

**CONSTANCIA:** A despacho del señor el presente proceso como se dispuso en auto del 25 de noviembre de 2021, para resolver respecto de la aprobación o improbación de los remates llevados a cabo en diligencias del **27 de octubre de 2021** (Local P-30-3 que hace parte del Centro Comercial Parque Caldas, Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 22 calle 29 Manizales, Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 100-90374 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales) y del **10 de noviembre de 2021**(Parqueadero Número F-218 Nivel 112.88 ubicado en la carrera 20 y 21 Nro. 28-32 Edificio Parqueaderos Parque Caldas de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-83266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas).

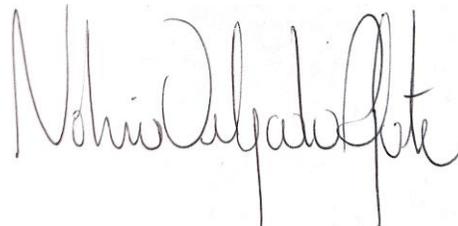
Se deja constancia que por inadvertencia de esta secretaría, no fue informado al señor Juez que en el certificado de tradición de los inmuebles materia de subasta pública se encontraban inscritos y vigentes gravámenes hipotecarios, cuyos acreedores no fueron citados dentro del trámite ejecutivo para los efectos previstos en el artículo 462 del Código General del Proceso.

-Local P-30-3 que hace parte del Centro Comercial Parque Caldas, Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 22 calle 29 Manizales, Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 100-90374 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales: ANOTACION No.24 visible en el certificado de tradición. Hipoteca con cuantía indeterminada abierta a favor de ADMINISTRADORA DE BIENES INVERSOL EU.

-Parqueadero Número F-218 Nivel 112.88 ubicado en la carrera 20 y 21 Nro. 28-32 Edificio Parqueaderos Parque Caldas de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-83266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales: ANOTACION No.20 visible en el certificado de tradición. Hipoteca con cuantía indeterminada abierta a favor de JHON JAIRO ARIAS CARDONA.

Le informo igualmente señor juez que el día 1 de diciembre de 2021, fue notificado por parte del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales el auto admisorio de la acción de tutela formulada por el mencionado acreedor hipotecario JHON JAIRO ARIAS CARDONA en contra de este juzgado, alegando vulneración al debido proceso por la omisión de la citación para hacer valer sus derechos dentro del presente trámite ejecutivo.

Manizales, diciembre 2 de 2021.



**NOLVIA DELGADO ALZATE**  
**SECRETARIA**

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, Caldas, diciembre (2) de dos mil veintiuno (2021)

### Referencia

**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EUCARIS MARTINEZ ARISTIZABAL  
**Demandados:** CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA  
**Radicado:** 17001310300320160031000  
**Interlocutorio:** 464

### I. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con el informe secretarial que antecede, correspondería al despacho pronunciarse sobre la viabilidad de aprobar o improbar las diligencias de remate de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 100-90374 y 100-83266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, llevadas a cabo los días 27 de octubre de 2021 y 10 de noviembre de 2021.

Empero ello no acontecerá comoquiera que después de verificar detenidamente el trámite del presente asunto se avizora que por un error secretarial no se agotó el trámite previsto en el artículo 467 del Código General del Proceso, lo cual daría lugar eventualmente a la estructuración de una nulidad de carácter saneable, para lo cual se hace necesario tomar las medidas a que haya lugar conforme a las siguientes y breves,

### II. CONSIDERACIONES

#### 2.1 CONTROL DE LEGALIDAD

El artículo 132 del Código General del Proceso, le exige al juez que en cada etapa procesal realice un control especial con el fin de sanear vicios que configuren nulidades e irregularidades.

Es así como en los procesos ejecutivos se tiene que el artículo 455 del Código General del Proceso permite el saneamiento de las nulidades e irregularidades que puedan afectar la validez del remate para proceder a la aprobación o improbación del mismo.

Entre las medidas de saneamiento contempladas en los procesos ejecutivos para efectos de garantizar el control de legalidad, está la contemplada en el artículo 462 ibidem, que exige la citación de acreedores con garantía real, ello con el fin de que hagan valer sus créditos

dentro de los procesos ejecutivos donde se les convoca o en otros, con los bienes gravados con prenda o hipoteca.

Lo anterior tiene como fundamento lo preceptuado en artículo 2452 del Código Civil, que reza:

*“La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido.*

*Sin embargo, esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido la finca hipotecada en pública subasta ordenada por el juez.*

*Más, para que esta excepción surta efecto a favor del tercero, deberá hacerse la subasta con citación personal, en el término de emplazamiento de los acreedores que tengan constituidas hipotecas sobre la misma finca; los cuales serán cubiertos sobre el precio del remate, en el orden que corresponda. El juez, entretanto, hará consignar el dinero”.*

Como la aprobación del remate implica la cancelación de los gravámenes hipotecarios o prendarios que afecten al bien objeto del remate, ese ordenamiento solo puede emitirse cuando se haya garantizado a dichos acreedores su comparecencia al proceso, so pena de afectarse la validez del remate por encontrarse incurso en una causal de nulidad.

En consecuencia, el artículo 133 del Estatuto Procesal Civil contempla como causal de nulidad la no convocatoria al proceso de persona o entidad que por mandato legal debió ser citado:

*“8. 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.* Resalta el despacho.

La anterior constituye una causal saneable, pues la misma norma determina la forma de subsanarla cuando se advierte, para lo cual dispone el trámite contemplado en el artículo 137 del Código General del Proceso.

En el asunto que compromete la atención del despacho y tal como se dejó plasmado en el informe secretarial que antecede a esta providencia, dentro del presente trámite ejecutivo se omitió la citación de los acreedores hipotecarios, los cuales registran garantías reales vigentes inscritas en los certificados de tradición de los inmuebles objeto de remate.

Entonces, para efectos de sanear las omisiones en las que se incurrieron por parte de Secretaría, habrá de procederse como lo dispone el artículo 137 del Código General del Proceso, poniéndola en conocimiento de la parte afectada, notificándole este proveído a los acreedores de conformidad con las reglas previstas en el artículo 291 y 292 del Código

General del Proceso. De no alegarse la nulidad dentro de los tres (3) días siguientes a dicha notificación, quedará saneada y se procederá con la aprobación de los remates; en caso contrario, se declarará la misma y se aplicará lo dispuesto en el inciso final del artículo 301 del Código General del Proceso, concediéndole a los acreedores el término de veinte (20) días, para los efectos establecidos en el artículo 462 ibidem y de paso se improbará la adjudicación y la diligencia de remate; y en ese evento se procederá igualmente a la devolución de los dineros consignados.

Respecto del inmueble Local P-30-3 que hace parte del Centro Comercial Parque Caldas, Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 22 calle 29 Manizales, Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 100-90374 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales, se citará a la ADMINISTRADORA DE BIENES INVERSOL EU, dada la ANOTACIÓN No.24 visible en el certificado de tradición, la cual registra hipoteca con cuantía indeterminada abierta a favor de la mencionada entidad.

En lo que concierne al Parqueadero Número F-218 Nivel 112.88 ubicado en la carrera 20 y 21 Nro. 28-32 Edificio Parqueaderos Parque Caldas de la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-83266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, se citará al señor JHON JAIRO ARIAS CARDONA, por razón de la ANOTACION No.20 visible en el certificado de tradición que hace referencia al registro de hipoteca con cuantía indeterminada abierta a favor de éste.

La notificación se realizará a través del Centro de Servicios Judiciales de la ciudad, y para tal efecto, por Secretaría se cargará la documentación necesaria en la plataforma web de dicha dependencia para que se surta el trámite notificadorio, el cual se adelantará mediando la gestión de la ejecutante, como parte interesada.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

### III. RESUELVE

**PRIMERO:** PONER EN CONOCIMIENTO de los acreedores hipotecarios de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 100-90374 y 100-83266 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, ADMINISTRADORA DE BIENES INVERSOL EU y JHON JAIRO ARIAS CARDONA, la nulidad advertida respecto de las diligencias de remate celebradas el 27 de octubre y 10 de noviembre de 2021, contemplada en la causal 8° del artículo 133 del Código General del Proceso, notificándoles este proveído de conformidad con las reglas previstas en el artículo 291 y 292 del Código General del Proceso.

**Parágrafo:** De no alegarse la nulidad dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia, quedará saneada y se procederá con la aprobación de los remates; en caso contrario, se declarará la misma y se aplicará lo dispuesto en el inciso final del artículo 301 del Código General del Proceso, concediéndole a los acreedores el término de veinte (20) días, para los efectos establecidos en el artículo 462 ibidem y de paso se improbará la adjudicación y la diligencia de remate; y en ese evento se procederá igualmente a la devolución de los dineros cancelados.

**SEGUNDO:** SE ORDENA la notificación a través del Centro de Servicios Judiciales de la ciudad, y para tal efecto, en firme este auto, por Secretaría se cargará la documentación necesaria en la plataforma web de dicha dependencia para que se surta el trámite notificadorio, el cual se adelantará mediando la gestión de la ejecutante, como parte interesada.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GEOVANNY PAZ MEZA**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

El auto anterior se notifica en el Estado  
No.181 del 03/12/2021

**NOLVIA DELGADO ALZATE**  
**SECRETARIA**