



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE YOPAL
NOTIFICACIÓN POR ESTADO- PROCESOS CIVILES –LABORAL- FAMILIA
ESTADO No. 115

Numero Expediente	Clase de Proceso	Subclase	Demandante / Denunciante	Demandado / Procesado	Actuación	Fecha del Auto	Fechas		Cuaderno
							Inicial	V/miento	
85001310300220170007201	Ejecutivo con Titulo Hipotecario	Sin Subclase de Proceso	ISAI AYALA BARRERA	HEIMAN JOSE ALVAREZ MARTINEZ	Auto confirmado	18/11/2020	19/11/2020	19/11/2020	

Para notificar debidamente a las partes, se fija el presente *estado electrónico* en la página del Tribunal, hoy 19 de noviembre del año 2020 a las 7 de la mañana y se desfijará a las 5 de la tarde, en razón a las medidas adoptadas por el Consejo Superior de la judicatura con el fin de evitar la propagación del virus denominado COVID – 19.

NOTA: Se implementa el trámite en segunda instancia, de manera virtual para los procesos de la jurisdicción ordinaria, en las especialidades civil, laboral y familia, con las modificaciones en cuanto a procedimiento para el trámite del recurso de apelación.

En materia civil y familia, la sustentación del recurso de apelación se deberá hacer por ESCRITO, en los términos de que trata el art. 14 del Decreto 806. Surtido el traslado al no recurrente, la Sala proferirá la sentencia por ESCRITO.

En materia LABORAL, los alegatos del recurrente y no recurrente se presentarán POR ESCRITO, en los términos del art. 15.

La sentencia se proferirá por ESCRITO.

Todo escrito y sus anexos que dirijan al Tribunal con destino a un proceso, deben remitir copia de las demás partes procesales “*simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial*” Art. 3 - Inciso Primero.

En materia PENAL, las audiencias de lectura de fallo, se realizarán de manera virtual, salvo circunstancias absolutamente excepcionales, donde se realizará de manera presencial en la Sala correspondiente de la Corporación.

Las notificaciones y traslados se continuarán realizando por medio de la Página Web de la Rama Judicial (Tribunal Superior de Yopal - Email: sectsyopal@cendoj.ramajudicial.gov.co).





Rama Judicial del Poder Público
Tribunal Superior Distrito Judicial de Yopal
Sala Única de Decisión

Ejecutivo Hipotecario.

Parte demandante: Isaí Ayala Barrera.

Parte demandada: Heiman José Álvarez Martínez.

Tercero interviniente: Nixon Gastón Cuta.

Radicación: 85-001-31-03-002-2017-00072-03.

M.P.: Gloria Esperanza Malaver de Bonilla.

Yopal, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

1. ASUNTO

Resolver recurso **APELACIÓN** interpuesto por el tercero interviniente contra el auto emitido el 24 de enero de 2020, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal, que rechazó de plano la nulidad propuesta por Nixon Gastón Cuta.

2. ACTUACIÓN RELEVANTE

El 14 de noviembre de 2019, NIXON GASTÓN CUTA OYOLA, tercero interviniente, solicitó a través de su apoderada judicial, ser tenido en cuenta dentro del proceso ejecutivo hipotecario como litisconsorte necesario; así mismo, declarar la nulidad de todo lo actuado en el proceso a partir de la notificación del demandado HEIMAN JOSÉ ALVAREZ MARTÍNEZ, por no haberse hecho en debida forma y, ordenar la devolución de los dineros pagados por el tercero interviniente NIXON GASTÓN CUTA OYOLA al accionado HEIMAN JOSÉ ALVAREZ MARTÍNEZ, debidamente indexados cuyo valor asciende a 80'000.000 por concepto de mejoras y, a \$553'000.000 por valorización del predio, desde el 2 de noviembre de 2016 hasta la fecha.

La anterior pretensión la basó en que entre el demandado HEIMAN JOSÉ ALVAREZ MARTÍNEZ y NIXON GASTÓN CUTA OYOLA se celebró un contrato de promesa de compraventa, siendo HEIMAN JOSÉ ALVAREZ MARTÍNEZ promitente vendedor y NIXON GASTÓN CUTA OYOLA promitente comprador.

El negocio celebrado se dio sobre dos predios rurales denominados Villa Claudia Uno y Villa Claudia Dos, ubicados en el corregimiento de Tilodirán, municipio de Yopal y cuyo valor pactado fue de 90'000.000 por Villa Claudia Uno y 415'350.000

por Villa Claudia Dos. Contrato suscrito el 2 de noviembre de 2016, momento en el que se hizo la entrega material de bien y en el que se dio como parte del precio pactado 250'000.000, del total que ascendía a quinientos cinco millones trescientos cincuenta mil pesos (\$505'350.000).

El recurrente a la fecha ha pagado un total de cuatrocientos cincuenta y tres millones seiscientos setenta y cinco mil pesos (453'675.000) como precio del contrato prometido, que se iba a protocolizar el 2 de agosto de 2017, fecha que de manera consensuada se extendió al 17 de enero de 2018, no obstante, no se realizó la escritura por el registro de una servidumbre. El promitente vendedor HEIMAN señaló que los inmuebles se encontraban libres de hipoteca, demandas civiles, pleitos pendientes, así como que la hipoteca vigente respecto del predio Villa Claudia Dos, sería cancelada con el dinero obtenido de la venta de los inmuebles.

El recurrente sostiene ser poseedor de manera pública pacífica e ininterrumpida de los predios objeto de compraventa, y por ello haber realizado mejoras; con este proceso se le estarían causando graves perjuicios económicos.

El Juez Segundo Civil de Circuito de Yopal mediante auto del 24 de enero de 2020, rechazó de plano la nulidad alegada por NIXON GASTÓN CUTA OYOLA, y contra esa determinación interpuso recurso de apelación.

3. DECISIÓN RECURRIDA

A través del auto del 24 de enero de 2020 el juzgado rechaza de plano la nulidad, indicando que si bien la nulidad propuesta se encuentra contenida expresamente en la ley civil, el promotor de la misma no ostenta la calidad de litis consorte necesario, que imponga a la judicatura su vinculación. La nulidad alegada resulta descontextualizada; el censor no es obligado cambiario, ni otorgante del gravamen.

Así mismo, reconoció a la abogada Legny Yanith Martínez Barrera, como procuradora judicial de NIXON GASTÓN CUTA OYOLA en base al memorial del poder visto a folio 206.

Por auto del 28 de febrero de 2020 el juez se pronunció frente al reconocimiento del litis consorte necesario, el que por error involuntario no realizó, denegándolo toda vez que no se encontraba dentro de las condiciones establecidas en el artículo 468 del CGP.

4. IMPUGNACIÓN

La apoderada del tercero interviniente impugna la decisión manifestando que el a quo únicamente motivó su decisión, bajo el argumento de no reconocer como litisconsorte necesario al NIXON GASTÓN CUTA OYOLA, por lo que no se pronunció sobre la nulidad propuesta por la indebida notificación del demandado, que está plenamente probada en el proceso.

De igual manera indicó que el juez de instancia si bien le reconoció personería jurídica como apoderada de NIXON GASTÓN CUTA OYOLA, no determinó la calidad de interviniente con la que lo vinculaba al proceso.

5.- CONSIDERACIONES:

6.1.- PROBLEMA JURIDICO

Corresponde a la Sala establecer (i) si es posible reconocer como litis consorte necesario al tercero interviniente dentro del proceso ejecutivo hipotecario y (ii) si procede la nulidad por indebida notificación del demandado.

6.2.- DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

La norma encargada de regular los litisconsorcios necesarios encuentra su raigambre en el artículo 61 del Código General del Proceso, norma la cual dispone:

"Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio

Quando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

...

La Corte Suprema de Justicia en reciente Sentencia del 30 de julio de 2020, cuyo Magistrado Ponente fue el doctor Luis Armando Tolosa Villabona, señaló frente a esta figura:

"La existencia del litisconsorcio necesario, en consecuencia, se comprueba en los casos en los cuales la cuestión litigiosa versa directamente y está referida a una relación y/o un acto jurídico de stirpe sustancial o, cuando la pretensión deducida, dada "(...) su naturaleza o por disposición legal (...)", jamás será posible resolverla en sentencia de fondo, sin la comparecencia obligatoria de todos los sujetos, bien sean activos o pasivos, a quienes vinculan.

En ese orden, en esta clase de litisconsorcio, se configura un supuesto de legitimación forzosa respecto de los titulares de la relación jurídica controvertida en el juicio, por cuanto su resolución jurisdiccional recae

uniformemente para todos los litisconsortes y, por lo tanto, su presencia es evidentemente necesaria, pues no es susceptible de escindirse como partes individuales.”¹

En el presente caso, el peticionario solicita ser incluido en el trámite de un proceso ejecutivo con título hipotecario, como litisconsorte necesario, ante la existencia de una relación jurídico-negocial celebrada con el demandado HEIMAN JOSÉ ÁLVAREZ MARTÍNEZ, sobre el inmuebles sobre el que pesa la garantía real que se pretende hacer efectiva. Acreditó haber celebrado un contrato de promesa de compraventa sobre dos bienes inmuebles, uno de ellos Villa Claudia Dos, sobre el que pesa la garantía real de hipoteca, que en esta ejecución se efectiviza. En esta medida, pretende dirimir un pleito por el posible incumplimiento de un negocio completamente distinto, que lo vincula a él y a quien fuera promitente vendedor, pero que nada tiene que ver con la ejecución de la garantía real para el pago de una obligación existente a favor del demandante.

Es cierto que las decisiones que el juzgador tome le pueden afectar su derecho de “poseedor” que dice tener, pero esos perjuicios que pudiera afrontar no derivan del proceso de ejecución, sino de la existencia de una promesa de compraventa al parecer incumplida. En todo caso, si esa es la calidad real que ostenta, debió oponerse a la diligencia de secuestro del predio. El proceso para dirimir el conflicto que de ese negocio se deriva, no puede acumularse al trámite ejecutivo; es elemental, su naturaleza es distinta y ha de ser tramitado por la senda de un declarativo, donde serán partes quienes intervinieron en ese negocio jurídico. Nada puede resolverse sobre el referido contrato al interior del proceso ejecutivo, como para afirmar que no es posible finiquitar la ejecución, sin su vinculación.

La colegiatura resalta que, dentro de los atributos del titular de la hipoteca se encuentra el de “persecución”, es decir el acreedor puede perseguir el bien hipotecado en manos de quien figure como titular del derecho de dominio. Por eso el artículo 468 del estatuto procesal, dispone que *“La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda”*.

Visto lo anterior al contar las garantías reales con unas disposiciones especiales a fin de garantizar su efectividad, hace innecesario la citación de cualquier otro sujeto diferente al dueño del bien hipotecado, calidad que aparece demostrada en esta causa donde en la actualidad figura como propietario el demandado HEIMAN JOSÉ ÁLVAREZ MARTÍNEZ, conforme al contenido de la escritura pública 1776 (fl. 64 a 68), y el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal, vista a folios 234 a 236. NO existe en este tipo de actuaciones judiciales, una vinculación en calidad de litisconsorte necesario.

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC4965-2020, del 30 de julio de 2020, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

6.3.- DE LA NULIDAD

Las causales de nulidad, como medios de preservar las formas propias de cada juicio, garantizan el derecho fundamental al debido proceso como lo ha indicado la jurisprudencia al señalar que *"... no responden a un concepto netamente formalista sino que revestidas como están de un carácter preponderantemente preventivo para evitar trámites inocuos, son gobernadas por principios básicos, como el de especificidad o taxatividad, trascendencia, protección y convalidación"*.²

EL PRINCIPIO DE ESPECIFICIDAD O LEGALIDAD

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia recientemente expresó:

"En materia de nulidades nuestro ordenamiento procesal civil adoptó un sistema de enunciación taxativa, también llamado -principio de especificidad o legalidad-, según el cual únicamente pueden considerarse como vicios invalidantes de las actuaciones judiciales aquellas que están contempladas por el legislador y, excepcionalmente se puede alegar la nulidad consagrada en el último inciso del artículo 29 de la constitución Política cuando se practica una prueba con violación al debido proceso.

*No basta la omisión de una formalidad irrelevante o la simple opinión de una de las partes para que surja el deber de los funcionarios judiciales de entrar a verificar si un acto o procedimiento puede considerarse nulo, sino que es necesario que tal motivo se encuentre expresamente señalado en la ley como generador de la nulidad. En ese orden, las razones que no aparezcan taxativamente enlistadas en una de tales causales conlleva al rechazo in limine de la solicitud"*³

6.3.- CASO CONCRETO

El recurrente pretende alegar nulidad por indebida notificación del demandado HEIMAN JOSÉ ÁLVAREZ MATÍNEZ, porque las notificaciones fueron enviadas *"A mano derecha vía los Mangos a 5.2 kilómetros del parque principal del corregimiento de Tilodiran"*, lugar en el cual afirma *"no existe ninguna casa ni vive ninguna persona"*.

Sin embargo, ésta precisa causal, prevista en el artículo 8 del art. 133 del CGO, no puede ser alegada sino por el demandado; es decir, requiere legitimación para ser interpuesta. NO cualquiera interviene en el trámite para alegar una nulidad que no le perjudica, que no lo afecta.

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia 22-05-1997, exp. No. 4653, M.P. Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Auto 6534-2017 del 03 de octubre de 2017, M.P. Ariel Salazar Ramírez.

Apelación Auto
Parte demandante: Isaí Ayala Barrera.
Parte demandada: Heiman José Álvarez Martínez.
Tercero interviniente: Nixon Gastón Cuta.
Radicación: 85-001-31-03-002-2017-00072-03.

Por eso el artículo 135 *ibídem* señala que la parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla... - La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento solo podrá ser alegada por la persona afectada.

Así las cosas, la nulidad pretendida debía ser rechazada, porque NIXON GASTÓN CUTA OYOLA, no está legitimado para reclamar una indebida notificación del demandado. Solo HEIMAN ALVAREZ, en su momento, pudo invocar dicha irregularidad, al no hacerlo convalidó la existencia de alguna que hubiere ocurrido.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Yopal,

RESUELVE

PRIMERO. Confirmar el auto del 24 de enero de 2020, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Yopal.

SEGUNDO. Condenar en costas a NIXON GASTÓN CUTA OYOLA, como recurrente vencido a favor del demandante. Como agencias se señala el equivalente a un (1) SMLMV.

TERCERO: Oportunamente regrese el expediente juzgado de origen.


GLORIA ESPERANZA MALAVER DE BONILLA
Magistrada