



Consejo Superior  
de la Judicatura

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAMBRANO (BOLÍVAR)

SGC

Zambrano, (Bolívar) once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**Radicado:** 13894-4089-001-2015-00051-00  
**Tipo de proceso:** DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR  
**Demandante:** OSCAR MOURAD SAUMET  
**Demandado:** PEDRO JUAN CASTELLAR LEGUIA

Encontrándose el presente asunto para proveer decisión que ordene liquidar las costas por secretaría, observa el despacho que deberá declararse en forma oficiosa la nulidad de lo actuado conforme a lo previsto en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso por no haberse realizado en debida forma la citación del acreedor hipotecario en la presente ejecución.

### I. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN

Los señores CARLOS ALBERTO IBARRA y OSCAR MOURATH SAUMETH en procesos ejecutivos singulares distintos, demandaron ejecutivamente al señor PEDRO JUAN CASTELLAR LEGUIA, mediante demandas allegadas en fecha 29 de julio de 2010 y 27 de mayo de 2015, respectivamente. Los libelos demandatorios, surtieron el ritual propio del proceso ejecutivo y en autos fechados el 11 de julio de 2011 y 4 de mayo de 2016 se ordenó seguir adelante con su ejecución en el primer proceso y se dictó sentencia dentro del segundo.

Posteriormente, mediante providencia fechada el 10 de agosto de 2018, y previa solicitud del apoderado judicial del demandante MOURATH SAUMETH, el despacho decretó la acumulación de ambos procesos ejecutivos, y se emplazó según lo dispuesto al artículo 180 del CGP a todas las personas naturales o jurídicas que tengas créditos o títulos contra el ejecutado. En esta oportunidad, el Juzgado se abstuvo de suspender los mencionados procesos, habida cuenta que ambos se encontraban dentro del mismo estadio procesal.

Ahora bien, una vez el bien objeto de ejecución, estuvo debidamente embargado, secuestrado, avaluado y pendiente para fijarse fecha de remate, el despacho constató que dentro del proceso se debía citar conforme al artículo 462 del CGP, a la CAJA DE CREDITO AGRARIO en calidad de acreedor hipotecario de la demandada, a fin de que hiciera valer sus derechos bien sea en proceso ejecutivo real o en el que se le cita. Por esa razón, en auto de calenda 26 de febrero de 2019, se citó a dicha entidad en calidad de acreedor hipotecario.

En escrito, de fecha 29 de abril de 2019, la FIDUPREVISORA en calidad de patrimonio autónomo de remanentes de la CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, informó a este despacho que de acuerdo a lo contemplado en el artículo 462 del Código General del Proceso y de lo señalado en el artículo 2° del decreto 1250 de 1970 se debía remitir la citación a la gerente de defensa judicial de la CENTRAL DE INVERSIONES CISA. El 30 de mayo de esa misma anualidad, se allegó memorial en la mencionada CENTRAL DE INVERSIONES CISA, en el que exhorta a que se le comunicara a la cesionaria COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS S.A.S. Esta entidad llegó certificación en la que se indica que la obligación fue cedida a esta última compañía.

De igual forma, aflora comunicación de 2 de julio, en la que la CENTRAL DE INVERSIONES S.A. manifiesta que a través de contrato interadministrativo de compra de cartera celebrada el 1 de junio del 2006, las obligaciones fueron objeto de venta por parte de central de inversiones a la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS, en ese sentido, señala, que la entidad llamada a disponer de la obligación objeto de discusión en el presente proceso es esta última.

Dentro del trasegar de comunicaciones, la COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS CGA, a través de su liquidador señaló que carecía de legitimación por pasiva, en el entendido que los créditos a cargo del señor Pedro Juan Castelar Leguía se habían cedido al actual acreedor, EMPRESA CREAR PAÍS S.A. Es así, que en memorial presentado en fecha 30 de octubre de 2019 el apoderado judicial demandante allegó prueba de la notificación radicada el 28 de agosto de 2019 en las oficinas de la sociedad CREAR PAÍS S.A. como compradora de las obligaciones crediticias de la extinta CAJA AGRARIA.

Sin embargo, como seguidamente se expondrá, encuentra el despacho que se omitió convocar en debida forma a esta última compañía y seguir el cause dispuesto en el artículo 462 del Código General del Proceso, circunstancia que deviene en la nulidad de lo todo lo actuado hasta ese momento.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sea dable acotar en primer lugar que las nulidades procesales son aquellas sanciones que la ley impone cuando en la actuación judicial se han omitido o violentado las formas propias que enmarcan un determinado acto jurídico, privándolo así de producir sus efectos normales. Así pues, la nulidad deviene por demás en el estado de anormalidad del acto procesal originado en la carencia de alguno de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos, que potencialmente lo coloca en estado de ser declarado judicialmente inválido; la figura de marras tiene lugar cuando el acto u omisión vulnera gravemente la sustanciación regular del procedimiento o cuando carece de algún requisito que le impide lograr la finalidad natural y normal a que está destinado, sea en su aspecto formal, sea en cuanto a los sujetos o el objeto del acto.

Asimismo, tiénese que la falta de citación del acreedor hipotecario conduce a la nulidad prevista en el artículo 133 del Código General del Proceso numeral 8°, esto es; "...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...". Por su parte, el artículo 462 del mismo estatuto establece:

*«Si del certificado de la oficina de registro correspondiente aparece que sobre los bienes embargados existen garantías prendarias o hipotecarias, el juez ordenará notificar a los respectivos acreedores, cuyos créditos se harán exigibles si no lo fueren, para que los hagan valer ante el mismo juez, bien sea en proceso separado o en el que se les cita, dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal. Si dentro del proceso en que se hace la citación alguno de los acreedores formula demanda que sea de competencia de un juez de superior categoría, se le remitirá el expediente para que continúe el trámite del proceso»*

(Subrayado del despacho).

Pues bien, en el asunto objeto de análisis, destaca esta Agencia Judicial que se advirtió, antes de perfeccionarse el remate, que se comenzó a realizar la mencionada convocatoria del acreedor hipotecario que aflora en la anotación 2° del folio de matrícula inmobiliaria 062-13243 CAJA DE CRÉDITO AGRARIO y a las demás entidades citadas por el extremo demandante, a efectos de lo consagrado en el citado artículo 462. Sin embargo, lo cierto es, que la misma no se produjo en los términos de los artículos 291 y 292 del Estatuto Procesal.

En efecto, a pesar que aflora dentro del expediente que extremo actor allegó la citación para la notificación personal de CREAR PAIS S.A, extraña el despacho el aviso y las actuaciones subsiguientes como el emplazamiento, la designación curador ad litem y el requerimiento que inexorablemente que tiene génesis en el deber que le impone el precitado art. 462, al auxiliar de la justicia, de presentar la demanda, en nombre del acreedor, ante el mismo juez de conocimiento. Sobre casos como el expuesto, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en contextos similares, ha armonizado lo correspondiente al llamamiento de los acreedores hipotecarios a la contienda en cuestión, al respecto, esa Corporación ha sostenido qué:

***Se evidencia que la interpretación confrontada no deriva de la mera subjetividad, ya que está acorde con el artículo 462 Código General del Proceso, que regula lo relativo a la «citación de acreedores con garantía real», además que reconoce la protección de las garantías procesales del beneficiario, quien debe ser enterado en la forma correspondiente para que ejerza su atribución, si así lo considera, por ende, la exigencia del juzgador no luce descabellada ni contradice el ordenamiento positivo<sup>1</sup>.***

También, ha referenciado esa Sala, qué

***«(...) revisadas las actuaciones se advierte que ambos juzgadores, han omitido, sin justificación alguna, cumplir con el imperativo contenido en los artículos 462 y 468 del Código General del Proceso de citar a los acreedores hipotecarios que aparecen inscritos en el certificado de tradición para que estos puedan hacer valer sus acreencias, ora en el juicio en que se les cita o aparte, lo que a más de poder afectar la validez de lo actuado, impide que en los términos del artículo 2452 del C.C. llegado el evento de subasta se puedan cancelar todos los gravámenes hipotecarios hasta ese momento vigentes, al exigir dicha disposición que para tal proceder “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”***

*No se discute que ante tal omisión el accionante bien podía, para la materialización de sus derechos, reclamar la nulidad en el proceso promovido por el acreedor hipotecario de segundo grado, con soporte en la causal octava del artículo 133 del Código General del Proceso, lo que no hizo, o recurrir el auto de 23 de julio de 2018 que negó el pedimento enfilado para que se hicieran las correcciones correspondientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que hicieran efectivo no solo aquel derecho hipotecario, sino la prelación en el orden de inscripción, empero, del contenido del mismo emerge que ante tal postura el recurso de reposición hubiera resultado inane,*

---

<sup>1</sup> CSJ STC9200-2019. jun. 12 de 2019. Rad. 2019-00938-01

*como también lo era insistir ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Fusagasugá para que cancelara la cautela, puesto que dicho funcionario se limitó a señalar su no calidad de parte, sin examinar otros aspectos, como sería la obligación que tenía de citarlo a la ejecución y porque, en estrictez, su decreto no es contrario al ordenamiento y su inscripción y cancelación de la medida entonces vigente fue consecuencia de un error del Juzgado Segundo Civil del Circuito, al no precisar en el oficio que el ejecutante en dicho pleito era acreedor hipotecario y en ese orden se trataba de acción real»<sup>2</sup>.*

(Negritas ajenas al texto).

De conformidad con lo anterior, se hace indispensable aún en este estadio, proceder en debida forma con lo establecido en los artículos 291 y 292 en lo atinente al acreedor hipotecario. Téngase en consideración, que pese a realizada la venta en pública subasta, seguirá erigiéndose en cabeza de dicho acreedor con mejor derecho, la facultad de perseguir el bien hipotecado aún en contra del tercero que lo adquirió en remate.

Aunado a lo anterior, aunque el artículo 455 del CGP señala que no podrán ser alegadas nulidades que afecten la validez del remate después de la adjudicación, no es menos cierto, que la irregularidad percatada no versa sobre la subasta misma, sino la estructura misma del procedimiento y en esa vía, el debido proceso del acreedor hipotecario, quien por si o por medio de curador ad litem no ha tenido la oportunidad de actuar. Luego entonces, subyace la potísima razón que la citada formalidad de notificar en debida forma al acreedor hipotecario, no queda surtida aún si se realiza con posterioridad a la venta o el remate.

En virtud de lo anterior, y por lo expuesto en esta providencia, se procederá a decretar la nulidad de lo actuado desde la notificación al acreedor hipotecario CREAR PAIS S.A y por consiguiente, se dejará sin efecto la diligencia de remate adelantada dentro de la presente ejecución en fecha 14 de octubre 2020, en la que se le adjudicó en favor de JOSE ALFREDO AYALA ADIE el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 062-13243 de la Oficina de Registros Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, por la suma de \$135.958.000.

Asimismo, ofíciase a la Oficina de Registros Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, para que en caso de haberse realizado la anotación del respectivo remate dentro del folio matrícula 062-13243, proceda a su cancelación y a dejarla sin efectos en virtud de la presente nulidad. Remítase copia de la presente providencia.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Zambrano (Bolívar),

## RESUELVE

**1°. DECRETAR** la nulidad de lo actuado en el proceso de la referencia, desde la notificación al acreedor hipotecario CREAR PAIS S.A., a fin de que se proceda conforme a las previsiones de los artículos 291, 292 y 465 del Código General del Proceso.

---

<sup>2</sup> CSJ STC522-2019. 25 de enero de 2019 Rad. 2018-00326-01

**2° DEJAR SIN EFECTOS** la diligencia de remate adelantada dentro de la presente ejecución en fecha 14 de octubre 2020, en la que se le adjudicó en favor de JOSE ALFREDO AYALA ADIE el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 062-13243 de la Oficina de Registros Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, por la suma de \$135.958.000. En consecuencia de lo anterior, se ordena la devolución de los títulos judiciales N° 412680000076106 por valor de \$77.800.000, y el 412630000076115 por valor de \$58.158.000 consignados por el postor JOSE ALFREDO AYALA ADIE.

Asimismo, la devolución de la suma \$6.798.800, que consignó en la cuenta correspondiente del Banco Agrario del Colombia por concepto de impuesto al remate. Se le informa que, la DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL es el ente encargado de ordenar la devolución de la respectiva cuenta, previo al cumplimiento del rematante de los requisitos establecidos en la resolución 2460 de 1993 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Para lo cual deberá acompañar los siguientes documentos: 1) Solicitud suscrita por el rematante en la se afirme bajo la gravedad del juramento que no se ha presentado otra solicitud de devolución ni se ha recibido pago por el mismo concepto, indicando su dirección y teléfono. 2) Copia simple de la presente providencia que ordena la devolución del dinero al rematante y 3) Copia simple de la consignación que compruebe el ingreso de los dineros a la Dirección de Tesoro Nacional.

**3° OFÍCIESE** a la Oficina de Registros Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, para que en caso de haberse realizado a la anotación del respectivo remate de fecha 14 de octubre de 2020, dentro del folio matrícula 062-13243, proceda a su cancelación y a dejarla sin efectos en virtud de la presente nulidad. Remítase copia de la presente providencia.

**4°** Por secretaría, organícese en debida forma las piezas procesales del presente expediente conforme lo establecido en el Código General del Proceso.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**



**FABIAN ENRIQUE COTES MOZO**  
**JUEZ.**