



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
SOCORRO – SANTANDER  
Radicado No. 2018-00012-00

Socorro, Treinta (30) de Junio de dos mil veintidós (2022).

Se resuelve sobre la NULIDAD propuesta por el interesado Acreedor Hipotecario **HELMAN DUARTE GIL**, a través de apoderado, en este proceso EJECUTIVO LABORAL, seguido del proceso ORDINARIO LABORAL ADELANTADO por **OSCAR GUILLERMO DIAZ MANCERA** en contra de **HOTEL TIERRA QUERIDA SAS**, representado por **JAIRO FLOREZ URIBE**, radicado al No. 2018-00012-00.

## I. ANTECEDENTES

El señor **HELMAN DUARTE GIL**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.527.760 de Saravena (Arauca), quien obra en calidad de **CESIONARIO** de la Hipoteca constituida mediante **Escritura Pública No. 940** del Once (11) de octubre de 2014, tal y como consta en la **Anotación No. 12**, debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, según Oficio No. **1613** del Nueve (9) de noviembre de 2018, en la cual, consta que se hizo **CESIÓN** de la Hipoteca, dentro del Proceso Ejecutivo Radicado 2018-00242-00, interpone **INCIDENTE DE NULIDAD POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN y CITACIÓN AL CESIONARIO** de la Hipoteca según auto de fecha Veintidós (22) de Febrero de dos mil veintiuno (2021), de conformidad con los siguientes hechos:

“...PRIMERO. La señora **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, celebró con el Representante Legal de Hotel Tierra Querida S.A.S., Hipoteca Abierta según consta en la Escritura Pública 940 del Once (11) de octubre de 2014, firmada en la Notaria Segunda del Circulo de Socorro (Santander), debidamente registrada en el



Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **321-46810**, **Anotación No. 4**, de fecha Quince (15) de octubre de 2014.

**SEGUNDO.** En la mencionada Escritura de Hipoteca, se deja claro que el bien inmueble que respalda la acreencia, es el Lote de Mil Metros Cuadrados (1.000 mts<sup>2</sup>) y describe allí sus Linderos.

**TERCERO.** Ante la omisión de pago de los Intereses y del Capital, la señorita **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, inicia acción ejecutiva en contra del Representante Legal, solicitando y decretándose por parte del Juzgado cognoscente dichas Medidas, tal y como se aprecia en la **Anotación No. 8** de Veintisiete (27) de marzo de 2017.

**CUARTO.** Posteriormente, el suscrito Apoderado del Cesionario, presenta Demanda Ejecutiva en contra del Representante Legal del Hotel Tierra Querida S.A.S., solicitándole al Juzgado cognoscente la Medida Cautelar, la cual, tal y conta en la **Anotación No. 12**, es debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, según Oficio No. **1613** del Nueve (9) de noviembre de 2018.

**QUINTO.** En la antedicha **ANOTACIÓN**, queda muy claro que, mi Poderdante señor **HELMAN DUARTE GIL**, en **CESIONARIO** de la señorita **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, al haberse realizado el Contrato de Cesión de la Hipoteca que constaba en la Escritura Pública 940 del Once (11) de octubre de 2014, emanada de la Notaria Segunda del Socorro, Contrato que se realiza el día Veintisiete (27) de junio de 2018.

**SEXTO.** A pesar de haberse mencionado por parte de su señoría que:

“Teniendo en cuenta que de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria No. **321-46810**, se observa que sobre el mismo en la anotación 004 del folio de matrícula en mención, aparece un gravamen hipotecario en favor de **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, según escritura pública 940 del 11 de octubre de 2014 de la Notaria Segunda del Socorro, luego entonces debe proceder a dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 462 del Código General del Proceso, previas las siguientes...” (Negrilla y subrayado mío)

**SÉPTIMO.** Ahora bien, en el acápite de las **CONSIDERACIONES** del Auto adiado Veintidós (22) de febrero de 2021, manifiesta su señoría lo siguiente:

“Por embargo de remanente solicitado al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal del Socorro, dentro del proceso ejecutivo Hipotecario adelantado allí por **HELMAN DUARTE GIL C.C.17.527.760**, como cesionario de **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, C.C.1.019.107.107, quien actúa a través de apoderado judicial DR. **PEDRO**



**DAVID RODRIGUEZ CORTES** contra **HOTEL TIERRA QUERIDA SAS** NIT:900559099-3, representada legalmente por **JAIRO FLOREZ URIBE**, C.C.1.098.612.159, **DECLARO CONSUMADO** el embargo del **REMANENTE** y/o de los bienes que se lleguen a desembargar, y el embargo del remanente del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.321-46810 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Socorro Santander.” (Negrilla y subrayado mío)

**OCTAVO.** el señor **HELMAN DUARTE GIL** era **CESIONARIO** de la señorita **SATIZABAL GONZÁLEZ**, omitió su Despacho citarlo como **ACREEDOR HIPOTECARIO**, a voces de lo dispuesto por el Legislador en el Artículo 462 del Código General del Proceso, a efectos de que hiciera uso de las facultades conferidas por el Legislador en la precitada norma...”

El Despacho en auto del trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022), dispuso correr traslado de la nulidad a la parte demandante, habiéndose pronunciado la parte actora, según escrito que se ve a la carpeta 24 del cuaderno digitalizado, oponiéndose a que se declare la nulidad solicitada, atendiendo a los siguientes hechos:

“...El apoderado **PEDRO DAVID RODRIGUEZ CORTES** del señor **HELMAN DUARTE GIL** fija su inconformidad respecto a que no se ha llevado a cabo el trámite correspondiente de la notificación con el acreedor hipotecario, por lo anterior me permito manifestar lo siguientes:

**Primero.** En el año 2018 el señor **HELMAN DUARTE GIL** quien es el cesionario de la acreedora hipotecaria la señora Andrea catalina satizabal González, inicia proceso ejecutivo con garantía real.

**Segundo.** El señor **HELMAN DUARTE GIL**, inicia proceso por cuanto el predio objeto de litigio estaba siendo perseguido por un tercero como se evidencia en la anotación número 11 y 12 del certificado de libertad y tradición, pues como se evidencia en el acápite documento menciona “oficio 1613 del 09-11-2018 juzgado segundo promiscuo municipal del socorro”.

**Tercero.** El proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA iniciado por el señor **HELMAN DUARTE GIL**, a través de su apoderado **DR. PEDRO DAVID RODRIGUEZ CORTES**, y en contra de **HOTERL TIERRA QUERIDA**, REPRESENTADO LEGALMENTE POR **JAIRO FLOREZ URIBE** tiene como radicado 2018-00242-00 del juzgado segundo promiscuo municipal del socorro.



**Cuarto.** El proceso 2018-00242-00 del juzgado segundo promiscuo municipal del socorro, para el año 2020, se encontraba con auto de seguir adelante la ejecución auto de fecha 7 de marzo de 2019, que ordena el remate del bien embargado una vez sea practicado el secuestro y avaluó correspondiente, liquidación de crédito aprobada el 22 de noviembre de 2019, y costas, respecto a las medidas cautelares solo se encontraba embargado.

**Quinto.** El 21 de septiembre del 2020 la suscrita solicita a su señoría embargo del remanente del proceso 2018-00242-00, la cual fue decretada mediante auto calendada el 06 de noviembre del 2020 y comunicada mediante oficio 0696, al juzgado segundo promiscuo municipal del socorro.

**Sexto.** El togado Jorge Andrés Rueda Solano, quien era el apoderado del señor Oscar Guillermo Díaz mancera, demandante dentro del proceso Ejecutivo Laboral que se adelanta en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la localidad, bajo el radicado 2018-00012-00, contra el HOTEL TIERRA QUERIDA SAS, en diversas ocasiones requirió al juzgado segundo promiscuo municipal del socorro, en el proceso 2018-00242-00, para que se realizara la diligencia de secuestro, sin embargo, el juzgado le manifestaba dicha solicitud debe ser realizada por la parte ejecutante dentro del presente proceso, de conformidad a lo establecido en el inciso 2º del artículo 466 del C. G. del P., ya que a los demás acreedores con medidas de remanentes, solo les es permitido solicitar la orden de remate y hacer las publicaciones, mas no el secuestro que el togado solicita.

**Séptimo.** Para el año 2020, el togado Jorge Andrés Rueda Solano, nuevamente solicito al juzgado segundo promiscuo municipal del socorro, en el proceso 2018-00242-00, para la realización de la diligencia de secuestro so pena de aplicación del numeral 1º del artículo 317 del C. G. del P.

**Octavo.** Mediante auto calendado el 23 de julio del 2020 en el proceso ejecutivo hipotecario 2018-00242-00, el juzgado segundo promiscuo municipal del socorro determino "se ordena requerir a la parte demandante para que dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la presente decisión, cumpla las gestiones de orden procesal, esto es, solicitar y adelantar las diligencias necesarias para continuar con las etapas procesales correspondientes, so pena de que se decrete el desistimiento de esta actuación y se levante las medidas decretadas y practicadas, y eventualmente se condene en costas".



**Noveno.** El apoderado PEDRO DAVID RODRIGUEZ CORTES y el señor **HELMAN DUARTE GIL**, quienes son las mismas personas que adelantan la solicitud de nulidad, hicieron caso omiso al requerimiento realizado por el juzgado segundo promiscuo municipal del socorro, respecto a llevar a cabo la diligencia de secuestro ordenada en su proceso hipotecario, feneciendo con ello su oportunidad procesal.

**Décimo.** Debido a su inactividad el juzgado segundo promiscuo municipal del socorro decreta la terminación del proceso por desistimiento tácito, dejando a disposición la medida cautelar a favor del proceso de la referencia.

**Undécimo.** Ahora el señor **HELMAN DUARTE GIL** allega como Dirección física ubicada en el Kilómetro 9 Vía San Gil - Socorro, Vereda Luchadero, Finca "El Llanito", lugar donde se encuentra inmerso el predio objeto de litigio.

**Duodécimo.** Para el día de la diligencia desecuestro la inspectora de policía del socorro, se comunicó vía telefónica con el señor **HELMAN DUARTE GIL**, al cual se le explico el procedimiento a seguir, el cual solo manifestó no querer ir al predio y que no con cuidado con lo que secuestraban porque ya varias veces habían hecho el intento de secuestrar el predio objeto de litigio y que no era todo el predio sino una pequeña franja, teniendo una vez más conocimiento del proceso ejecutivo laboral.

**Decimotercero.** Por lo tanto, el señor **HELMAN DUARTE GIL**, ya realizo su trámite procesal para hacer prevalecer su derecho hipotecario desde el 2018, sin que se haya obtenido resultado alguno debido a su inoperancia la cual resulta perjudicial para los derechos de mi cliente, toda vez que en prelación de créditos mi poderdante esta primero que el hipotecario.

**Decimocuarto.** Por lo anteriormente expuesto señor Juez, le solicito se sirva despachar desfavorablemente la solicitud de nulidad deprecada y en consecuencia sírvase fijar fecha y hora para el remate del inmueble, sin dilación alguna. ..."

## II. CONSIDERACIONES

La petición del incidentante, se concreta a que se declare la nulidad de la actuación procesal a partir de la notificación personal de acreedor hipotecario, acusando vulneración de normas procesales, cita como



fundamentos de derecho el artículo 29 de la C.P., y numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, concretando en la pretensión primera de su incidente, la nulidad que se pretende se declare.

El artículo 133 determina las causales de nulidad y concretamente la de su numeral 8º, establece:

*“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...”*

La parte demandante al replicar el incidente, solicita por las razones expuestas en el escrito que recorrió el traslado del incidente, y que ya fueron citadas en esta providencia, se despache desfavorablemente la solicitud de nulidad deprecada y en consecuencia sírvase fijar fecha y hora para el remate del inmueble, sin dilación alguna.

Procede seguidamente el Despacho a examinar y considerar la actuación procesal surtida en aras de decidir lo que en derecho pueda corresponder en relación con el presente tramite incidental de nulidad, y concretamente de verificar, si efectivamente de la actuación procesal se pueden encontrar los presupuestos fácticos necesarios para que este despacho pueda acceder a las pretensiones del incidentante o pretendida declaratoria de la nulidad de la actuación por indebida notificación y citación al cesionario de la Hipoteca según auto de fecha Veintidós (22) de Febrero de dos mil veintiuno (2021).

Efectivamente la actuación procesal da cuenta, que este despacho por auto de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021), dispuso:

**“...1º.- Ordenar la citación a este proceso del acreedor hipotecario ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ C.C. 1.019.107.107, como acreedor**



hipotecario, para los efectos previstos en el artículo 462 del Código General del Proceso.

“2º.- Requerir a la parte demandante, para que allegue al proceso la dirección donde pueda ser notificada la señora CATALINA SATIZABAL GONZALEZ C.C. 1.019.107, y proceda a notificar el auto que ordena la citación como acreedor hipotecario, en los términos del decreto 806 de 2020, para efectos de lograr la vinculación personal del acreedor hipotecario.

“3º.- Cumplida la citación del acreedor hipotecario, se continuará con las demás etapas procesales...”

En virtud del auto anterior, la apoderada del ejecutante en cumplimiento de lo de su cargo, solicito a este despacho: “...ordenar el emplazamiento a la acreedora hipotecaria **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.019.107.107 para que se haga valer su crédito, por cuanto se desconoce la dirección de la misma, lo anterior con fundamento jurídico en el artículo 108 del C.G.P. y el decreto 806 del 2020.” sin embargo allego al proceso la constancia de la notificación a la acreedora hipotecaria, pero la misma se hizo a la señora **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, persona esta, que según da cuenta el incidentante, en actuación surtida ante el juzgado segundo promiscuo municipal del Socorro, hizo la cesión del crédito a su poderdante el señor **HELMAN DUARTE GIL**, lo que igualmente, puede inferirse de la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-46810, acusándose que para el momento de la notificación a la acreedora con garantía real, esta ya le había hecho la cesión del crédito.

De conformidad con lo anteriormente expuesto y probado, debe decirse, que si bien es cierto se hizo la notificación a la Acreedora Hipotecaria señora **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, como en su momento lo dispuso el despacho en la providencia ya citada, también es un hecho cierto, que para el momento en que se hizo la referida notificación, la acreedora hipotecaria ya había cedido sus derechos al incidentante **HELMAN DUARTE GIL**, lo cual fue inadvertido, y así las cosas, es un hecho cierto, que la notificación a quien para entonces, tenía la calidad de acreedor hipotecario quien lo era, la persona que había asumido esa calidad en virtud a la CESION que le hiciera la señora **ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ**, El señor **HELMAN DUARTE GIL**, no se le cito como debía hacerse en su calidad de CESIONARIO, Y no se le ha notificado por dicha razón en debida forma del auto o la providencia que



dispuso tal citación, la que de otra parte no le citó, por la razón ya expuesta.

En virtud de todo lo expuesto, no cabe ninguna duda acerca de que la notificación al acreedor hipotecario no se dispuso y se hizo en debida forma, en virtud a que debió hacerse con el CESIONARIO, el que en virtud de la cesión del crédito, había adquirido la calidad de acreedor hipotecario, y no con quien ya no tenía la señora ANDREA CATALINA SATIZABAL GONZALEZ, en efecto, en virtud de la CESION, ésta ya no fungía como tal, en el momento de la notificación, y por el contrario, se dejó de notificar al acreedor hipotecario cesionario de los derechos señor HELMAN DUARTE GIL, configurándose así la causal 8 del artículo 133 del Código General del Proceso. Lo que efectivamente debe ser subsanado, disponiéndose lo pertinente.

La apoderada de la parte demandante, se opone a que se acceda a la declaratoria de nulidad, acusando, que el incidentante ya había iniciado la acción ejecutiva con garantía real, y que por su inactividad la dejó fenecer, en efecto entre otras cosas señaló:

“... **Octavo.** Mediante auto calendado el 23 de julio del 2020 en el proceso ejecutivo hipotecario 2018-00242-00, el juzgado segundo promiscuo municipal del socorro determino “se ordena requerir a la parte demandante para que dentro de los 30 días siguientes a la notificación de la presente decisión, cumpla las gestiones de orden procesal, esto es, solicitar y adelantar las diligencias necesarias para continuar con las etapas procesales correspondientes, so pena de que se decrete el desistimiento de esta actuación y se levante las medidas decretadas y practicadas, y eventualmente se condene en costas”.

**Noveno.** El apoderado PEDRO DAVID RODRIGUEZ CORTES y el señor **HELMAN DUARTE GIL**, quienes son las mismas personas que adelantan la solicitud de nulidad, hicieron caso omiso al requerimiento realizado por el juzgado segundo promiscuo municipal del socorro, respecto a llevar a cabo la diligencia de secuestro ordenada en su proceso hipotecario, feneciendo con ello su oportunidad procesal.

**Décimo.** Debido a su inactividad el juzgado segundo promiscuo municipal del socorro decreta la terminación del proceso por desistimiento tácito, dejando a disposición la medida cautelar a favor del proceso de la referencia. ...”

No obstante lo anterior, y aún a pesar de la oposición de la demandante debe señalar el despacho que a pesar de las acciones que se hayan adelantado en relación con el bien inmueble hipotecado, y la ejecución de la garantía real, lo cierto, es que la garantía hipotecaria aún aparece inscrita



y vigente, no obra en el folio de matrícula inmobiliaria anotación alguna que dé cuenta de su cancelación, y por tal razón, debe cumplirse lo dispuesto por el artículo 462, concordante con el 463 del C.G.P, disponiéndose ordenar la citación al acreedor hipotecario como lo dispone la norma procesal, el que no es otro que el cesionario señor HELMAN DUARTE GIL, a quien por disposición legal de citársele y notificársele del presente proceso que cursa en este Juzgado, y para los efectos pertinentes, en efecto, en lo pertinente el artículo 462 del C.G.P., dispone:

“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 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. ...”

Le asiste entonces razón al incidentante, en lo acusado con la notificación del acreedor hipotecario y que la misma no se hizo en debida forma y así habrá de disponerse, declarando la nulidad del auto que dispuso la vinculación al acreedor hipotecario, y consecuentemente la actuación subsiguiente, a esta actuación, y disponer lo pertinente para la notificación al actual acreedor hipotecario, en virtud de la cesión que se le hizo.

Finalmente, debe agregarse, que los reparos que hace la parte demandante al incidente y las actuaciones tienen estrictamente las consecuencias o efectos sustanciales y procesales prescritos en las normas legales sobre la materia, sin que sea necesario entrar en otras profundas consideraciones.

### III. DECISION:

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito del Socorro S.

### RESUELVE:

**1º.- DECLARAR la NULIDAD** del auto de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintiuno (2021), que dispuso la citación al acreedor hipotecario, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

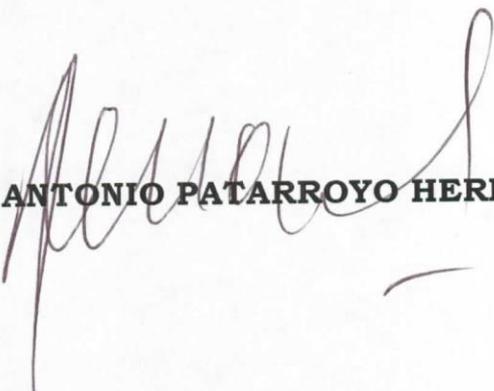


2º.- Dejar sin efecto alguno las providencias que fueron proferidas subsiguientemente al auto que dispuso la citación al acreedor hipotecario.

3º.- Ordenar la Notificación en legal forma al CESIONARIO Acreedor Hipotecario HELMAN DUARTE GIL, a efectos de que ejerza su derecho en el presente proceso o en proceso separado, en la Dirección física aportada para tal efecto, Kilometro 9 Vía San Gil Socorro, Vereda Luchadero, Finca “El Llanito”, al buzón del Correo Electrónico: [duartegilhelman@gmail.com](mailto:duartegilhelman@gmail.com), y celular - WhatsApp: 3153526228.

**NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,**

**El Juez,**

  
**RITO ANTONIO PATARROYO HERNANDEZ**