

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., tres (3) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: VERBAL
Demandante: HECTOR WILLIAM CASTELLANOS ERAZO Y OTRA
Demandado: LUIS IGNACIO ACOSTA GONZALEZ Y OTRA
Radicado: 2016-00557

Agréguese a los autos para los fines pertinentes la comunicación vista a folio 252 cd-1, tomo II, proveniente de la Notaría 37 de Bogotá. En conocimiento.

Revisado el plenario y teniendo en cuenta lo señalado por la Notaría 37 de Bogotá en la comunicación que antecede, al indicar “*...en ejercicio del control de legalidad que nos impone la ley frente al ejercicio de la función fedataria, refiero a ese despacho nuestra inquietud jurídica en el sentido que al disponer la cancelación del contrato principal, es decir, el de compraventa, por lo que el contrato accesorio, o sea, la hipoteca, infiere la decadencia de dicho contrato*”, ello en relación a la orden dada por este despacho en sentencia dictada el 30 de abril de 2019 de cancelar la escritura pública No. 4065 del 10 de abril de 2011, advierte el despacho que en el presente asunto se ha incurrido en la causal de nulidad consagrada en el numeral 8º, art. 133 del C.G.P, por las siguientes razones:

La escritura pública No. 4065 del 10 de abril de 2011 de la Notaría 37 de Bogotá que contiene el contrato de compraventa objeto de pretensiones, también comprende una **garantía hipotecaria a favor de BANCO DAVIVIENDA S.A.**, entidad que no fue vinculada al trámite como litisconsorte necesario de conformidad con lo establecido en el art. 62 del C.G.P., si se tiene en cuenta que la orden dada en el numeral 2º del fallo de primera instancia fue la de cancelar dicho instrumento público, por lo que el acreedor hipotecario se vería afectado con tal decisión, sin que hubiese tenido la oportunidad de controvertir lo solicitado por la parte actora.

Nótese que igualmente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte a folio 241 cd-1, tomo II, emitió nota devolutiva del Oficio No. 1194 mediante el cual se informaba lo antes dispuesto a fin de su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-476685, argumentado que “*...SI BIEN ES CIERTO QUE EL OFICIO OBJETO DE REGISTRO ORDENA LA CANCELAR LA COMPRAVENTA DE LA EP 4065 DEL 10 DE AGOSTO DEL 2011 DE LA NOTARIA 37 DE BOGOTÁ, MAS NO DE LA HIPOTECA VIGENTE CUYO ACREEDOR HIPOTECARIO ES EL BANCO DAVIVIENDA S.A. FAVOR SÍRVASE PRONUNCIARSE AL RESPECTO DE LA HIPOTECA*”.

Conforme lo anterior, al ordenarse la cancelación del aludido instrumentos público, BANCO DAVIVIENDA S.A. no tuvo la oportunidad de ejercer el derecho de defensa que le asiste.

La Corte Constitucional en sentencia T-640-05, respecto al derecho de defensa precisó *"El derecho de defensa implica la plena posibilidad de presentar pruebas y controvertir las allegadas en contra; la de traer al proceso y lograr que sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las existentes a favor, o las que neutralizan lo acreditado por quien acusa; la de ejercer los recursos legales; la de ser técnicamente asistido en todo momento, y la de impugnar la sentencia condenatoria. El ejercicio de este derecho solo puede hacerse efectivo mediante el conocimiento en forma real y oportuna de las providencias judiciales, a través de las notificaciones, pues las mismas no están llamadas a producir efectos si no han sido previamente enteradas (CPC, art. 313). En ese sentido, es indiscutible la relación de causalidad que existe entre el derecho de defensa y la institución jurídica de la notificación..."*.

El inciso 5º, art. 134 del C.G.P. preceptúa *"La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio"* (subraya el despacho), por lo tanto, como en el presente caso se profirió sentencia sin que se hubiese notificado al litisconsorcio necesario BANCO DAVIVIENDA S.A., lo procedente es decretar la nulidad del fallo de primer grado.

A efectos de corregir el vicio que afecta parcialmente lo rituado, el despacho anulará las actuaciones surtidas desde la sentencia dictada en audiencia llevada a cabo el 30 de abril de 2019, inclusive, a fin de citar a la presente actuación a BANCO DAVIVIENDA S.A., a quien debió integrarse el contradictorio, conservando validez las pruebas decretadas y practicadas en el proceso.

Por lo anterior, el despacho con apego a lo dispuesto en el art. 132 del C.G.P. efectuando el control de legalidad que corresponde, **DISPONE:**

PRIMERO: DECRETAR la nulidad de lo actuado desde la sentencia proferida en audiencia el 30 de abril de 2019, inclusive, incluyendo los trámites de ejecución, sin perjuicio de la validez de las pruebas decretadas y practicadas en el proceso.

SEGUNDO: DISPONER con fundamento en lo dispuesto en el art. 61 del C.G.P., integrar el litis consorcio necesario por parte pasiva con **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

Notifíquesele este auto en la forma prevista en el C.G.P., así como el art. 8º del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, según corresponda, comunicándole que cuentan con el término de veinte (20) días para excepcionar.

La parte actora deberá informar la dirección física y electrónica donde dicha entidad recibe notificación personal.

TERCERO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y a la Notaría 37 de Bogotá, a fin de informales lo aquí dispuesto.

CUARTO: ADVERTIR que debido a las actuales medidas sanitarias adoptadas por el Gobierno Nacional todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben

ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso. (C.G.P., art. 103, párrafo segundo).

NOTIFÍQUESE

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

(4)

MCh.

Firmado Por:

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 012 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

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:

**784c38a97a79257fb945bd2751fb349bffa75f86bdfd504afb2a90bbae
d1d8e46**

Documento generado en 03/02/2021 07:03:23 PM

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