



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE MUTATÁ
ANTIOQUIA**

Mutatá, cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020)

Radicado	2015 00050
Proceso	Ejecutivo - efectividad de la garantía real
Demandante	Banco Agrario de Colombia
Demandada	Rubén Darío Cadavid
Asunto	Interlocutorio 107– Deja sin efecto auto ordena seguir adelante con la ejecución, Ordena notificar, Requiere parte actora.

El día siete de abril de 2017, el Juzgado, en cabeza del servidor procedió a dictar auto que ordena seguir adelante con la ejecución en favor de la parte demandante, donde, entre otras condenas, se estableció el remate de los bienes embargados y/o que se llegaren a embargar; lo anterior en disfavor del señor RUBEN DARIO CADAVID BENITEZ quien fungía como parte pasiva de la pretensión.

Verificado el trámite, se observa que, el predio en mención, esto es, el lote de terreno identificado bajo la matrícula inmobiliaria 007-45745 a la fecha no se encuentra cobijado con la cautela especificada el día 10 de noviembre de 2015, momento en el cual se admitió la demanda inicial y se dio tal directriz en cuanto al embargo y secuestro. Tal situación se presentó, según la abogada demandante, por el hecho de la pérdida de sus manos del oficio emanado de esta célula Judicial, el cual iba dirigido en principio a la ORIP de Frontino Antioquia, razón está que no le permitió el cometido procesal.

De acuerdo a ello, tal cual obra a folios del plenario, solicito nuevamente le fuera expedido tal documento, para lo cual se le exigió que actualizara un original del Certificado de Libertad y tradición del bien, en aras de verificar si el titular de dominio seguía siendo la misma persona, o por el contrario había variación alguna en la titularidad del bien. Una vez aportado el mencionado, se pueden percibir dos acontecimientos con claridad: el primero,

un cambio en el derecho de propiedad, y seguido la no inscripción de la medida de embargo ofrecida primigeniamente.

Con ocasión a esto, se libró un nuevo oficio, esta vez a la ORIP de Dabeiba, como sea que había cambiado de sitio por traslado administrativo, por lo tanto, de número de matrícula inmobiliaria. Así pues, aquel fue retirado por la profesional del derecho el día 10 de abril de 2019, sin que a la fecha allegue la constancia de la inscripción de la medida cautelar de embargo.

Basados en lo anterior, de forma oficiosa, se dejará sin efecto el auto que ordena seguir adelante con la obligación, si para tal aserto debe tenerse en cuenta que, el artículo que por transición legislativa nos ocupa, CGP – Artículo 368 numeral 3, claramente obliga previo auto de continuar adelante con la obligación, la inscripción de la medida cautelar de embargo. Véase: **3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.**

Igualmente, lo tendiente a los nuevos propietarios. Si bien es posible perseguir el predio en cabeza de quien esté inscrito el Certificado de Libertad y Tradición del bien, también lo es, que esa o esas personas tienen derecho a un debido proceso y una defensa digna de sus intereses, como lo pregonan a sociedad la misma obra procesal en el mismo artículo, pero bajo el numeral 2... **Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia.**

Estatuido lo anterior, el primer ítem estudiado, a los ojos de este funcionario, se torna saneable por la posibilidad que existe de inscribir la medida de embargo sobre el predio hipotecado para

posteriormente realizar el respectivo avalúo y remate si se hace necesario. Lo que no es dable, es cercenar la garantía de defensa y proceso debido a quienes hoy ostentan la calidad de nuevos propietarios, generando una nulidad insalvable que necesariamente torpedeara la legalidad del proceso. Mírese artículo 133, numeral 8 del CGP.... **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.**

De otro lado, a la luz de la Constitución Política de Colombia, encontramos el artículo 29 superior, donde se detenta que todo acto que vulnere el debido proceso debe estar viciado de nulidad, y aunado a ello, deben respetarse la plenitud de las formas. Es precisamente desde ese punto de vista que sugiere aplicación la norma, dado que estas no han sido respetadas de forma ecuánime con relación a quienes detentan al día de hoy la calidad de propietarios inscritos conforme certificado anexo.

Lo anterior, como ya se dijo, por el hecho de existir un auto que ordena seguir adelante con la ejecución, del cual los mencionados nuevos propietarios no tuvieron la oportunidad de conocer y controvertir si era su deseo, por lo cual deberán ser notificados de este como lo obliga la norma en comento.

Para concluir, en aras de enderezar el trámite procesal, de manera perentoria, se requiere a la parte demandante para que aporte la constancia de inscripción de la medida cautelar de embargo emanada del despacho, y a su vez un certificado de libertad y tradición actualizado del predio en busca de determinar actuales titulares de dominio inscrito para establecer con claridad las comunicaciones a realizar.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

IV. RESUELVE:

1.- DEJAR SIN EFECTO el auto de fecha 7 de abril de 2017, que ordena seguir adelante con ejecución por confluir una nulidad insanable, lo anterior de acuerdo a la motivación del proveído.

2.- ORDENAR la notificación a los nuevos propietarios, sean los actuales o cualquiera que aparezca como dueño en el nuevo Certificado de Libertad y Tradición del predio. Oficiése por secretaria.

3.- ORDENAR a la parte demandada, para que aporte la constancia de inscripción de la medida cautelar de embargo determinada por el despacho en el auto admisorio de la demanda, así mismo, allegar Certificado actualizado de Libertad y Tradición número 007-45745 ORIP de Dabeiba Antioquia, so pena de las sanciones de ley.

NOTIFÍQUESE

JUAN FERNANDO ECHAVARRIA LOPERA
Juez

<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL MUTATÁ - ANTIOQUIA</p> <p>El auto que antecede se notifica por anotación en estados No. <u>28</u> fijado en un lugar visible de la secretaria del Juzgado hoy <u>10</u> de <u>Ago</u> de 2020, a las 8 A.M.</p> <p> La Secretaria</p>
