o la falta de formalidades legales en ella puede generar nulidad.

Por tal razón las irregularidades que tengan nacimiento en dicho momento procesal, en tratándose de ejecutivos deberán ser conjuradas con la nulidad del proceso, para garantizar de esta forma el acceso de los acreedores para hacer valer sus créditos y garantías.

Corresponde a este despacho determinar si dentro del presente proceso se configuró la causal de nulidad contenida en el numeral 8 del art. 133 del C.G.P que conlleve a declarar la nulidad de lo actuado por indebida notificación del acreedor hipotecario?

El interrogante anterior se contestará de manera positiva de conformidad con los argumentos de hecho y de derecho que a continuación se exponen.

En efecto, nuestro Ordenamiento Civil Adjetivo establece tal eventualidad como causal de nulidad, y dispone:

“Artículo 133. Causales de nulidad. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...)

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquéllas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. (...).”

El artículo 462 del Código General del Proceso prevé la citación de los acreedores con garantía real, enmarcando la forma y oportunidad, remitiendo para estos efectos a la norma que el sigue, reglas que se citan a continuación:

“Artículo 462. Citación de acreedores con garantía real. *Si del certificado de la oficina de registro correspondiente aparece que sobre los bienes embargados existen garantías prendarias o hipotecarias, el juez ordenará notificar a los respectivos acreedores, cuyos créditos se harán exigibles si no lo fueren, para que los hagan valer ante el mismo juez, bien sea en proceso separado o en el que se les cita, dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal. Si dentro del proceso en que se hace la citación alguno de los acreedores formula demanda que sea de competencia de un juez de superior categoría, se le remitirá el expediente para que continúe el trámite del proceso.*

Si vencido el término a que se refiere el inciso anterior, el acreedor notificado no hubiere instaurado alguna de las demandas ejecutivas, sólo podrá hacer valer sus derechos en el proceso al que fue citado, dentro del plazo señalado en el artículo siguiente.

...

Artículo 463. Acumulación de demandas. *Aun antes de haber sido notificado el mandamiento de pago al ejecutado y hasta antes del auto que fije la primera fecha para remate o la terminación del proceso por cualquier causa, podrán formularse nuevas demandas ejecutivas por el mismo ejecutante o por terceros contra cualquiera de los ejecutados, para que sean acumuladas a la demanda inicial, caso en el cual se observarán las siguientes reglas”.* Subrayas del despacho.

En concordancia con lo anterior, el artículo 448 *ibidem* dispone en su segundo inciso que “Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios”.

A propósito de lo señalado, es pertinente traer a colación el comentario que expone el tratadista HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO:

“El artículo 462 del CGP regula la intervención de los acreedores con garantía real (prenda o hipoteca), en un proceso ejecutivo en el cual se embarga un bien sometido a uno de esos

gravámenes, lo cual es perfectamente posible, pues la prenda o la hipoteca no ponen fuera del comercio los bienes afectados por ellas tal como se desprende del art. 2440 del Código Civil.

...

Esta citación debe hacerse, aún de oficio, desde cuando se conoce la existencia de los gravámenes y en todo caso ante de señalar fecha para la audiencia de remate debido a que si hay prueba de que el bien embargado está sujeto a uno de esos dos gravámenes, para que sea válido el remate se debe citar antes a esos acreedores por cuanto una de las consecuencias del auto aprobatorio como antes se explicó, es disponer la cancelación de los mismos; de lo contrario el juez no podrá dictar el auto probatorio del remate porque si en él se dispone cancelación de prendas o hipotecas sin previamente haber sido vinculado el titular de la garantía se conculcaría su derecho y se tipifica la causal de nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del CGP que se refiere a la citación de las personas que la ley ordena”³

Ahora bien, en el caso que nos ocupa brilla por su ausencia la citación en debida forma del acreedor hipotecario Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda”, a pesar que de la anotación N.º 001 del certificado de tradición N.º 280-51049 se desprende la existencia de gravamen hipotecario en cabeza de dicho ente.

Como quiera que el acreedor en mención no ha sido citado a este proceso, se considera configurada la causal de nulidad establecida en el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P.

Corolario de lo expuesto, se invalidará a partir del auto que fijó fecha para la diligencia de remate que data de 17 de junio de 2021⁴, solo en lo que tiene que ver con el remate del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-51049, quedando incólume el auto del pasado 9 de julio.⁵

Sin más consideraciones jurídicas que las anteriores, el Juzgado Primero Civil en oralidad del Circuito de Armenia, Quindío,

RESUELVE

³ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO. PARTE ESPECIAL. 2017. Editorial Dupre. Página 675-677.

⁴ “Artículo 138. Efectos de la declaración de falta de jurisdicción o competencia y de la nulidad declarada. La nulidad sólo comprenderá la actuación posterior al motivo que la produjo y que resulte afectada por éste. Sin embargo, la prueba practicada dentro de dicha actuación conservará su validez y tendrá eficacia respecto de quienes tuvieron oportunidad de controvertirla, y se mantendrán las medidas cautelares practicadas. El auto que declare una nulidad indicará la actuación que debe renovarse.”

⁵ Archivo 39

PRIMERO. Declarar la nulidad oficiosamente, dentro del proceso de la referencia, a partir del auto fijó fecha para la diligencia de remate que data de 17 de junio de 2021, solo en lo que tiene que ver con el remate del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-51049, quedando incólume el auto del pasado 9 de julio.

SEGUNDO. Ordenar a la parte actora para que proceda a realizar la citación del acreedor hipotecario Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda” a fin de que haga valer su crédito, el cual se hará exigible si no lo fuere, para que lo haga valer ante el mismo juez, bien sea en proceso separado o en el que se les cita dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal.

TERCERO. REQUERIR a la parte actora para que en el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación por estado del presente auto, proceda a impulsar la notificación del acreedor hipotecario Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda “Davivienda”, según lo ordenado en este proveído de conformidad con los artículos 291 y siguientes del C.G.P., en concordancia artículo 8 del Decreto 806 de 2020, lo anterior so pena de aplicarse las sanciones previstas en el artículo 317 del C.G.P., que conllevaría al desistimiento de la medida

CUARTO. Ejecutoriado el presente auto, continúese con el trámite normal del proceso.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Civil 001
Juzgado De Circuito
Quindío - Armenia**

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:

**f39259dc9f21c7dbe960cf47f25f2cba0d6b35f65f06c63822546a8612079
a6d**

Documento generado en 02/08/2021 07:28:54 AM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**