

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**REF: PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN
CONTRA DE MARCEL RODRIGUEZ CANCELADA Y OTRA.**

Rad.: 47-001-31-53-002-2015-00079-00

ASUNTO

Procede el despacho a resolver acerca de la solicitud elevada por el extremo pasivo consistente en que se declare la nulidad de todo lo actuado a partir de la diligencia de avalúo y en su lugar se disponga la terminación del proceso por pago total de la obligación.

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE NULIDAD

Apoyan los libelistas su pedimento en lo establecido en el inciso segundo y tercero del art. 134 del C.G.P., así como también en lo expresado en el art. 29 de la Constitución Política, precisando que ante esta agencia judicial se adelantó por el Banco Central Hipotecario y la Compañía de Gerenciamiento de Activos contra los señores José Marcel Rodríguez Cancelada y María Leonor Morales de Rodríguez proceso ejecutivo mixto bajo el radicado 2015-00080-00 el cual culminó por pago total de la obligación el 22 de mayo de 2018, en consecuencia se ordenó el desembargo del inmueble y se puso a disposición dentro del trámite 2015-00075-00 en donde las citadas personas obran también como demandados.

Arguye que el proceso 2015-00079-00 continuó vigente y culminó con el remate del predio, muy a pesar que los accionados acreditaron en el primero de los procesos el pago que demostraba la cancelación total de la obligación y de la hipoteca efectuada mediante escritura pública N° 1529 del 25 de junio de 2014, documento público que existe y fue extendido por el Notario Primero de Barranquilla, es decir, que la obligación está totalmente cancelada.

Expresa que el demandado acredita en este asunto la escritura pública N° 0831 del 16 de marzo de 2020 otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, extendida de manera irregular y arbitraria, que contiene la cancelación del levantamiento de hipoteca antes referenciada, conducta arbitrariamente ilegal, dado que esta figura no existe en el ámbito notarial y resulta a todas luces ilegal que un Notario a través de una escritura deje sin efecto otra.

Asegura que ante requerimiento de este juzgado la Notaria Primera de Barranquilla incurre en una falsedad que en conjunto con la irregularidad anotada inducen a la juez a un error imperdonable e inaceptable con el cual se esta despojando de la propiedad a los ejecutados de un inmueble, teniendo en cuenta que la obligación en este proceso ya está cancelada, configurándose no solo un fraude procesal sino un enriquecimiento sin causa

de los demandantes, circunstancia que obliga que este despacho rectifique el proceder accediendo a lo pedido.

Señala que producto de esta irregularidad, los accionados formularon denuncias penales ante la Fiscalía General de la Nación contra el abogado Manuel de Jesús Rojas Salgado por la presunta comisión de los delitos de fraude procesal y falsedad en documento público, de igual manera en contra de los Notarios Primero de Barranquilla y Tercero de Cartagena las cuales en la actualidad se encuentran en trámite.

Atendiendo los anteriores argumentos se procede a resolver la solicitud, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

La nulidad, consiste en la declaración que hace el juez de dejar sin efecto total o parcialmente la actuación surtida por encontrarse afectada por alguno de los vicios tipificados, que constituyen anomalías del procedimiento capaces de desconocer garantías y derechos de las partes intervinientes, o de personas que necesariamente debieron vincularse y que se encuentran estipulados de forma específica en el artículo 133 del Código General del Proceso.

Por regla general, según lo preceptúa en el artículo 135 ibídem, al momento de solicitarse la nulidad se debe señalar la causal a la que se hace referencia, mismas que se encuentran enlistadas en el art 133 del mencionado compendio normativo, lo anterior, teniendo en cuenta que los motivos que pueden dar origen a una nulidad resultan ser taxativos.

Los libelistas no apoyan sus argumentos en la configuración de ninguno de los postulados señalados en el artículo 133 del C.G.P, sino que hace referencia a que se fundamentan en lo señalado en los incisos segundo y tercero del art. 134, mismo que trata sobre la oportunidad y el trámite de las nulidades, pero en nada hace referencia a causal alguna, por lo que a este despacho no le quedaría más que proceder a rechazar la solicitud.

Sin embargo, en la parte final de su escrito hace referencia al derecho fundamental al debido proceso establecido en el art. 29 de la Constitución Política, prerrogativa que como jurisprudencialmente se ha concebido, puede ser tenida en cuenta como una causal de nulidad, pero solo de manera excepcional.

Los aspectos expresados en la solicitud resultan ser los mismos que fueron esgrimidos por los ejecutados en ocasión anterior cuando a nombre propio requirieron que se diera por terminado este asunto por pago total de la obligación, y que previa consulta del despacho fueron aclarados al realizarse un control del proceso, explicando que no existe tal pago mediante proveído del 9 de diciembre de 2020, mismo donde textualmente se indicó:

“ Ahora bien, revisados cada uno de los documentos anexados por las partes y el expediente en cuanto a la solicitud de terminación del proceso por pago total de las obligaciones

cobradas aquí: 4500434043026341 y 450043043025081 amparadas bajo la garantía hipotecaria, sea lo primero decir que los demandados carecen de derecho de postulación para presentar tal solicitud a nombre propio tal como lo establece el artículo 73 del Código General del Proceso por ser este un proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía sus peticiones deben ser elevadas mediante apoderado judicial por lo que su solicitud de terminación no será oída. Sin embargo, ante las inquietudes presentadas por ambas partes ente posibles irregularidades dentro del proceso, procediendo conforme a lo ordenado el artículo 42 de CPG, el despacho verificó si había un pago total de la obligación tal como lo manifestaba la parte demandada o si se trataba de un error cometido por la parte activa al momento de cancelar una de las hipotecas que tenía el predio objeto de subasta, por haberse efectuado un pago total dentro del proceso rad. 2015-00080-00 que cursaba en este juzgado y que terminó en el año 2018. Advierte el despacho, conforme a las pruebas existentes que efectivamente fue un error al momento de cancelar la hipoteca que se encontraba en la escritura pública número 284 del 17 de febrero de 1988 ya referida que amparaba el crédito número 4343013745 y no la Escritura pública 3774 de fecha 17 de septiembre que amparaba las obligaciones 4500434043026341 y 450043043025081, que inicialmente se canceló y que percatado el error fue corregido.

Al revisar el Folio de Matricula Inmobiliaria número 080-13794 se tienen que en la anotación 10 de fecha 08-06-2020. Radicación 20-080-6-3493. Doc: Escritura 0831 del 16-03-2020 Notaria Tercera de Cartagena, se cancela la anotación 9. Especificación: Cancelación: 0843 Cancelación por voluntad de las partes Escritura 1529 del 25 de junio de 2014, y en la anotación No 11 de la misma fecha y misma radicación con doc: Escritura 0831 del 16-03-2020 de la Notaria Tercera de Cartagena en la que se cancela la anotación 2 (HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA, escritura pública 284 del 17-02-1988 Notaria 2 de Santa Marta).

Se tiene entonces que el folio de matricula inmobiliaria constata que se encuentra vigente la hipoteca conferida en la Escritura Pública 3774 del 17 de septiembre de 1997 la cual cobija los créditos 4500434043026341 y 450043043025081 aquí ejecutados. De lo que se desprende que no existe un pago total de la obligación."

De lo transcrito se desprende que el despacho ha sido diligente para disipar las dudas que existen sobre la viabilidad de la ejecución, y al decidir continuar con el proceso se apoya en instrumentos como las escrituras publicas a que se ha hecho referencia, mismas que hasta el momento son instrumentos que gozan de autenticidad y que el despacho no puede desconocer.

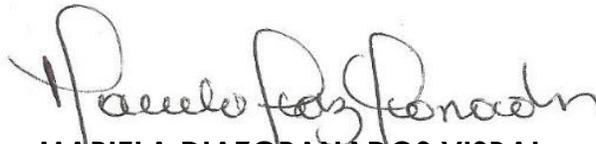
En el caso concreto no se avista configuración de irregularidad alguna que afecte el derecho fundamental al debido proceso que aluden los accionados ya que se cumplieron a cabalidad con cada una de las etapas previstas para esta clase de procesos y que hasta ahora han transcurrido, por lo que, sin necesidad de ahondar en un estudio más profundo, resulta fácil concluir que la prerrogativa fundamental alegada no adquiere la calidad de causal que posibilite la declaratoria de nulidad que se pide, y, teniendo en cuenta que no se señaló ninguna otra que se enmarque dentro de las taxativamente consagradas por el legislador, se procederá a rechazar el pedimento.

En consecuencia, se

RESUELVE:

Rechazar la nulidad propuesta por el extremo pasivo, en atención a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No. 048 de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 16 de septiembre de 2021.
Secretaria, _____.