

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2019-00486-00**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición contra el auto de fecha 26 de septiembre de 2019, mediante el cual se libró el mandamiento de pago deprecado, interpuesto por el litisconsorte BUILD WELLNES S.A.S.

**ANTECEDENTES**

El libelista rebate que la subsanación de la demanda fue abordada por el extremo actor como una reforma de esta última y no como se le ordenó, obviando lo preceptuado en el Código General del Proceso sobre el particular, al retirar de la parte demandada a los inicialmente encartados y al reemplazarlos de manera íntegra por la sociedad fiduciaria convocada. Así mismo, esgrimió que la subsanación y la demanda inicial distan entre sí respecto a la acción que se interpone, considerando que a través del libelo se reclamó una acción cambiaria, y con la subsanación se pide la ejecución de una garantía real. Finalmente, indicó que la medida cautelar deprecada debió haberse presentado en escrito separado de la demanda, sin que se hiciera mención alguna a que el gravamen hipotecario recae sobre una sexta parte del predio en cuestión.

**CONSIDERACIONES**

Del estudio de las censuras elevadas por el libelista se avizora que estas son imprósperas, por lo que se mantendrá la decisión adoptada.

Inicialmente, una vez realizado un análisis exhaustivo de lo acaecido a lo largo del proceso este estrado considera que, si bien podría entenderse que lo esgrimido en la subsanación de la demanda podría interpretarse como una reforma a esta última, realmente su presentación no se constituyó ni puede considerarse técnicamente como tal.

Para el efecto, es necesario tener en cuenta varios factores que dieron lugar a la presentación de la subsanación del libelo en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE COUNTRY 80 ETAPA 3.

En primer lugar, obsérvese que, al auscultar los anexos adosados a la demanda, es posible hallar que, en específico, en el certificado de tradición del predio sobre el que recae el gravamen hipotecario, se indica que su propietario actual es el patrimonio autónomo representado por la sociedad fiduciaria encartada. Ello comporta una serie de implicaciones de índole procesal para el decurso que fue iniciado por la parte actora, las cuales se hallan contempladas de manera clara en el artículo 468 del estatuto procesal civil, de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

(...)

La demanda **deberá** dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda. (...). (Subrayas fuera de texto).

Con base en lo anterior, entiéndase que al iniciar una acción ejecutiva con garantía real, justamente por tratarse de una acción de dicha estirpe, “real”, lo perseguido es el bien sobre el que recae el gravamen y no el deudor constituido a través del título valor principal que dio lugar al contrato accesorio. Tal es la razón por la cual el precepto normativo no indica en la parte resaltada que “podrá”, sino que le confiere el mandato imperativo de “deberá”, para indicar que la acción debe dirigirse contra el propietario. En otras palabras, no le confiere al demandante la potestad de ejercerla contra el deudor personal, sino que le compele a instaurarla únicamente contra quien sea el propietario inscrito, que puede ser o no el mismo obligado del crédito garantizado. En ese sentido, este despacho, al encontrar la situación atrás descrita propendió por dar cumplimiento a lo estipulado en la normatividad, por lo cual inadmitió la demanda y requirió a su proponente para la subsanación de tal yerro. Es de anotar que este estrado, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 430 ejusdem, contó igualmente con facultades amplias para proceder a ordenar el pago en la forma adecuada conforme lo normado.

Así las cosas, y como se venía refiriendo, si bien la subsanación de la demanda podría parecer, de golpe, una reforma de la inicialmente presentada, esta no podría tildarse como tal, toda vez que el cambio enervado se debió a una orden proferida por este estrado basada en los preceptos normativos que rigen la acción incoada, sin que mediara la voluntad del extremo actor para proceder de la manera refutada.

Por otro lado, en lo atinente a la naturaleza de la acción, esta ha sido siempre, desde su inicio, una basada en la ejecución de la garantía real que grava a su predio base. Igualmente, compréndase que la presentación de la medida cautelar en escrito separado, o en aquel que contiene la demanda se torna intrascendente, bajo el entendido que con la

sola presentación de un libelo con naturaleza como la que el actual posee conlleva, de manera indefectible, al embargo del predio afectado, incluso, si el mismo no se requiriera por parte del interesado.

Finalmente, y al auscultar la demanda y el escritura pública contentiva de la hipoteca a ejecutar, es necesario aclarar que esta únicamente recayó sobre la sexta parte del predio en cuestión, considerando que sus firmantes, es decir, la sociedad recurrente y la convocante, lo acordaron de esa manera, sin que pudiera afectar esta a los demás comuneros o copropietarios de dicha heredad. Téngase en cuenta que en el propio mandamiento de pago se hizo alusión a la cautela sobre la cuota parte del bien hipotecado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** el auto rebatido, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

**SEGUNDO:** Por secretaría, contrólense el término que le asiste a la ejecutada para pagar y/o proponer excepciones

**NOTIFÍQUESE,**



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
**JUEZ**

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Decreto 491 de 2020, artículo 11.*  
*Providencia notificada por estado No. 68 del 29-jun-2022*

**(2)**

CARV

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-**2019-00486-00**

Procede el Juzgado a resolver el incidente de nulidad interpuesto por el apoderado judicial del extremo pasivo, basado en las causales quinta, sexta y octava del artículo 133 del C.G.P.

**ANTECEDENTES**

El incidentante refuta las actuaciones adelantadas en el decurso, al considerar que se trasgredieron sus derechos de defensa y contradicción, toda vez que aduce que la parte actora no dio cumplimiento a lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, el cual indicaba que, para surtir cabalmente la notificación personal en un procedimiento judicial, esta debía acompañarse del escrito genitor, sus anexos y el auto que inició la actuación. En ese orden de ideas, señaló que la sociedad convocante, aunque le remitió vía correo electrónico una copia del libelo y del auto que ordenó librar mandamiento de pago de la obligación reclamada, no adosó a dicho mensaje los anexos de la demanda, considerando que con ello se configura la nulidad de todo lo actuado.

**CONSIDERACIONES**

Con el estudio de los reparos expuestos por el incidentante, se encuentra que estos son prósperos como se explicará a continuación.

Frente a la nulidad invocada, el numeral octavo del artículo 133 del Código General del Proceso prevé:

“ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: (...)

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

6. Cuando se omita la oportunidad para alegar de conclusión o para sustentar un recurso o descorrer su traslado. (...)

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 aquellas 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”.

Ahora bien, es necesario tener presente lo previsto en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 que versa:

“Artículo 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

(...)

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso. (...)”. (Subrayas por este estrado).

Con base en lo anterior, esta agencia judicial estima que los argumentos que soportan la nulidad planteada, efectivamente, son de recibo, teniendo en cuenta que, según lo alegado por la parte incidentante, esta no posee un conocimiento integral de lo indicado en el libelo, pese a lo allí mencionado, por lo cual, de manera diáfana, se evidencia el soslayo de los derechos que a dicha parte le asiste.

Téngase entonces en cuenta que, aun cuando la sociedad fiduciaria demandada, una vez recibió el mensaje de datos incompleto, contentivo nada más de la demanda y el auto referido, requirió a su contraparte para que le fuera remitida en su integridad la acción, sin obtener una respuesta satisfactoria, derivando en que el conocimiento de lo que se le endilga fuera parcial, contrariando con ello lo dispuesto en la normatividad.

Por lo anterior, se declarará la nulidad de todo lo actuado desde el auto que tuvo por notificada a la sociedad convocada, y se tendrá a esta como notificada por conducta concluyente, en aras de que profiera los pronunciamientos a los que hubiere lugar, según lo considere.

Por lo expuesto, el Juzgado,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR LA NULIDAD** de lo actuado dentro del presente asunto, a partir del auto del 12 de enero de 2022, inclusive, entendiéndose que dicha nulidad solo abarca lo relacionado con el acto de notificación y traslado de la parte demandada proponente de la nulidad.

**SEGUNDO:** Téngase como notificada por conducta concluyente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE COUNTRY 80 ETAPA 3. Para el efecto, por secretaría, contabilícese el término con el que cuenta para pagar lo adeudado y/o proponer excepciones.

#### **NOTIFÍQUESE,**



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada  
Decreto 491 de 2020, artículo 11.  
Providencia notificada por estado No. 68 del 29-jun-2022*

**(2)**