Seria del caso, proceder a aprobar la diligencia de remate efectuada el día 9 de febrero de 2022, por medio de la cual, el demandante dentro de este proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, instaurado por el señor CARLOS ARTURO ROMERO CALLE, en contra del común demandado JOSE EDISON CASTAÑEDA DIAZ, remato por cuenta del crédito el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 282-18394, de no ser por que vislumbra esta operadora judicial, unas irregularidades dentro del expediente, que le imponen el deber de tomar una medida de saneamiento al interior del proceso.

ACTUACION PROCESAL

1- Mediante auto de fecha del 13 de agosto de 2018, se libró el mandamiento de pago implorado por la parte demandante, y en el mismo auto se ordenó notificar al acreedor hipotecario CARLOS ARTURO ROMERO CALLE, para que dentro del termino de diez (10) días, hiciera valor los derechos inmersos en la escritura pública 2060 del 29 de diciembre de 2017 corrida en la Notaria Primera de Calarcá, fuera exigible o no.

2- Posteriormente, y luego de haber ejercido un control de legalidad, por no haberse citado y notificado al acreedor hipotecario, mediante memorial visible a folio 82 del cuaderno escaneado, la apoderada judicial del acreedor hipotecario del señor ARTURO ROMERO CALLE, vale la pena resaltar misma abogada que funge dentro de este proceso judicial como apoderada del demandante JOSE JAVIER BAÑOL TABA, manifestó al despacho darse notificada por conducta concluyente en nombre de su representado, e indicar que había dado inicio al cobro ejecutivo el día 10 de diciembre del año 2019, adelantando demanda en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta localidad, bajo el número 2019-000485, haciendo valer su derecho.

3- Conforme con la anterior, mediante auto de fecha 4 de agosto de 2020, se tuvo notificado el acreedor Hipotecario por conducta concluyente, sin embargo, el despacho insto a la memorialista, para que promoviera la respectiva acumulación a la luz de lo dispuesto en los artículos 148, 149 y 150 del CGP, acorde con los artículos 463 y 464 del CGP, requerimiento que vale la pena resaltar la apoderada judicial pasó, por alto, dictándose auto que ordenó seguir adelante la ejecución, fijándose fecha para remate del inmueble, llevándose a cabo el día 9 de febrero de 2022.

LA FALENCIA AVISTADA:

Encontrándose el proceso para aprobar la diligencia de remate, y estudiado minuciosamente el expediente, observó esta operadora judicial, que no era posible haber ordenado seguir adelante con la ejecución, y mucho menos haber llevado a cabo la diligencia de remate, ciertamente porque pasó por alto este estrado judicial, varias inconsistencias que se presentaron al interior del proceso, tal y como pasa a explicarse.

CONSIDERACIONES:

Indica el inciso 5 del numeral 1 y el numeral 4 del artículo 468 del CGP, indican que:

"1….
Si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación.

4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, ***para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles****. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curador ad litem el plazo para que este presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación.*

Citados los terceros acreedores, ***todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la inicial,*** *y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente.*

Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los

treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo."

Adicionalmente, el tratadista Hernán Fabio López Blanco, en su libro CODIGO GENERAL DEL PROCESO, parte especial, pagina 574 y 575, indica que:

"*La indebida practica judicial que combato pone de presente que primero se notifica el inicial mandamiento de pago y con posterioridad se hace la del segundo, lo cual conlleva duplicidad de traslado, repetición innecesaria de trámites y confusión en el desarrollo del proceso, todo por no cumplir el claro texto legal.*

En suma, si se quiere cumplir adecuadamente con la finalidad prevista cuando se presente una demanda ejecutiva con título hipotecario y sea necesario citar a otros acreedores con similar garantía, debe procederse de la siguiente manera:

1. *Se dicta mandamiento de pago respecto de la primera demanda, se ordena citar a los restantes acreedores y se decreta el embargo y el secuestro.*
2. *Se cumple la notificación a los citados y la cautela de embargo, pero aún no se notifica la demanda al demandado.*
3. *Una vez notificados los terceros acreedores se espera a que se venza el termino de 10 días respecto de todos los citados.*
4. *Se procede en mandamiento único a pronunciarse sobre las demandas presentadas.*
5. *Si se despacha favorable es decir se dicta el segundo mandamiento de pago, se efectúa la notificación en una sola diligencia de los dos mandamientos al ejecutado, con lo cual se asegura el trámite conjunto que la ley dispone y la practica ha desvirtuado".*

Conforme a las normas transcritas, claramente se instituye, que el acreedor con garantía real citado dentro de otro proceso con igual garantía, debe hacer valer su acreencia dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO Y/O PRENDARIO, ante el que fue citado, desplazándose así la competencia territorial de los demás jueces competentes para conocer de la litis, pues al ser citado por el Juez donde cursa el proceso con garantía real, este adquiere la competencia exclusiva para adelantar los procesos de los demás acreedores hipotecarios o prendarios, excepto que alguno de los acreedores formule demanda que sea competencia de un Juez de mayor jerarquía.

Así las cosas, el acreedor con garantía real, citado dentro del proceso solo podrá hacer valer su crédito, presentando su demanda en el proceso en el que se le cita dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, o

vencido dicho termino, cuando una vez hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago.

Así mismo, y en sana lógica, establecen las normas antes transcritas que, si del certificado del registrador aparece que sobre los bienes gravados con prenda o hipoteca existe algún embargo ordenado en proceso ejecutivo, en la demanda deberá informarse, bajo juramento, si en aquel ha sido citado el acreedor, y de haberlo sido, la fecha de la notificación, obviamente bajo el entendido que de haber sido citado, es ante el Juez que efectuó su citación que debe hacer valer su garantía real.

Consecuente con lo anterior, y teniendo en cuenta que, este despacho judicial libró mandamiento de pago el día 13 de agosto de 2018, inscribiéndose el embargo sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 282-18394, el día 25 de octubre de 2018 (folio 37 Cuaderno escaneado), notificándose el demandado el 4 de junio de 2019, y el acreedor hipotecario CARLOS ARTURO ROMERO CALLE, por conducta concluyente, mediante auto de fecha 4 de agosto de 2020, es decir casi dos años después de haberse inscrito el embargo, en donde manifestó haber iniciado su ejecución en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta localidad, no le era dable a este despacho judicial haber seguido adelante con la ejecución, de un lado, porque procedió incorrectamente a notificar al demandado, sin haber notificado inicialmente a los acreedores con garantía real, y del otro, no sin antes, haber indagado el por qué, si la apoderada judicial de ambos acreedores hipotecarios era la abogada OLGA MILENA CRUZ MORA, teniendo pleno conocimiento de este proceso, no procedió conforme al numeral 4 del artículo 468 del Código General del Proceso, para hacer valer la garantía real de su representado ROMERO CALLE, o en defecto de lo anterior, por qué encontrándose la medida cautelar de embargo decretada dentro de este proceso, inscrita desde el día 25 de octubre de 2018, el Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá Quindío, procedió a librar mandamiento de pago dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO, instaurado por el señor CARLOS ARTURO ROMERO CALLE en contra del señor JOSE EDISON CASTAÑEDA DIAZ, radicado bajo el numero 2019-00485, es decir, si la parte ejecutante manifestó bajo la gravedad de juramento que no había sido citado dentro de este proceso o por el contrario si dicho despacho judicial pasó por alto la medida que ya se encontraba inscrita dentro de este proceso, y de la cual se reitera la abogada CRUZ MORA, tenía pleno conocimiento.

Consecuente con lo anterior, y conforme al artículo 132 del Código General del Proceso, que tipifica el control de legalidad, e impone a los Jueces como deber inherente a su cargo (numeral 12 art. 42 ibídem), el adoptar en cada etapa del proceso, las medidas que considere pertinentes orientadas a evitar vicios o irregularidades con entidad suficiente que puedan afectar el

desarrollo valido y normal del proceso, circunstancia por la cual, una vez las advierta, debe adoptar los correctivos del caso, a fin de impedir, que el asunto sometido a su consideración, no se pueda decidir de fondo, o en su defecto, pueda evitar que el proceso quede inficionado con vicios con capacidad suficiente para estructurar nulidades. En efecto, prevé la norma en cita:

"Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar ***control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso,*** *las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas subsiguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación."*

Y la jurisprudencia, que de antaño a sostenido, que los autos ilegales no atan al juez para que siga cometiendo errores (Sentencia T-1274 de 2005), dejar sin valor ni efecto toda la actuación surtida desde la notificación personal del demandado JOSE EDISON CASTAÑEDA DIAZ visible a folio 68 del cuaderno escaneado, y toda la actuación que de allí se desprenda, inclusive, con excepción de los autos por medio de los cuales se han resuelto las solicitudes de remanentes, y en su lugar se dispondrá notificar nuevamente al acreedor hipotecario CARLOS ARTURO ROMERO CALLE, instando a la apoderada judicial de la parte demandante para que de estricta aplicación al numeral 4 del artículo 468 del CGP, una vez hecho lo anterior deberá notificar al demando CASTAÑEDA DIAZ, pues de no hacerse así, dejaría este estrado judicial completamente desprotegido el derecho del acreedor hipotecario CARLOS ARTURO ROMERO CALLE, quien vale la pena resaltar tuvo todas las intenciones de hacer valer su acreencia al contratar una profesional del derecho para que adelantara el proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO.

No obstante lo anterior, se dispondrá oficiar al Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá Quindío, solicitándole información respecto a si en el proceso con radicado 63130400300120190048500, la parte ejecutante manifestó bajo la gravedad de juramento que no había sido citado dentro de este proceso o si por el contrario dicho despacho judicial pasó por alto la medida de embargo que se encontraba inscrita en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 282- 18394, en este proceso, lo anterior para los fines legales pertinentes.

Igualmente, se ordenará la devolución de los dineros del remate, CINCO POR CIENTO (5%) del valor del remate de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modifica el artículo 7° de la Ley 11 de 1987, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, suma que asciende al valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($6.750.000) M/CTE 2) y el UNO POR CIENTO (1%) del remate como retención en la fuente, esto es, la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL

PESOS ($1.350.000) M/CTE, al rematante JOSE JAVIER BAÑOL TABA identificado con cédula de ciudadanía Nro. 4.399.064, para cuyo efecto se dispondrá librar oficios a la entidades pertinentes, comunicándoles la decisión aquí adoptada.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: Dejar sin valor ni efecto toda la actuación surtida desde la notificación personal del demandado JOSE EDISON CASTAÑEDA DIAZ visible a folio 68 del cuaderno escaneado, y toda la actuación que de allí se desprenda, inclusive, con excepción de los autos por medio de los cuales se han resuelto las solicitudes de remanente.

SEGUNDO: Se dispone notificar nuevamente al acreedor hipotecario CARLOS ARTURO ROMERO CALLE, instando a la apoderada judicial de la parte demandante para que de estricta aplicación al numeral 4 del artículo 468 del CGP, una vez hecho lo anterior deberá notificar nuevamente al demando CASTAÑEDA DIAZ.

TERCERO: Oficiar al Juzgado Primero Civil Municipal de Calarcá Quindío, solicitándole información respecto a si en el proceso con radicado 63130400300120190048500, la parte ejecutante manifestó bajo la gravedad de juramento que no había sido citado dentro de este proceso o si por el contrario dicho despacho judicial pasó por alto la medida de embargo que se encontraba inscrita en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 282- 18394, en este proceso, lo anterior para los fines legales pertinentes.

TERCERO: Ordenar la devolución de los dineros del remate, CINCO POR CIENTO (5%) del valor del remate de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, que modifica el artículo 7° de la Ley 11 de 1987, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, suma que asciende al valor de SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($6.750.000) M/CTE 2) y el UNO POR CIENTO (1%) del remate como retención en la fuente, esto es, la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($1.350.000) M/CTE, al rematante JOSE JAVIER BAÑOL TABA identificado con cédula de ciudadanía Nro. 4.399.064.

CUARTO: Librar oficios a las entidades pertinentes, comunicándoles la decisión aquí adoptada.

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

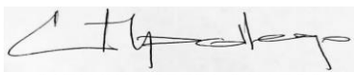
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

NOTIFÍQUESE,

GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA
JUEZ

Proyectó: Clg

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 122
DEL 02 DE AGOSTO DE 2022



CATALINA LOPERA GALLEGO
SECRETARIA

Firmado Por:
Gloria Isabel Bermudez Benjumea
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Calarca - Quindío

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: **187973e313774fbb270b1c3d27c735f3c683013053fe13543edc9b104c29492a**
Documento generado en 01/08/2022 03:47:30 PM

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