

SECRETARÍA. -

A Despacho del señor Juez, con el presente proceso informándole que el extremo demandante conforme a la documentación visible en el archivo "100" de este expediente digital, allegó la publicación del remate en periódico y el certificado de tradición actualizado del bien inmueble epicentro de este juicio. Sírvase proveer.
Cartago - Valle del Cauca, febrero 12 de 2.024.

Secretario,

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

CARTAGO (VALLE DEL CAUCA), DOCE (12) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)



República de Colombia

Referencia: **EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL**
promovido por **MARIA TERESA PATIÑO DE ZAPATA**,
contra **FLORENTINO TAMAYO PÉREZ**
Radicación: 76-147-31-03-001-2016-00047-00
Auto: **253**

Por medio de escrito dirigido electrónicamente, el apoderado judicial de la parte demandante allegó a estas diligencias la constancia de publicación del aviso de remate en periódico y el certificado de tradición actualizado del bien inmueble aprisionado por cuenta de esta demanda, tal como lo demanda el art. 450 del CGP.

Ahora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., le corresponde a los funcionarios judiciales realizar un control de legalidad en el asunto en cada etapa procesal.

Al realizar el referido control de legalidad, el Juzgado procedió a revisar de forma detallada el certificado de tradición (matrícula inmobiliaria No. 375-10491) allegado dentro del plenario, respecto del bien objeto de diligencia de remate, encontrando que en el referido documento aparecen registradas y vigentes unas garantías hipotecarias, a nombre de: **LEÓN JAIME HURTADO RAMÍREZ** (anot. 010), **ANDREA LILIANA AGUDELO RICO** (anot. 024), **JORGE IVAN ZAPATA PATIÑO** (anot. 026) y **JOHANA ANDREA HERRERA ARBOLEDA** (anot. 027).

La primera de ellas, a pesar que fue cancelada la obligación que la soporta ese gravamen real, según la propia manifestación del demandante (págs. 8 y 9, arch. 02 exp. digital) y, la cancelación de la medida cautelar decretada al interior del proceso judicial con el que pretendió recaudar ese crédito (anot. 023), el mismo

(gravamen hipotecario) NO fue cancelado del certificado inmobiliario, pues para efectos jurídicos aún continua vigente. Por lo tanto, resulta menester requerir al extremo demandante para que allegue a este juicio bien sea el certificado de tradición donde conste que aquel se levantó dicha hipoteca de forma efectiva, o en su defecto, se sirva citar dentro de este asunto al acreedor **LEÓN JAIME HURTADO RAMÍREZ**, para los efectos del art. 462 CGP.

La segunda hipoteca antes referida, fue cedida por **AGUDELO RICO** mediante documento privado el 1 de noviembre de 2005 (arch. 1, pág. 11 exp. digital) a la demandante **MARIA TERESA PATIÑO DE ZAPATA**, para que fuera ejecutada, como en efecto se hizo, en este proceso; por lo tanto, no hay lugar a realizar ningún pronunciamiento al respecto.

La tercera, se le asignó [como activo] a la demandante (**MARIA TERESA PATIÑO DE ZAPATA**) en la sucesión del causante **JORGE IVÁN ZAPATA PATIÑO**, llevada a cabo mediante Escritura Pública No. 2.797 autorizada en la Notaría Primera de este Círculo y, que es, igualmente, una de las garantías reales ejercidas en este proceso; por lo que, frente a la misma, tampoco hay lugar a realizar ningún pronunciamiento.

La cuarta, donde aparece como acreedora la señora **JOHANA ANDREA HERRERA ARBOLEDA**, constituida mediante Escritura Pública No. 337 protocolizada el 8 de febrero de 2008 en la Notaría Primera de este Círculo.

Es así que, mediante proveído del 4 de agosto de 2016 (pág. 34, arch. 2) se le requirió a la ejecutante en el sentido que efectuara la intimación de los terceros **LEÓN JAIME HURTADO RAMÍREZ** y **JOHANA ANDREA HERRERA ARBOLEDA**, de acuerdo a lo normado en el numeral 4°, art. 468 del C. General del P., **lo cual a la postre NO sucedió**, aunque tal cuestión no impidiera proferir sentencia de primera y segunda instancia.

Empero, prescribe en forma diáfana el art. 448, inciso 2°, de ese estatuto rituario que no se fijará fecha para el remate si uno una vez resueltas las solicitudes allí indicada y, tampoco cuando «no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios» en procura que éstos «hagan valer sus créditos, sean o no exigibles» (art. 468, ib.). Por lo tanto, en las referidas

condiciones no resulta dable adelantar la diligencia de remate programada en este juicio, sin haberle permitido ejercer las acciones de ley de que disponen los terceros acreedores **JOHANA ANDREA HERRERA ARBOLEDA**, así como de **LEÓN JAIME HURTADO RAMÍREZ** salvo que demuestre en el dossier que el gravamen a favor de este se encuentre debidamente cancelado en el certificado inmobiliario.

Como de antaño lo ha señalado la jurisprudencia vernácula, empero de la firmeza de una providencia, ésta no se convierte en ley del proceso sino en la medida en que se acompasa con el ordenamiento jurídico.

Al lado de ello, sabido es que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el dislate cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, fue precisamente otro error.

Lo dicho se sustenta en el aforismo jurisprudencial según el cual «los autos ilegales no atan al juez ni a las partes» y, en consecuencia, debe el operador judicial apartarse de los efectos de la mentada decisión, pues contradice abiertamente el orden jurídico y, de paso, se lleva de calle postulados constitucionales como el debido proceso.

A propósito, el numeral 1° del canon 42 del Código General del Proceso prescribe que «[s]on deberes del juez... adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos». En este contexto, de detectarse yerros trascendentes en el trámite judicial, los mismos deberán ser subsanados, por medio de los diversos instrumentos previstos por el legislador, a saber:

(i) El instituto de las nulidades procesales (artículos 132 y siguientes del C.G.P.), estructurado para disipar las graves irregularidades ocurridas al interior del proceso, cuya formulación, trámite y decisión están sometidas a normas de orden público;

(ii) La corrección de autos o sentencias de forma oficiosa o a solicitud de parte, para reparar errores aritméticos, y por omisión, cambio o alteración de palabras, en cualquier tiempo (canon 285); y

(iii) La solución directa por el sentenciador del desatino detectado, siempre que sea «de tal magnitud que deba ser corregido por el juez para, en su reemplazo, proferir la resolución que se ajuste a derecho.

El último evento permite la revocatoria de los autos ilegales en el marco de la teoría del «antiprocesalismo», la cual tiene aplicación cuando el acto que se considera no ajustado a derecho no alcanza a ser catalogado como nulidad y tan solo afecta la providencia que ha de declararse sin valor ni efecto»¹

En tal perspectiva, es claro que dicha eventualidad no puede derivar en nuevos yerros y, por tanto, con el objetivo de enmendar tal situación y dejar a salvo caros y elementales derechos constitucionales como el debido proceso de las partes involucradas, este Fallador dejará sin efecto y valor alguno el auto que programó la almoneda y, a su turno, se ordenará a la parte demandante que adelante las actividades necesarias para que la notificación de los acreedores **JOHANA ANDREA HERRERA ARBOLEDA**, y **LEÓN JAIME HURTADO RAMÍREZ** se lleve a buen término, a menos que, como antes se sostuvo, se demuestre en el paginario que el gravamen a favor de este último se encuentre debidamente cancelado en el certificado inmobiliario.

En mérito de lo expuesto y sin necesidad de ahondar en más consideraciones, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cartago (V.):

R E S U E L V E:

Primero.- **DEJAR SIN EFECTO Y VALOR ALGUNO** para este proceso el Auto No. 1.058 adiado el 21 de julio de 2024, mediante el cual se programó la diligencia de remate en este proceso, por las razones expuestas en esta providencia.

Segundo.- Como corolario de lo anterior, **CANCELAR** la diligencia de remate programada para el día 14 de febrero de 2024, a las 09:00 A.M.

Tercero.- **ORDENAR** a la demandante **MARIA TERESA PATIÑO DE ZAPATA**, para que proceda adelantar las gestiones necesarias y conducentes para lograr la notificación personal de la acreedora hipotecaria **JOHANA ANDREA HERRERA ARBOLEDA**, al tenor de lo determinado en el

¹ CSJ, AC2219, 5 ab. 2017, rad. n.º 2013-00763-01

artículo 462.4 de nuestro estatuto procesal. De lo así actuado deberá allegar las constancias pertinentes al proceso.

Cuarto.- **ORDENAR** a la demandante **MARIA TERESA PATIÑO DE ZAPATA**, para que adelante las gestiones necesarias y conducentes para lograr la notificación personal del acreedor hipotecario **LEÓN JAIME HURTADO RAMÍREZ**; o en su defecto, allegue a estas diligencias el certificado de tradición del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 375-10491 donde conste que el gravamen inscrito en su anotación 010, se encuentra actualmente cancelado.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

CAMILO ANDRÉS ROSERO MONTENEGRO

**JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
CARTAGO VALLE DEL CAUCA**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

Cartago - Valle, **13 DE FEBRERO DE 2.024**
La anterior providencia se notifica por
ESTADO ELECTRÓNICO de la fecha, a las
partes intervinientes.

OSCAR RODRIGO VILLA CLAVIJO
Secretario

MJD

Firmado Por:

Camilo Andres Rosero Montenegro

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Cartago - Valle Del Cauca

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: **a910da18ba3c43b36201ac4d5484f9ab506168adb96a2fce24af6294208d8126**

Documento generado en 12/02/2024 03:00:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>