

JUZGADO SEGUNDO PROMSICUO MUNICIPAL. SECRETARÍA. 10 de abril de 2024. A Despacho de la señora Juez el proceso 2017-00332-00 informándole que se presentó derecho de petición por parte del señor Ernesto Antonio Jaramillo y Otros, el pasado 18 de marzo el cual está pendiente de resolver.

GABRIEL GIRALDO CEDEÑO
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMSICUO MUNICIPAL**

Villamaría Caldas, diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: 2017-00332-00

Auto No. 568

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, procede el Juzgado a dar respuesta al Derecho de Petición que fuere elevado por los señores **ERNESTO ANTONIO JARAMILLO JARAMILLO, FABIO POSADA. JAIR BEDOYA OSORIO, JOSÉ NORBEY CASTAÑO GALLEGO, JOSÉ MAURICIO GIRALDO PINEDA, ISRAEL PINEDA ESPITIA, LUIS CARLOS GIRALDO y MAURICIO OSORIO GARCÍA**, dentro de estos procesos **EJECUTIVOS PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** adelantados por **CÉSAR AUGUSTO SALAZAR LÓPEZ y LUIS ALFONSO ALZATE SALAZAR** como cesionario de del señor **LUIS DANIEL ALZATE SIERRA**, en contra de **JULIO ENRIQUE MEJÍA VARGAS**, de la siguiente manera:

“Sea lo primero indicar que los procesos a que se hace referencia, se tratan de procesos **EJECUTIVOS** es decir, para exigir el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible; pero que además son **EJECUTIVOS PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL (HIPOTECAS)**, es decir que el deudor como dueño de un bien, en este caso inmueble, decidió otorgarlo como garantía de esa obligación, permitiendo que el bien sea perseguido sin importar en manos de quién esté (Esto lo dispone la Ley, no el Juez).

Ahora, en el presente asunto, el bien perseguido-hipotecado, continuaba apareciendo como de propiedad del demandado, señor **JULIO ENRIQUE MEJIA VARGAS**, pero también hubiera podido ser vendido por él a otras personas (ustedes por ejemplo), y en todo caso podía ser embargado y secuestrado para después ser vendido en publica subasta o rematado, para lograr el pago de la deuda señalada. Sin embargo, con el certificado de tradición no se logró probar que los actuales dueños fueran otras personas allí inscritas, pues si fuera así, contra ellos debía dirigirse la demanda en su momento y también en esa oportunidad, se logró verificar que en el certificado aparecía otro gravamen hipotecario sobre el bien, por lo que se dispuso citar a ese otro acreedor hipotecario para que hiciera valer su crédito y en efecto así ocurrió con la acumulación de otra

demanda ejecutiva hipotecaria (2017-00394).

Por demás está decir, que frente a otra deuda del señor JULIO ENRIQUE MEJIA VARGAS, éste fue demandado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villamaría (2019-00469), y allí se ordenó el embargo de remanentes, es decir, que lo que quede del remate del bien después de pagar las deudas hipotecarias, sea puesto a disposición de ese Juzgado para cubrir la deuda cobrada allá; a lo cual este Despacho accedió en el año 2020.

Aclarado esto, ahora debe señalarse que en el tiempo que se ha dado trámite a este proceso (2017 al 2024), este juzgado ha tenido diferentes titulares o Jueces, los cuales han surtido los diferentes trámites de la actuación con apego a la ley y la suscrita apenas ostenta el cargo desde el 13 de julio de 2022, es decir, que adopté el trámite de los procesos en el estado en que se encontraban y el proceso que es objeto de este asunto, ya tenía auto que ordena seguir adelante la ejecución, que hace las veces de sentencia en el proceso ejecutivo, **desde el 6 de marzo de 2018**, fecha en la cual esta funcionaria no estaba al frente del despacho y esa decisión y las tomadas con posterioridad por los antecesores Jueces e incluso la suscrita, están revestidas de total legalidad.

Ahora bien, la presente solicitud es promovida a través de un derecho de petición, al respecto debe decirse o reiterarse que, si bien es cierto el artículo 23 de nuestra constitución Política dispone como derecho de todas las personas, el de presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y, el de obtener una pronta resolución de las mismas, también lo es que, a la luz de lo señalado por la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, las solicitudes presentadas en procesos judiciales que hagan referencia a actuaciones procesales y que conlleven a un pronunciamiento del Juez en cuanto a asuntos relacionados con la Litis o procedimientos, no obligan al operador judicial a contestar bajo las disposiciones normativas del derecho de petición sino que deben sujetarse a las previsiones del Código de Procedimiento aplicable¹

Aclarado esto y una vez revisado el escrito de los solicitantes, denominado: *“Derecho de petición artículo 23 de la Constitución Nacional”*, lo que pretenden es que se respeten unos derechos que dicen tener sobre unas porciones de terreno sobre el predio de mayor extensión y en las cuales se encuentran construidas sus casas de habitación.

Sobre este tema particular, revisado el expediente, se itera que los peticionarios no son demandantes ni demandados en el proceso, y que aun cuando fueran dueños, lo cual no se probó para determinar por ejemplo si la demanda se dirigió contra persona equivocada, el bien puede ser perseguido en el presente proceso por ser garantía real (HIPOTECA) de una obligación; además se observa que el **6 de marzo de 2018**, el

¹ Cfr. Sentencias T- 334 de 1995, M.P. José Gregorio Hernández Galindo, T- 07 de 1999, M.P. Alfredo Beltrán Sierra y T-722 de 2002,

despacho dictó auto que ordena seguir adelante con la ejecución, el cual hace las veces de sentencia en los procesos ejecutivos.

Así mismo, posterior al embargo del bien, que es sacar el mismo del comercio bajo la inscripción de esta medida en el certificado de tradición, desde el **20 de noviembre del 2017**, se llevó a cabo **diligencia de secuestro** sobre el inmueble ubicado en la Cra. 3 No. 2-45, Barrio La Granja de Villamaría, Caldas, identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-10624 de propiedad del señor JULIO ENRIQUE MEJÍA VARGAS (según consta en el certificado de tradición arrimado al expediente), diligencia que fue atendida por la señora **Gloria Elena Mejía Vargas**, en la que se realizó por parte de la Juez titular de este Despacho en ese momento, la entrega material del inmueble al secuestre CRISTIAN CAMILO RIVERA CANDAMIL en representación de la empresa FRANCO PROYECTOS EU. En dicha diligencia, si bien se dejó constancia que fue atendida por la señora GLORIA ELENA MEJIA VARGAS quien en otro tiempo fue propietaria, lo cierto es que se podía realizar incluso sin su presencia o de quien fuera el dueño, y también se dijo que allí se observaban unas construcciones de posibles invasiones, sin embargo, no se realizaron oposiciones a la misma por parte de terceros o poseedores, como hubieran podido ser los aquí solicitantes. Cabe precisar que dicho embargo y secuestro se efectivizaron antes de que el predio fuera declarado zona de protección ambiental, como lo hicieron saber los aquí peticionarios en el año 2023, y frente a lo que entonces nada podía hacer la suscrita funcionaria.

Debe quedar claro para los petentes, que quién ostenta la calidad de propietario ante la ley es quien figura como titular en el certificado de tradición o quién ostente un justo título, que para este caso fue para el momento de presentación de la demanda y solicitud de medidas cautelares, el señor JULIO ENRIQUE MEJIA VARGAS, quien es el demandado; por lo que quien considere que tiene posibilidades de adquirir un bien del que no sea el titular, deberá adelantar el proceso pertinente ante la jurisdicción ordinaria, como puede ser el de pertenencia, de lo cual no se ha allegado ningún documento que acredite que los peticionarios lo han adquirido por vía de la prescripción ordinaria o extraordinaria de dominio, dependiendo de si tienen o no un justo título, situación que en todo caso debe ser declarada por un Juez diferente al que está tramitando el proceso ejecutivo en mención y que salvo que fuera inscrita su titularidad en el respectivo certificado de tradición, al momento de presentarse la demanda, sólo podría representar que la demanda hubiera sido dirigida contra persona diferente al actual dueño para ese momento, lo cual fue desvirtuado acreditando que el dueño era el mismo demandado, señor JULIO ENRIQUE MEJIA VARGAS.

Lo anterior, según lo precisado en el mismo escrito que se está resolviendo, cuando dicen que: *“las casas que son de nuestra propiedad no han sido escrituradas por cuanto este predio fue declarado zona de protección ambiental”*, es decir que, si no hay escrituras, como lo afirman (justo título) y, mucho menos certificado de tradición donde aparezcan

como titulares del derecho real de dominio, no pueden ser propietarios sino al menos posibles poseedores y deben iniciar las acciones judiciales pertinentes (por ejemplo, demandas de pertenencia), ya que realizar actos de señores y dueños no los hace dueños (*"construimos nuestras casas, tenemos alcantarillado, luz, agua, gas, internet, los servicios que se requieren en una casa, pagamos impuesto predial(sic)"*), y esta condición, de pasar de poseedores a dueños, debe ser declarada por un Juez, se reitera, diferente al que está tramitando el proceso ejecutivo.

Por otro lado, sobre el texto de su escrito: *"con todo respeto le informo, usted ni siquiera se tomó la molestia de investigar si lo que nosotros le hicimos saber es cierto o no, es que la juez es usted y la ley le otorga el poder para investigar si lo que se le hizo saber es cierto o no para poder tomar una decisión más acorde a la realidad en el proceso que usted está presidiendo"*, debe esta Funcionaria hacer un llamado de atención a los peticionarios, toda vez que como se dijo, en primer lugar el trámite de los procesos se da en el **Despacho** independientemente de su titular o Juez y precisamente en este Juzgado hemos estado varios jueces como titulares o Jueces durante el trámite de este proceso particular; segundo, porque deben asesorarse por un abogado que les permita comprender los momentos procesales en que les está permitido intervenir como posibles terceros interesados y cuales son las herramientas jurídicas para hacerlo, ya que tratándose de un proceso ejecutivo, éste está regulado por la Ley aplicable al caso, que en cuanto al procedimiento es el Código General del Proceso y en este caso, el Juzgado ha sido respetuoso de seguir cada una de las etapas previstas para ello; y tercero, el trámite procesal no es un asunto personal sino que corresponde a los lineamientos legales establecidos por el legislador y al tratarse de un proceso ejecutivo y no declarativo, no es dado investigar por el Juez, sino decidir con lo probado en el proceso por quienes se encuentran legitimados y aquí existió un título que da cuenta de una obligación clara, expresa y exigible por cuenta del demandado-ejecutado, a favor del demandante-ejecutante, decretándose medidas cautelares como embargo y secuestro sobre el bien entregado como garantía real (hipoteca), como en efecto ocurrió, que coincidió con ser propiedad todavía del demandado. pero sin importar en manos de quién esté el bien (disposición legal y no del Juez).

Y es que debe precisarse que las medidas cautelares, como el embargo, no deben ser notificadas ni al demandado ni mucho menos a terceros, ya que precisamente lo que buscan es garantizar el pago de una obligación sin que el obligado pueda disponer de dicho bien, por tanto, se decretan y practican incluso antes que el mismo demandado sea enterado de la demanda en su contra. Sin embargo, cuando se realizó la diligencia de secuestro, que es posterior al embargo, en el año 2017, ninguno de los aquí peticionarios se opuso a tal diligencia en calidad de poseedores o bajo los parámetros que contempla la Ley.

Finalmente, frente a la pregunta de su petición: *"le solicitamos nos informe si los predios donde están ubicadas nuestras viviendas están inmersos*

también dentro del remate que hemos hablado a lo largo de este escrito, porque de ser así se estarían violando el debido proceso, el derecho a la defensa, el derecho a tener una propiedad privada y muchos otros más, y téngase en cuenta que usted es conocedora de esta situación porque así se lo demostramos desde el momento mismo que le hicimos el primer derecho de petición y usted solamente nos dijo que nosotros no hacíamos parte del proceso pero no nos dijo más nada. Por lo menos haber investigado para saber si lo que nosotros le manifestamos era cierto o no”, debe precisarse que este Despacho no conoce cuáles son los predios donde están construidas sus viviendas como para poder decirles si hacen parte del predio objeto de este proceso, pues ustedes en momento alguno han allegado al despacho, por ejemplo, escrituras públicas de compra-venta que determinen la identificación y linderos de sus predios o certificado de tradición que los acredite como dueños o sobre los cuales ustedes refieran ser poseedores; siempre se han dirigido al Despacho sobre este proceso específico como si ya tuvieran claro que se trata del mismo inmueble y por eso ahora se resuelven todas sus peticiones, aún cuando no son parte demandante ni demandada, n se opusieron a la diligencia de secuestro del bien.

Se presentan excusas por la generalidad en que quizás se contestó el primer derecho de petición ya que al no ser partes y ser un proceso ya terminado con sentencia, inicialmente no tendría que resolverse ninguna petición sobre el fondo del asunto, pero se recomienda que busquen asesoría en un abogado que los pueda ilustrar mejor sobre su tema personal, con lo aquí ya aclarado, para que logren identificar en primer lugar si sus viviendas están dentro del predio que es objeto de estos procesos que aquí se tramitan, y para que encuentren vías jurídicas o constitucionales para el reconocimiento y/o protección de los derechos que creen tener o tienen y que necesiten reclamar, ante las autoridades pertinentes y competentes.

Esta funcionaria no actúa de forma caprichosa o arbitraria, pues el Despacho da trámite a éste y todos los procesos en cumplimiento y acatamiento de la Ley y en ningún momento se ha investigado si lo que dicen es cierto o no, ya que se presume su buena fe, pero ante tales afirmaciones no se puede hacer nada procesalmente hablando, por lo previamente expuesto.”

Líbrese oficio con lo aquí dispuesto, a los peticionarios y remítase por secretaría al correo de notificaciones de aquellos.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ANGELA MARÍA DELGADO DÍAZ

JUEZ.

Firmado Por:
Angela Maria Delgado Diaz
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Villamaria - Caldas

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: **37c718be068993bb9e2a330a8df0dcd679a2e7cbca35865d74937ab3c7faa571**

Documento generado en 10/04/2024 04:19:22 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>