



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
PALACIO DE JUSTICIA, 5 PISO, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA,
TEL. 5600410 - VALLEDUPAR CESAR,
j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO EJECUTIVO PARA LA ADJUDICACION O REALIZACION
ESPECIAL DE LA GARANTIA
DEMANDANTE: FIDEL ALVARADO NIEVES C.C. 5.174.217
DEMANDADOS: JOSE CARLOS ARREGOCES BARROS C.C. N°
79.287.834
RADICADO: 20001 31 03 003 2019 00302 00.
FECHA: **16 DIC 2020**

ANTECEDENTES

Sería lo procedente entrar a estudiar lo pertinente acerca de la consignación realizada por la parte demandante, sino advirtiera el Despacho que es necesario hacer un control de legalidad de conformidad con lo consagrado en el artículo 132 del Código General del Proceso. Lo anterior en aras de evitar nulidades u otras irregularidades en el proceso.

Luego de revisadas nuevamente las paginas procesales, se observa lo siguiente:

- ❖ La demanda fue presentada para que esta se tramitara de conformidad a lo consagrado en el artículo 467 del C.G.P., es decir para que se aplicara el trámite de “adjudicación o realización especial de la garantía real”.
- ❖ Se libro el mandamiento de pago en la forma solicitada por la parte demandante.
- ❖ Luego de realizado el proceso de notificación de la demanda, se procedió a proferir auto decretando la adjudicación del inmueble hipotecado y embargado.

CONSIDERACIONES

El artículo 302 C.G.P. “El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.

1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430, en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.

3. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las siguientes defensas:

a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.

Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales.

Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.

b) Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el trámite previsto en el artículo 443.

c) Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo 444, que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.

d) Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446, que el juez resolverá con sujeción a esa norma.

e) Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos 448 y 450 a 457, en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.

La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.

Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor.

4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la

entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.

Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.

5. Si el valor de adjudicación del bien es superior al monto del crédito, el acreedor deberá consignar la diferencia a órdenes del juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del plazo para presentar oposición, si esta no se formula, o a la providencia que la decida. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453.

6. A este trámite no se puede acudir cuando no se conozca el domicilio del propietario o su paradero, ni cuando el bien se encuentre embargado, o existan acreedores con garantía real de mejor derecho.”.

En palabras del tratadista Marco Antonio Álvarez Gómez “(...) La adjudicación o realización especial de la garantía real fue diseñada de forma tal que se redujera sensiblemente el tiempo de efectividad de la hipoteca y de la prenda, propósito para el cual se concentraron distintos actos procesales y se eliminó la distinción entre ejecución impropia y forzada, por lo menos para efectos de la adjudicación¹.

(...) La demanda que da lugar a este proceso debe reunir los mismos requisitos de la que se presenta cuando el acreedor ejerce su derecho a la venta. (...) Pero a esos anexos se adicionan dos más: el avalúo del bien hipotecado o prendado y la liquidación del crédito. El primero se presentará con sujeción a lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso; el segundo se aportará por el acreedor, con especificación del capital y de los intereses y, en su caso, de la conversión a moneda nacional.”² (Subraya fuera de texto).

Vistas las manifestaciones hechas en el acápite de antecedentes, y teniendo en cuenta la anterior Jurisprudencia, advierte el Despacho, que de conformidad con los requisitos establecidos por el legislador para admisión, inadmisión o rechazo de la demanda, es claro que en el caso concreto la demanda no cumple a cabalidad con lo dispuesto en los artículos 82, 90 y 375 del C.G.P., toda vez que además de no estar claramente determinados los hechos, las pretensiones tampoco se solicitaron en debida forma, aunado a que no se acompañaron los documentos requeridos por Ley.

Entrando al estudio de las falencias de la demanda, se observa que, tanto en el poder como en la demanda, se manifiesta que el bien a usucapir es el inmueble denominado “San Vicente”, mismo que según consta en el certificado de Tradición y Libertad consta de 200 hectáreas.

1 Morales Gómez, Marco Antonio. *Ensayos sobre el código General del Proceso, Volumen II*. Pág. 144.

2. *ibidem*

Por todo lo anterior, y en aras de sanear ciertas irregularidades dentro del proceso, lo procedente es hacer el respectivo control de legalidad.

Sobre este tema la Jurisprudencia nos enseña:

“En virtud de la finalidad del proceso judicial –la efectividad de los derechos– el juez goza de amplias potestades de saneamiento, en aras de que el proceso se ritue conforme al procedimiento legal y se profiera una sentencia de mérito al verificarse el cumplimiento de los presupuestos de validez y eficacia del proceso, potestades de las que puede hacer uso en cualquier etapa del mismo.

Así, la facultad de saneamiento le impone al juez la obligación de revisar la regularidad del proceso, la existencia de irregularidades o vicios y subsanarlos, para que el proceso pueda seguir y culminar normalmente con sentencia de mérito.

(...) En otras palabras, lo que inspira la potestad de saneamiento es la solución de todas aquellas irregularidades o vicios que puedan evidenciarse durante el trámite del proceso a fin de que termine con una sentencia de mérito que ponga fin a la controversia, evitando su terminación por meras irregularidades o cuestiones formales subsanables, pues ello no consulta el alcance de dicha facultad, ni el papel natural del Juez, ni, mucho menos, es factor de legitimidad de la función pública.”³

Antes esta situación y teniendo como fundamento normativo lo consagrado en el artículo 132 del C.G.P.⁴, se dejará sin efectos la providencia de fecha 27 de agosto de 2020, y en su lugar previo a ordenar la adjudicación solicitada, se ordenará de conformidad a lo ordenado en el artículo 467 del C.G.P., que el demandante aporte la liquidación del crédito y el avalúo del inmueble hipotecado, al cual se le impartirá el trámite consagrado en el artículo 444 ibidem.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Valledupar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. - Dejar sin valor y efecto jurídico la providencia de fecha 27 de agosto de 2020, por las razones expuestas anteriormente.

SEGUNDO. - Previo a ordenar la adjudicación solicitada, se ordena de conformidad a lo ordenado en el artículo 467 del C.G.P., que el demandante

3 Consejo de estado, Sala de lo contencioso Administrativo, Sección Cuarta. Consejero Ponente: Jorge Octavio Ramírez Ramírez. Sentencia de 26 de septiembre de 2012. Radicación: 08001-23-333-004-2012-00173-01-(20135).

4. 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 siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación

aporte la liquidación del crédito y el avalúo del inmueble hipotecado, al cual se le impartirá el trámite consagrado en el artículo 444 ibidem.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Juez,

MARINA ACOSTA ARIAS. -

c.g.v.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR	
En estado	
No. <u>063</u>	He <u>18 DIC 2020</u> se
notificó a las partes el auto que antecede (Art. 295 del C.G.R.)	
INGRID MARINILLA AYAYA ARIAS	
Secretaria	