JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, SIETE (7) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).-

PROCESO: VERBAL – PERTENENCIA
DEMANDANTE: JAVIER ALTAMIRANDA GONZALEZ
DEMANDADOS: CRUZ MARINA MAYORAL ACUÑA, OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 08001-31-53-008-**2018-00153**-00

ASUNTO A DECIDIR

El señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, a través de apoderado judicial presenta incidente de nulidad con fundamento jurídico en el artículo 133 numerales 8 y 5 del C.G.P., por falta de notificación y no darle la oportunidad para solicitar pruebas, las cuales sustenta de la siguiente manera:

FUNDAMENTOS DEL INCIDENTE

1

Manifiesta el apoderado del incidentalista, que en diligencia de remate llevada a cabo el 27 de noviembre de 2018 ante la comisionada Notaría Séptima de Barranquilla, le fue adjudicado al señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL el inmueble ubicado en la calle 45 No. 21-39, con matrícula inmobiliaria No. 040-17125, por la suma de $348.000.000, y el comitente Juzgado Primero de Ejecución del Circuito de Barranquilla, en el proceso radicado C3-322-2016, emitió auto de 31 de enero de 2019, aprobando el remate y la adjudicación.

Entre las condiciones de adquisición de bienes por vía de remate, el artículo 452 inciso sexto del C.G.P., señala "*Si al tiempo del remate la cosa rematada tiene el carácter de litigiosa, el rematante se tendrá como cesionario del derecho litigiosos.*" Para las fechas del remate y de aquella en que se aprobó el mismo, la cosa rematada no tenía el carácter de litigiosa, porque no existía medida cautelar de inscripción de demanda sobre el folio de matrícula No. 040-17125. Por lo anterior, considera que existe una equivocación en el auto de 16 de febrero de 2022, que no ordena citar al actual propietario del inmueble, señor Oscar Bayona Carrascal, quien aún se encuentra inscrito en el certificado de tradición como acreedor hipotecario, esgrimiendo que tendría que asumir la sentencia que se dicte sin ser citado al proceso, porque con la inscripción de la cautela en el certificado de tradición quedaría notificado de la existencia del proceso.

Las anteriores situaciones cercenan las posibilidades de defensa del señor Oscar Bayona, y configuran las causales de nulidad 5 y 8 establecidas en el artículo 133 del C.G.P., en consecuencia solicita que se decreta la nulidad de lo actuado con posterioridad al auto de 16 de febrero de 2022, y en su lugar se tenga por notificado por conducta concluyente al señor Oscar Bayona Carrascal, como acreedor hipotecario y actual propietario del inmueble, y se le otorgue un término de traslado de la demanda para que manifieste lo que considera a su favor, aporte y pida pruebas.

CONSIDERACIONES

En los artículos 133 a 136 del C.G.P., se encuentran contenidas las causales o motivos que constituyen vicios de nulidad, los requisitos, oportunidad, trámite y su posibilidad de que sean saneables, de las cuales ha dicho la jurisprudencia que tienen como principios orientadores la taxatividad, trascendencia, protección y convalidación.

En este asunto la nulidad se solicita con fundamento en el artículo 133 numerales 5º y 8º del C.G.P., los cuales establecen que el proceso es nulo:

> *"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.*
>
> *(…)*
>
> *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."*

Descendiendo al caso que nos ocupa, se advierte que mediante auto de 28 de agosto de 2018 se admitió la demanda, y entre otras actuaciones se ordenó, conforme al numeral 5 del artículo 375 del C.G.P., citar al acreedor hipotecario señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, a cuyo favor se encuentra gravado el inmueble pretendido, sin embargo, la parte demandante no tuvo éxito en los intentos

que realizó para notificarlo de manera personal y por aviso, por lo que solicitó su emplazamiento (fls. 22 a 24, 104, 105, 155, 156 y 158 cuad. ppal. digital).

Posteriormente, el abogado de la demandada señora Cruz Marina Mayoral, en memorial enviado al correo institucional del juzgado el día 4 de junio de 2021, informa que el inmueble fue adjudicado en diligencia de remate al señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, y pide hacerlo parte del proceso, además aporta copia de un certificado de tradición del inmueble expedido en enero de 2021, el cual fue tenido en cuenta por el despacho para proferir el auto adiado 16 de febrero de 2022, en donde se resuelve no citar al señor Oscar Bayona y negar su emplazamiento como acreedor hipotecario, tras considerar que éste había adquirido el inmueble después de la inscripción de la demanda, como se aprecia en las anotaciones No. 34 y 36 del certificado de tradición, por lo que estaría sujeto a los efectos de la sentencia al ser cahusahabiente de la anterior titular del inmueble (inc. 2 art. 591 C.G.P.), y puede intervenir como litisconsorte de la anterior titular o sustituirla siempre que la parte contraria lo acepte (inc. 3 art. 68 C.G.P.).

Con el incidente de nulidad se aportaron copias de una diligencia de remate y de un auto que aprueba el remate y su adjudicación, pruebas documentales que dan cuenta que el inmueble pretendido en este proceso fue adquirido por el señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL en remate realizado el día 27 de noviembre de 2018 ante la comisionada Notaría Séptima de Barranquilla, y posteriormente el comitente Juzgado Primero de Ejecución del Circuito de Barranquilla, en el proceso radicado C3-322-2016, emitió auto de 31 de enero de 2019, aprobando el remate y su adjudicación; probanzas que no cambian el hecho que el señor Oscar Bayona adquirió la calidad de propietario del bien después de la inscripción de esta demanda, pues solo hasta el 24 de enero de 2020 se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria la adjudicación del remate.

Siendo así las cosas, el señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL como nuevo propietario del inmueble pretendido en este proceso, ostenta la condición de causahabiente de la señora CRUZ MARINA MAYORAL ACUÑA (art. 63 C.G.P.), y como tal ingresa al proceso, asumiéndolo en la etapa en que se encuentra. Si bien a la fecha en que se realizó el remate del inmueble no se había inscrito la presente demanda en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, como en efecto lo manifiesta el señor Bayona Carrascal, también es cierto, que el derecho de dominio lo adquirió luego de la inscripción de la demanda de pertenencia, por lo que tiene plena aplicación lo dispuesto en el inciso 3 del art. 68del C.G.P. "*el adquirente a cualquier título de la cosa o derecho litigio podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular."* Y en caso que decida no intervenir estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo a lo previsto en el artículo 303 ib, así lo prescribe el art.591 ib.

Así las cosas, se concluye que OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL como **actual propietario del inmueble en cuestión**, no ha debido ser vinculado al proceso en calidad de litisconsorte necesario por pasiva, tal como se dispuso en el auto del 10 de febrero de 2022, por lo que no se incurrió en la nulidad por indebida notificación y omisión de las oportunidades para solicitar pruebas, aquí solicitada.

Sin embargo, lo cierto es, que mediante el auto de 16 de febrero de 2022 no se debió negar el emplazamiento del señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, como **acreedor hipotecario**, por cuanto en el certificado de tradición se encuentra registrada esa condición, y en auto admisorio de la demanda se ordenó su citación atendiendo su calidad de acreedor hipotecario, por lo que debió notificársele el auto admisorio atendiendo esa condición, y en este sentido se configura la causal de nulidad invocada por falta de notificación contemplada en el numeral 8 del art. 133 ib, la cual se declarará a partir del numeral segundo del auto adiado 16 de febrero de 2022, que negó el emplazamiento, inclusive, y de las actuaciones posteriores que dependan de ella que involucren a OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL en la referida condición de acreedor hipotecario; sin que sea menester, por sustracción de materia, referirnos a la otra causal de nulidad alegada.

Aunado a lo anterior, debe decirse que en este caso se entiende que el señor OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, en su condición de acreedor hipotecario, se encuentra notificado por conducta concluyente, del auto admisorio de esta demanda, a partir del día 19 de julio de 2022, data en que interpuso el incidente de nulidad que ha sido objeto de este estudio (art. 301 inc. Tercero C.G.P.).

En mérito de lo anteriormente expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA;

R E S U E L V E

PRIMERO: Negar la Nulidad solicitada por OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL en condición de **actual propietario del inmueble** objeto del proceso.

SEGUNDO: Decretese la nulidad de lo actuado, por falta de notificación del auto admisorio de la demanda al acreedor hipotecario OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, a partir del numeral segundo del auto adiado 16 de febrero de 2022, y de las actuaciones posteriores que dependan de ella que involucren a OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL en su condición de acreedor hipotecario.

SEGUNDO: Téngase por notificado por conducta concluyente al acreedor hipotecario OSCAR EMILIO BAYONA CARRASCAL, desde el día 19 de julio de 2022, fecha de presentación del escrito en que promueve el incidente de nulidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
LA JUEZ

Notificado por estado electrónico del 8 de febrero de 2023

Palacio de Justicia, Dirección: Calle 40 No. 44-80 Piso 8º
Telefax: 3885005 Ext. 1097. www.ramajudicial.gov.co
Correo: ccto08ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

Firmado Por:

Jenifer Meridith Glen Rios

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 008

Barranquilla - Atlantico

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: **c24826587d63d9bad6abc7ff2249ca9cc6fbe4d3468f28f08e38288fec5e2335**

Documento generado en 07/02/2023 04:12:07 PM

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