

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL
CIRCUITO
IBAGUÉ – TOLIMA

Ibagué, onde de junio de dos mil veintiuno.

Referencia: Ejecutivo Hipotecario. Titularizadora Colombiana S.A. contra Beatriz Consuelo Vásquez RADICACIÓN Nro. 73-001-31-03-006-2011-00053-00.

Se encuentra al despacho el presente asunto para hacer un pronunciamiento frente a la solicitud de control de legalidad promovida por el apoderado judicial de la parte demandada.

I. ANTECEDENTES

1.- El apoderado judicial de la parte demandada solicita se realice un control de legalidad teniendo en cuenta que en el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la garantía real existen una serie de anotaciones “*que al día de hoy no se han subsanado haciendo inviable el remate del predio*” conforme al inciso primero del artículo 448 del Código General del Proceso (fl.676-681 C1).

Informa que solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué la corrección de la anotación No. 38 en relación con el registro de la medida cautelar de embargo ordenada por este despacho en oficio 4197 del 22 de septiembre de 2011, dado que para la fecha antecedió una medida cautelar de embargo por impuestos municipales según la anotación No. 36 y, conforme al artículo 566 del Código de Procedimiento Civil, en vigencia para ese entonces, estaba expresamente prohibido dicho registro.

Alega que las actuaciones posteriores a la anotación No. 36 son violatorias del debido proceso y acceso a la administración de justicia, toda vez que estando vigente el embargo por impuestos municipales (anotación 36), no sólo se canceló una orden emanada del Juzgado 14 Civil del Circuito de Medellín (anotación 33), sino que se dispuso inscribir la medida cautelar de una obligación real (anotación 38), por lo que la ORIP, al registrar la medida, sin tener competencia para ello, desplazó la competencia de ejecución del remate del Municipio de Ibagué al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué.

Agrega que conforme a lo previsto en el artículo 562 del extinto Código de Procedimiento Civil no concurrían los embargos, por lo que era improcedente la inscripción de la orden emanada de este despacho y por ende, la anotación 33 no podía haberse cancelado toda vez que era anterior y además sí concurría con el embargo por impuestos municipales.

Que como consecuencia de la orden de este despacho se produjo por parte de la ORIP la cancelación de la anotación No. 35.

Refiere que a hoy persiste la medida y ejecución en cabeza de la Secretaría de Hacienda Municipal y que el artículo 471 del Código General del Proceso no varió la acumulación de demandas y procesos, por lo que considera que no es procedente el remate del bien hasta que no se tenga la certeza de que éste despacho es el competente para adelantar la diligencia de remate.

Añade que en la anotación No. 29 persiste un gravamen hipotecario a favor de Bancolombia, el cual no ha sido citado como lo ordena el artículo 448 del apud normativo.

Que de conformidad con el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el error cometido puede ser enmendado de oficio, sin que la ORIP lo haya hecho, por lo que es necesario se haga a petición de parte, carga en cabeza de la parte ejecutante, quien a voces del artículo 450 del CGP debe allegar un certificado de tradición y libertad del inmueble libre de inconsistencias.

Por último, advierte que el bien objeto de remate tiene una deuda por impuesto predial de \$42.663.000 y que en el evento de que la Secretaría de Hacienda Municipal pretenda tomar nuevas medidas cautelares al predio, la ORIP se abstendrá de registrarla por tener una ya registrada.

2.- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, mediante oficio de fecha marzo 8 de 2021 solicitó “*SE PROFIERA ORDEN DE CANCELACION DE LA MEDIDA CAUTELAR – EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO, comunicada mediante Oficio No. 4197 del 22/11/2011, inscrito por ésta Oficina de Registro como anotaciones 37 y 38*”, ello con el objeto de “*subsana el indebido registro de la anterior medida cautelar, teniendo en cuenta que la inscripción del embargo decretado por su despacho, fue efectuado por ésta oficina sin observar que en el folio de matrícula 350-2030, existía registrada otra medida cautelar vigente, decretada por la Secretaría de Hacienda Tesorería Municipal de Ibagué, comunicado a este despacho mediante oficio No.*

13126 del 14/9/2011, e inscrito el 20/9/2011 bajo el radicado 2011-320-6-18897.” (Negrita dentro del texto).

En tal virtud, solicitó se dé aplicación a lo dispuesto en el artículo 597 del Código General del Proceso así como del Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012 artículo 62. También solicitó notificar el auto No. 09 de fecha 8/3/2021 y suministrar la dirección de notificación de las partes.

3.- El apoderado judicial de la parte demandante reiteró la solicitud de ejercer control de legalidad e informó que la ORIP de Ibagué había iniciado una actuación administrativa *“tendiente a establecer la viabilidad de revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 37 y 38 del folio 350-2030”*.

Sostiene que el error en que se incurrió es insaneable y que aún cuando la parte ejecutante allegó consignación de impuestos visto a folio 287 C1, no gestionó el levantamiento de la medida cautelar y que por el paso del tiempo nuevamente se adeudan impuestos desde el año 2015 por valor de \$43`594.000, lo que ha impedido que la Secretaría de Hacienda inscriba medida alguna por tener un embargo registrado dado que no se puede registrar dos veces una medida cautelar.

Alega que este despacho carece de competencia para adelantar el remate, toda vez que a hoy sigue persistiendo la medida y la ejecución en cabeza de la Secretaría de Hacienda Municipal.

Indica que una vez sea cancelada la medida cautelar registrada en la anotación 36, las actuaciones que se surtieron producto de esa medida corraen la misma suerte que la principal y por tanto se deberán retrotraer al 22 de septiembre de 2011 e insiste en que la parte ejecutante debió haber levantado la medida cautelar cuando pagó los impuestos para que las actuaciones no se invalidaran por vicios de nulidad por defecto orgánico.

Que en aplicación del debido proceso contemplado en el artículo 29 de la Carta Política *“Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”*, y que para este caso, el juez natural desde el 20 de septiembre de 2011 es la Secretaría de Hacienda Municipal.

Que el Juzgado debe tener en cuenta que en el mismo certificado de libertad y tradición constan dos Hipotecas, como se aprecian en las anotaciones No. 029 y 032 sin que se hayan levantado siendo por demás anterior a la garantía real que aquí se ejecuta, lo que implica

que el gravamen hipotecario de su prohijada sea de segundo grado, por lo que la demanda debió en ese entonces haber sido inadmitida.

Insiste en que no se ha citado al acreedor hipotecario y pide se resuelva favorablemente lo solicitado.

4.- La Titularizadora Colombiana S.A., respecto a las anomalías referidas por la parte ejecutada, señaló que “*son meras dilaciones injustificadas que pretenden dilatar los resultados del proceso*”. Afirmó que no existen anotaciones en el certificado de libertad y tradición del inmueble que hagan inviable el remate del predio.

Refirió que la anotación 38 obedece a la inscripción que se ordenó respecto de la medida cautelar del bien inmueble hipotecado a Bancolombia, circunstancia que no genera falencia alguna.

Que si bien es cierto en la anotación 29 aparece hipoteca con cuantía indeterminada de Naranjo Noreña Argemiro a Bancolombia, en la anotación No 30 aquel transfirió su dominio al señor Jhon Pérez Soto y este último a Beatriz Consuelo Vásquez Arroyabe, según se verifica en escritura pública No. 30 de la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, en el cual se advirtió en el numeral cuarto respecto a la libertad y saneamiento, que en cuanto a gravámenes, el inmueble vendido soporta una hipoteca constituida a favor de Bancolombia mediante escritura pública número 1689 de fecha 22 de junio de 2005, otorgada en la notaría cuarta de Armenia Quindío y debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria aquí citado, advirtiéndose que dicho gravamen sería cancelado oportunamente por la parte vendedora.

Que las hipotecas no se ejecutan por el orden que aparecen inscritas en el registro, y en consecuencia no cabe motivo de nulidad porque el banco haya instado primeramente la ejecución hipotecaria, que nada se lo impedía.

Que la anotación No. 33 fue dejado sin valor y efecto según se verifica en anotación No 34, por desplazamiento que se hiciera en virtud del proceso que aquí ocupa la atención.

Que si la tesorería municipal está ejerciendo cobro coactivo sobre el bien inmueble, se adelantarán los trámites pertinentes a fin de establecer el proceder que ordene el banco.

Afirmó que no existe nulidad ni falencia dentro del trámite procesal, y lo esbozado no es más que una mera dilación, por lo que solicitó continuar con la ejecución y consecuentemente fijar nueva fecha y hora para la diligencia de remate.

II. CONSIDERACIONES

1. Para dar cumplimiento a las garantías instituidas constitucionalmente como el debido proceso, el artículo 132 del Código General del Proceso, impone una obligación al juez de realizar un control de legalidad agotada cada etapa del proceso con el fin de corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades procesales, sin que puedan ser alegadas en etapas siguientes.

2. En el presente asunto el apoderado judicial de la parte demandada solicita se efectúe control de legalidad en razón a que no se ha citado al acreedor hipotecario como manda el artículo 448 del apud normativo y además por considerar que la inscripción de la medida de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de almoneda está viciada de nulidad.

2.1. Referente a la falta de citación del acreedor hipotecario, el inciso 2º del artículo 448 ibídem en su parte final prevé que no se señalará fecha de remate “*si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios*” y el inciso 3 del mismo artículo determina que “*en el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad*”.

Al revisar las actuaciones surtidas en este proceso y en virtud de la literalidad de la norma transcrita, se observa que en el trámite se ha incurrido en una irregularidad que de no sanearse podría acarrear en nulidad, por cuanto no se ha citado al acreedor hipotecario que aparece registrado en la anotación 29 del folio de matrícula del bien objeto de la garantía real, y pese a ello, se han fijado diferentes fechas para diligencia de remate.

Así entonces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 462 del Código General del Proceso, se ordenará citar a BANCOLOMBIA S.A., a través de su representante legal, en calidad de acreedor hipotecario del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 350-2030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, a fin que haga valer su crédito dentro de los 20 días siguientes a su notificación, si lo estima conveniente.

2.2. En lo atinente a que el registro de la medida de embargo visto en la anotación No. 038 del folio de matrícula está viciado de nulidad por existir previamente registrado un embargo por impuestos municipales en la anotación No. 036 del mismo folio, el despacho hará las siguientes precisiones.

2.2.1. Se debe recordar que sólo las causales de nulidad taxativamente enlistadas en el artículo 133 del Código General del Proceso pueden invalidar las actuaciones; causales de nulidad que tienden a poner de manifiesto irregularidades del procedimiento, razón por la cual cualquier otra anomalía no tipificada como tal, se erige como una irregularidad que debe ser atacada a través de los recursos ordinarios previstos por la ley.

Si bien las anomalías en el procedimiento pueden conllevar a nulidad, obviamente como ya se dijo, deben estar taxativamente previstas como causal de nulidad, pero por sobretodo deben estar insertas en la actuación que se alegue y afectarla de manera tal que imposibilite seguir sin su declaración, so pena de infringir prerrogativas que se deben respetar.

2.2.2. Acorde con el certificado de libertad y tradición obrante al expediente, es cierto que para la fecha en que se inscribió la medida de embargo decretada por este despacho el bien inmueble se encontraba embargado por impuestos municipales como se anotó anteriormente, lo que a la luz del extinto Código de Procedimiento Civil, imposibilitaba que tal medida se hubiera inscrito, empero, a pesar de que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para esa época pasó por alto tal circunstancia, lo cierto es que a hoy, ningún asidero jurídico le asiste al memorialista dado que a folio 297 del cuaderno 1 obra oficio de la Secretaría de Hacienda Grupo Tesorería de fecha 10 de marzo de 2015, a través del cual informan que *“una vez verificado el sistema de información del Municipio de Ibagué – Secretaría de Hacienda, se evidenció que la señora Beatriz Consuelo Vásquez Arroyave, identificada con C.C. N° 43.021.494, no presenta proceso en las oficinas de Cobro Coactivo, por concepto de los impuestos, Predial Unificado e Industria y Comercio, Avisos y Tableros. Por esta razón le informamos esta situación fáctica, para todos los efectos y fines pertinentes, dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario adelantado según radicación N° 2011-0053-00, por su Juzgado.”* Ello, obviamente por el pago de impuestos que efectuó la parte ejecutante (folio 286). (Subrayas propias)

Entonces, si en gracia de discusión se aceptase hipotéticamente que se incurrió en las anomalías resaltadas por el memorialista y que este es el medio para ponerlas de manifiesto, tales eventualidades actualmente en nada afectan la validez de lo actuado, dado que el proceso de cobro coactivo por el cual se registró el embargo en la anotación No. 036 del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-2030 se encuentra terminado desde el año 2015.

Cosa distinta es que la anotación aún no haya sido cancelada, lo cual no imposibilita que la parte interesada gestione la cancelación de

dicha anotación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, por lo que se insiste, no encuentra este despacho sustento alguno que justifique la cancelación de la medida de embargo decretada por este Despacho registrada en la anotación No. 038 del folio de matrícula inmobiliaria tantas veces citado, lo que derrumba la estructura en que se montó el control de legalidad deprecado, máxime que las presuntas anomalías ocurrieron antes de dictarse sentencia y quien ahora las alega a nombre de la parte demandada, actuó con posterioridad a ellas y nada dijo al respecto.

2.2.3. Véase además que de conformidad con lo previsto en el artículo 465 del Código General del Proceso, el cual regula la concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades, a su tenor literal dispone: *“Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decreta el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate.*

El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto este como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio.

Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos.”

Norma que se acompasa con la realidad procesal del caso objeto de estudio, pues como se ha venido diciendo la medida de embargo por cobro coactivo ya no genera efectos jurídicos dado que el proceso terminó desde el año 2015 y de promoverse otro proceso por las jurisdicción coactiva, el proceso civil ha de continuar hasta el remate de los bienes y previo a la entrega del producto al ejecutante se deberá distribuir los dineros entre los acreedores según la prelación establecida en la ley.

Así entonces, ante la eventualidad de que el inmueble sea rematado, primero se habrán de poner a disposición de la jurisdicción coactiva

los dineros, en caso que así lo solicite y el saldo será entregado a la parte ejecutante.

2.2.4. Ahora bien, las demás alegaciones tendientes a rebatir asuntos que giran en torno al derecho sustancial objeto de debate, se tornan improcedentes por ésta senda y por tanto no pueden encontrar eco a éstas alturas pues respecto de ello, ya lo cubre el manto del principio de preclusión.

2.2.5. Y en cuanto a la petición elevada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, este despacho niega la solicitud de levantamiento de la medida de embargo por lo aquí considerado.

2.2.6. Por último, el artículo 29 Superior además de contemplar el derecho fundamental al debido proceso señala que es "*... es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso...*", supuesto de hecho que no se advierte materializado en el presente asunto, razón por la cual igualmente merece despacho negativo.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la suscrita Juez Sexta Civil del Circuito,

RESUELVE:

3.1. EJERCER CONTROL DE LEGALIDAD en el presente asunto, para lo cual se ordena citar a BANCOLOMBIA S.A., a través de su representante legal, en calidad de acreedor hipotecario del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 350-2030 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, a fin que haga valer su crédito dentro de los 20 días siguientes a su notificación, si lo estima conveniente.

3.2. NEGAR la solicitud elevada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué tendiente a obtener el levantamiento de la medida de embargo decretada por este despacho. Por secretaría comuníquese el contenido de esta providencia a dicha oficina y remítase copia del oficio de fecha 10 de marzo de 2015 de la Secretaría de Hacienda Grupo Tesorería visto a folio 297 del cuaderno 1.

3.3. REQUERIR a la parte ejecutante para que proceda a gestionar la cancelación de la medida de embargo que se encuentra registrada en la anotación No. 036 del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-2030.

3.4. Una vez cumplido lo anterior, se procederá a fijar fecha de remate.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'AL Lombo', with a long horizontal stroke extending to the left.

(Artículo 2 Decreto 1287 de 2020)
ADRIANA LUCIA LOMBO GONZALEZ
Juez