



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Santa Marta - Magdalena
Siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

**EJECUTIVO
PARA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
47.001.31.03.005.2019.00043.00**

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al Despacho la demanda **EJECUTIVA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** promovida por **JUAN FERNANDO MARTÍNEZ** contra **SOLCARIBE LTDA**, a efectos de emitir pronunciamiento sobre las solicitudes de nulidad elevadas al interior del presente asunto.

II. CONSIDERACIONES

En el presente proceso se decretó el embargo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 080- 115335, el cual acorde con los hechos de la demanda y la Escritura Pública de Hipoteca 2.434 de Diciembre 30 del 2015, de la Notaria Segunda del Círculo de Santa Marta, correspondía para ese momento, en un lote comercial marcado con el número 9, que forma parte integrante del Conjunto Cerrado Villa Toledo Propiedad Horizontal, en etapa de construcción, ubicado en la ciudad de Santa Marta, marcado con la nomenclatura urbana con el número sesenta y cinco ciento quince (65 – 116) de la calle treinta y nueve (39), con cedula catastral No. 010903090018000, alinderado en los siguientes términos:

Lote marcado con el No. 9, con acceso directo sobre la vía vehicular, con un área predial de 231.83 metros cuadrados, coeficiente de copropiedad del 0.6144%. tiene los siguientes linderos: Norte: 24 metros con predios del conjunto. Sur: 24.33 metros con vía de por medio. Este: 13.10 metros con la capilla del conjunto. Oeste: 6.10 metros con el local No. 8. Nadir: con piso que los separa del terreno. Cenit: con cielo abierto.

A su vez, atendiendo el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del presente proceso, se indica como dirección de notificación Calle 39 No. 65 – 115 del Conjunto Cerrado Villa Toledo Propiedad Horizontal Lote NO. (9).

Obra advertir que, el 31 de enero de 2022, se presentó incidente de nulidad por la demandada, con fundamento en la causal octava del artículo 133 del Código General del Proceso, alegando que se pretendía rematar un bien inmueble de una persona determinada como lo eran los **señores Talby Enrique Lastra Villalba y Sails Patricia Guardiola Montes**, tal como se prueba con el folio de matrícula respectiva y al no habersele vinculado formalmente se genera una nulidad insanable, por lo que se debe decretar la nulidad de todo lo actuado de conformidad con la causal octava del artículo 133 del Código General del Proceso, a su vez, se indicó en el hecho tercero:

“Es preciso indicarle al Señor Juez, que la escritura de Hipoteca No. 2434 de fecha 30 de diciembre del 2015, corrida en la Notaria Segunda del Circulo de Santa Marta, objeto de recaudo y el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-115335 utilizada para estructurar un título complejo está siendo objeto de actuación administrativa por parte de la oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad, en virtud a que el folio de matrícula anteriormente referenciado y que se conoce como folio de matrícula inmobiliaria No.080-115335 fue abierto irregularmente por el representante legal de Aposan-sedes Ltda y Villa Toledo, como si este fuera de su propiedad, siendo este hecho totalmente falso pues el bien inmueble gravado con Hipoteca de manera irregular le pertenece a los señores TALBY ENRIQUE LASTRA VILLABA Y SAILIS PATRICIA GUARDIOLA MONTES , tal como se prueba con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-92962 , de donde se desprende que la venta efectuada a mi mandante también es fraudulenta por lo tanto el proceso se adelantó erróneamente y se pretendió efectivizar una hipoteca sobre un bien inmueble inexistente. Así mismo hay que decir que los señores anteriormente referenciados son dueños de la mayoría de los lotes comerciales ubicados en villa Toledo se prueba con los folios de matrícula inmobiliaria No.080-92960 y 080-92961 y 080-92962...”

Para lo cual se anexó la Resolución de la actuación administrativa adelantada por la Oficina de Instrumentos Públicos de Santa Marta, de fecha junio 16 de 2021, dentro del expediente Número 080 – AA- 2021. 15 “*Por el cual se inicia actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 080- 115335- 080-51151 y otros*”.

De igual forma el 7 de febrero de 2022, fue allegada por la parte demandada solicitud de ilegalidad del auto, donde nuevamente se indicó por la pasiva que

“En referencia con el avalúo presentado por la apoderada de la parte demandante y que refiere a un avalúo catastral es preciso señalar que ese avalúo corresponde a un bien que se identifica o individualiza como bien

ubicado en la calle 39 No.65-115 y este corresponde a la portería o garita de portería del conjunto cerrado villa Toledo, de igual forma se está tramitando en este momento procesal una nulidad pues el bien inmueble que se conoce como lote comercial No.9 es de propiedad de los señores SAILIS PATRICIA GUARDIOLA MONTES y TALBY ENRIQUE LASTRA VILLALBA, tal como se prueba con el certificado expedido por la oficina de Instrumentos Públicos que se conoce como matrícula 080-92962...”.

De la nulidad impetrada el 31 de enero de 2022 y la solicitud de control de legalidad presentada el 7 de febrero de la misma anualidad, se pronunció el Despacho el 23 de febrero de 2022, rechazándose de plano la nulidad y negando la solicitud de control de legalidad.

Posterior a ello, el 7 de marzo de 2022, se impetró solicitud de nulidad por el apoderado del señor Talby Enrique Lastra Villalba, con fundamento en la causal 8ª del artículo 133 del Código General del Proceso, aduciendo que se pretendía rematar un bien inmueble de una persona determinada como lo son los señores Talby Enrique Lastra Villalba y Sailis Patricia Guardiola Montes, como se prueba con el folio de matrícula respectiva y al no habersele vinculado formalmente se genera una Nulidad insanable.

La citada nulidad, fue resuelta en auto de fecha 19 de abril de 2022, donde entre otras se manifestó que:

“Ahora bien, expone que el folio de matrícula al que se hizo mención se abrió de forma irregular por lo que en la actualidad cursa una actuación administrativa, empero, de momento, no reposa en el paginario decisión que dé cuenta que en efecto se trate del mismo bien que le pertenece al petente y que sea el registrado en el folio de matrícula número 080-92962.

Por el contrario, al hacer un cotejo entre uno y otro, al rompe se evidencian dos bienes diferentes en su ubicación, identificación y área, por ello, no es en este escenario donde deba verificarse o resolverse si, pese a la citada situación, se trata de un mismo bien ya que es la entidad registral quien por competencia debe verificar tales aspectos...”.

Así las cosas, se procede al análisis de las demás nulidades impetradas en los siguientes términos:

- **De la nulidad impetrada el 8 de septiembre de 2022, por el apoderado del señor Talby Enrique Lastra Villalba**

El 8 de septiembre de 2022, se presenta incidente de nulidad por el apoderado del señor Talby Enrique Lastra Villalba, solicitando se decrete la nulidad de la diligencia de secuestro al haberse adelantado sobre un lote de terreno donde el ejerce la posesión, el cual es

distinto del inmueble respecto del cual se decretó el embargo y secuestro, objeto del presente proceso.

En tal sentido, atendiendo las actuaciones efectuadas, se encuentra que de este se dio traslado por la secretaria de este Despacho. Empero, conforme los argumentos elevados, advierte el Despacho que debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 129 del Código general del Proceso, abriendo el presente trámite a pruebas, a efectos de resolver lo que en derecho corresponda.

- **De la nulidad alegada por el apoderado de la sociedad demandada Solcaribe Ltda, el 5 de mayo de 2023**

Mediante correo electrónico de fecha 5 de mayo de 2023, alega la parte demandada que:

“Ante la Alcaldía Local Número Uno mi mandante OSCAR ARDILA en representación de Solcaribe Ltda., promovió una nulidad de la actuación en virtud a que al haber actuado la Alcaldesa sin competencia debía la funcionaria decretar la nulidad de su propia actuación por falta de competencia, pero apreció que esta nulidad no fue incorporada con el despacho, y una razón adicional obedecía a que si bien es cierto la Alcaldesa aparece firmando la diligencia, en ningún momento la funcionaria actuó en la diligencia y si aparece un tercero como asistente o designado por la Alcaldesa para apoyar esa diligencia de secuestro de bien inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, solicito que se le ordene a la Alcaldía Local Uno enviar a este despacho la nulidad de la diligencia presentada por el representante legal de Solcaribe Ltda.”

Así las cosas, se ordena oficiar a la Alcaldía de la Localidad No. 1, a fin de que se sirva remitir el incidente de nulidad que le fuere presentado por el señor Oscar Ardila. Así mismo, y para efectos de mejor proveer, se ordena a la Alcaldía de la Localidad No. 1 remitir la transcripción completa, clara y legible de la diligencia de secuestro efectuada el 1 de septiembre de 2022.

- **De la solicitud de control de legalidad y nulidad impetrada por la demandada Solcaribe Ltda, el 18 de mayo de 2023.**

El 18 de mayo de 2023, se allega el expediente nulidad por la sociedad demandada alegando que, no puede en este momento venderse en Pública Subasta un bien inmueble que soporta una Hipoteca y como el despacho adelantó un proceso ejecutivo personal **sin haberse vinculado a Tower Capital S.A.S**, se configuró la causal octava de del capítulo II DEL Código General del Proceso conocido como nulidades y definida en el artículo 132.

En tal sentido, atendiendo las manifestaciones nuevamente elevadas por la demandada, frente al título ejecutivo, debe indicarse que lo mismo ya se encuentra plenamente decantado a través de proveídos de fecha 12 de marzo de 2020, mediante el cual se resolvió la reposición impetrada por la parte demandada contra el mandamiento ejecutivo de pago.

Así como en la sentencia de primera instancia fecha 11 de febrero de 2021 y la sentencia de segunda instancia de fecha 2 de septiembre de 2021, auto de fecha 26 de marzo de 2021 y 14 de mayo de 2021, por lo que habrá de estarse a lo resuelto en las citadas providencias.

Ahora, respecto a la nulidad por no haberse vinculado a Tower Capital S.A.S., recuérdese nuevamente que, el inciso 1º del artículo 135 del Código General del Proceso dispone que

“La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.”

En tal sentido, frente a la causal invocada No. 8 del artículo 132 *ibidem*, el interés o la legitimidad de ser el caso, recae por el indebidamente notificado, esto sería conforme los argumentos esgrimidos en la sociedad **Tower Capital S.A.S.**, y no, en cabeza de la hoy demandada Solcaribe Ltda.

Por lo anterior, se procederá conforme lo enseña el inciso final del artículo 135 de la norma adjetiva civil, que dispone *“El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada **o por quien carezca de legitimación.**”*, y se condenará en costas en los términos del inciso 2º del numeral 1º del artículo 365 del CGP.

A su vez, se niega la solicitud de control de legalidad, como quiera que el despacho no encuentra actuación alguna que deba ser saneada o corregida, bajo las premisas dispuestas por el legislador en el artículo 132 del Código General del Proceso, ciñéndose los argumentos esgrimidos a los mismos de la citada nulidad.

- **De la nulidad impetrada por la parte demandada Solcaribe Ltda, el 23 de mayo de 2023**
Alega la parte demandada entre otras que, de conformidad con el artículo 133 numeral 8º *ibidem*, se estructura una nulidad por no haberse practicado en legal forma la notificación a persona que deba ser citada como parte, teniendo a SEDES LTDA como la sociedad que debía ser llamada a pagar la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000) que pretende el demandante que se le pague a razón del Acta de Acuerdo de Devolución de Aportes.

Se solicita que se decrete la nulidad de acuerdo con el artículo 133 del C.G.P. numeral 4º que señala *“se decretará la nulidad de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder”*.

Pues la apoderada responde a un mandato para demandar a Solcaribe LTDA, y al ser SEDES LTDA quien debe responder jurídicamente por la suma de dinero pretendida, se configura esta causal enunciada, pues la apoderada no tiene poder para demandar a la persona jurídica SEDES LTDA dentro de este trámite y así mismo se aprecia que en ningún momento fue vinculada a conformar el contradictorio como litisconsorcio necesario.

Por todo lo anterior, pide que se proceda de conformidad con el mandato establecido en el artículo 137 del C.G.P. corregido por el Decreto 1736 del 2012 artículo 4, así mismo, se dé aplicabilidad al artículo 138 del C.G.P. por falta de competencia.

Atendiendo las manifestaciones nuevamente elevadas por la demandada, debe reiterarse respecto a lo atinente al título ejecutivo, partes del proceso y procedimiento adelantado, que respecto a esos tópicos se ha emitido pronunciamiento en sendas providencias como lo son los proveídos de fecha 12 de marzo de 2020, mediante el cual se resolvió la reposición impetrada por la parte demandada contra el mandamiento ejecutivo de pago. Así como en la sentencia de primera instancia fecha 11 de febrero de 2021 y la sentencia de segunda instancia de fecha 2 de septiembre de 2021, auto de fecha 26 de marzo de 2021 y 14 de mayo de 2021, por lo que habrá de estarse a lo resuelto en las citadas providencias.

Ahora bien, se le recuerda al incidentante además que los requisitos formales del título, reparos que se pudiesen tener contra la demanda, competencia del Despacho, carencia de poder por la apoderada demandante, constitutivos de excepciones previas, respectivamente, debieron presentarse a través de recurso de reposición en los términos dispuestos en el artículo 430 y el numeral 3° del artículo 442 del Código General del Proceso, deviniendo sus alegaciones como inoportunas y extemporáneas, al ya contar el proceso con sentencia de primera y segunda instancia.

A su vez, respecto a la vinculación de Sedes Ltda, recuérdese nuevamente que, el inciso 1° del artículo 135 del Código General del Proceso dispone que *“La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.”*

En tal sentido, frente a la causal invocada No. 8 del artículo 132 *ibidem*, el interés o la legitimidad de ser el caso, recae por el indebidamente notificado, esto sería conforme los argumentos esgrimidos, en la sociedad **Sedes Ltda**, y no, en cabeza de la hoy demandada Solcaribe Ltda.

Por lo anterior, se procederá conforme lo enseña el inciso final del artículo 135 de la norma adjetiva civil, que dispone *“**El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación.**”*, y se condenará en costas en los términos del inciso 2° del numeral 1° del artículo 365 del CGP.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

II. RESUELVE:

1. Del incidente de nulidad impetrado el 8 de septiembre de 2022, por el apoderado del señor Talby Enrique Lastra Villalba, se adoptan las siguientes decisiones en materia de pruebas (Arts. 134 CGP).

PRUEBAS PARTE INCIDENTANTE:

- i. **DOCUMENTALES:** Las que se solicitaron con el escrito de incidente.

SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

- i. **DOCUMENTALES:** Obrantes en el expediente.

DE OFICIO:

- Se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, a fin de que remitan en el término de cinco (5) días, información sobre la situación actual de los folios de matrícula inmobiliaria No. 080- 115335, 080-92960,080-92961 y 080- 92962. Oficiese.
- Se ordena oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad a fin de que remitan en el término de cinco (5) días, copia de la Resolución No. 094 de junio 16 de 2022, así como informe frente a la actuación administrativa adelantada para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 080- 115335- 080-51151 y otros. Oficiese.
- Se ordena Oficiar a la Oficina de Planeación Distrital de Santa Marta, a fin de que en el término de cinco (5) días, informe la dirección actual y remita certificado de nomenclatura del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 080- 115335, que permitan su plena identificación. Oficiese.
- Se ordena Oficiar a la Oficina de Planeación Distrital de Santa Marta, a fin de que en el término de cinco (5) días, informe la dirección actual y remita certificado de nomenclatura de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 080- 92960,080-92961 y 080- 92962, que permitan su plena identificación. Oficiese.
- Se ordena oficiar a la Unidad de Catastro Multipropósito, a fin de que remitan en el término de cinco (5) días, información y certificado catastral respecto de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 080- 115335, 080- 92960,080-92961 y 080- 92962, que permitan su plena identificación. Oficiese.

2. Frente a la nulidad alegada por el apoderado de la sociedad demandada el 5 de mayo de 2023, se ordena oficiar a la Alcaldía de la Localidad No. 1, a fin de que se sirva remitir el incidente de nulidad que le fuere presentado por el señor Oscar Ardila. Oficiese.
3. Se ordena a la Alcaldía de la Localidad No. 1 remitir la transcripción completa, clara y legible de la diligencia de secuestro efectuada el 1 de septiembre de 2022, al interior del presente proceso. Así como informe de los recursos impetrados y el tramite dado a los mismos en la citada actuación. Oficiese.
4. Rechazar de plano la nulidad presentada por el apoderado de la parte demandada Solcaribe Ltda, el 18 de mayo de 2023, de acuerdo con la parte considerativa de la presente decisión.
5. Negar la solicitud de control de legalidad presentada por el apoderado de la parte demandada Solcaribe Ltda el 18 de mayo de 2023, de acuerdo con la parte considerativa de la presente decisión.
6. Condénese en costas por la resolución negativa de la nulidad presentada el 18 de mayo de 2023, a la demandada incidentante. Fíjense como agencia en derecho la suma de \$1.500.000.
7. Rechazar de plano la nulidad presentada por el apoderado de la parte demandada Solcaribe Ltda el 23 de mayo de 2023, de acuerdo con la parte considerativa de la presente decisión.
8. Condénese en costas por la resolución negativa de la nulidad presentada el 23 de mayo de 2023, a la demandada incidentante. Fíjense como agencia en derecho la suma de \$1.500.000.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA