

AUTO No. 380

Radicación 2017-00279-00

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL

Florida Valle, 20 de abril del año Dos Mil Veintitrés (2023)

El artículo 455 del Código general del Proceso se refiere al saneamiento de nulidades y aprobación del remate. No obstante es preciso aclarar que la Funcionaria Judicial debe verificar que no se de alguna situación que pueda viciar el trámite a la luz de la causales de nulidad supralegales las cuales devienen del artículo 29 de la Constitución.

Realizando el análisis del caso para efectos de determinar lo atinente o no a la APROBACIÓN DEL REMATE se observa como se establece como necesario conocer las actuaciones adelantadas en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle y que claramente tienen que ver con las mismas partes, título ejecutivo e hipoteca.

En razón de constancia expedida por la Secretaria del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle se evidencia que en dicho despacho Judicial cursó proceso hipotecario en contra del Señor SALOMON RUIZ MARIN promovido por el BANCO CAJA SOCIAL con número de radicación 2015-00583 y que por auto No. 099 del 6 de marzo de 2017 se ordenó en favor de la parte demandante el desglose del título valor que fue base de recaudo en el asunto. En igual sentido obra oficio del 22 de marzo de 2017 suscrito por la secretaria del Juzgado primero Promiscuo Municipal de Florida Valle y dirigido a la Oficina de registro e instrumentos públicos de Palmira Valle en virtud del cual se ordena la cancelación de embargo respecto del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 378-154582 y en el que se señala que se terminó el proceso con radicación 2015-00583.

El 19 de diciembre del año 2017 la Juez Segunda Promiscuo Municipal de Florida Valle mediante auto 847 admite la demanda ejecutiva con título hipotecario interpuesta por el Banco Caja Social a través de apoderado judicial y en contra del Señor SALOMON RUIZ MARIN Y ORDENA librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva en contra del Señor SALOMON RUIZ MARIN y en favor del BANCO CAJA SOCIAL por las siguientes sumas de dinero:

- a).- Por la suma de ONCE MILLONES MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS (\$11.001.207.00) como capital insoluto
- b).- Por los intereses a plazo a la tasa del 11,75% efectivo anual causados y no pagados desde el 21 de abril de 2017 hasta el día anterior a la presentación de la demanda (octubre 26 de 2017)
- c).- Por lo intereses de mora a liquidados a partir de la presentación de la demanda (octubre 27 de 2017) sobre el saldo insoluto a capital a razón de una tasa de mora equivalente a una y media(1.5) veces el interés remuneratorio pactado, sin que exceda del límite permitido
- d) .- Por las costas del proceso con inclusión de las agencias en derecho.

Ciertamente al allegar el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle la copia del expediente radicación 2015-00583, se observa que el mismo tiene el mismo título valor como soporte y a misma hipoteca, figurando como demandante y demandado las mismas partes del trámite ejecutivo hipotecario No. 2017-00279-00

Conforme a las exigencias establecidas en el código general del Proceso para efectos de saneamiento de nulidades y aprobación del remate el artículo 455 del código general del proceso indica que se debe determinar la entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado , sino estuviere embargado. Ello implica que es preciso tener por cierto el valor pagado por el demandado

para que la entrega del producto al acreedor en caso de ser aprobado un remate un enriquecimiento sin casusa.

Para efectos de evitar la ocurrencia de alguna nulidad de orden constitucional a la luz del artículo 29 de la Constitución era preciso determinar lo sucedido en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle.

El 28 de febrero de 2017 se recibe en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle escrito firmado por la apoderada de la parte demandante BANCO CAJA SOCIAL y en el cual manifiesta que la parte demandada normalizo su obligación que se cobra en dicho proceso cancelando las cuotas adeudadas hasta el 30 de enero de 2017 y se solicita se dé por terminado el proceso por pago de la obligación al 30 de enero de 2017.

Mediante auto interlocutorio No.099 del 6 de marzo de 2017 el Juez Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle resuelve: DAR por terminado el proceso ejecutivo hipotecario promovido por el Banco Caja Social en contra e SALOMON RUIZ MARIN por pago total de la obligación y las costas al 30 de enero de 2017, en el punto segundo del resuelve ordena la cancelación de la medidas cautelares, en el punto tercero cancela el secuestro del inmueble y llamativamente en el punto CUARTO DEL RESUELVE determina textualmente : “ **LIBRESE EXHORTO ante la Notaría Única de Corinto Cauca comunicando la cancelación de la Hipoteca abierta sin límite de cuantía constituida según Escritura Pública nro 122 del 10 de abril de 2014 de esa Notaría y con respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 378-154582. Para los fines pertinentes (FL 13).**” (lo subrayado es mío)

En el punto Cuarto (que se repite y que debía ser el punto quinto) se ordena a favor de la demandante BANCO CAJA SOCIAL el desglose del título valor.

El auto de terminación del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle es notificado

Pues bien obra en el expediente del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle exhorto No. 004 librado a la notaría Única de Corinto Cauca, suscrito por la Secretaria de dicho Despacho Judicial y que tiene por fin comunicar la **cancelación de la hipoteca abierta** a dicha notaria. En dicho exhorto aparece manuscrito lo siguiente: “ **ANULADO ...OJO FUE PAGO ...30 ENER/17.** “

El Juez Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle el 6 de marzo de 2017 ordene la cancelación de la hipoteca abierta, que entre otras cosas sirviese como fundamento al trámite surtido en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida Valle. La decisión de cancelar la hipoteca es adoptada por el JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE y fue notificada a las partes dentro del proceso con radicado 2015-00583. La constancia de anulación que obra en el exhorto No. 004 suscrito por la secretaria del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle no podía dejarse sin autorización del Juez, pues si este había ordenado cancelar una hipoteca abierta, el exhorto debía llegar a su destino a no ser que el Juez Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle hubiese ordenado anularlo explicando las razones. Esa situación poco clara amerita claridad pro parte del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle.

Entiende la Juez Segunda Promiscuo Municipal de Florida Valle que en el asunto del remate existen derechos de quien es postor por lo que cree conveniente pedir claridad al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle de si la orden judicial de cancelar la hipoteca sigue cumpliendo sus efectos y quien ordenó anular el exhorto No. 004 sin que existiese orden judicial en tal sentido, ello dadas las implicaciones que tal situación podría tener en el proceso hipotecario que se adelanta ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Florida Valle.

En torno a los abonos realizados por el demandado y para que exista claridad en este sentido se tiene en cuenta la información allegada por el Banco Caja Social en noviembre de 2022 y en la cual se determina que el ultimo abono a la deuda la realiza el demandado en el mes de noviembre de 2022.

Es preciso que entienda el demandado, el demandante y también el señor JOSE JULIAN ARANGO ESCOBAR identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.116.258.847, que existe el interés por parte del despacho de adoptar en el menor tiempo posible una decisión sobre si se aprueba o imprueba el remate o la que conforme a derecho sea la acertada pero para hacerlo es preciso que primero el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle frente a la situación que genera dudas respecto de la anulación del exhorto No. 0004 señale a este Despacho si ciertamente la **orden de cancelación de la hipoteca constituida en la Notaría Única del circulo de Corinto Cauca** mediante escritura pública 122 del 10 de abril de 2014 se hizo efectiva conforme a la orden dada por el Juez Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle y si existe pronunciamiento por parte de dicho Funcionario Judicial que hubiese dispuesto otra cosa y que no se hubiese ello anexado al expediente teniendo en cuenta la nota de anulación del exhorto N. 004 a la que hiciese referencia. Es precisamente en atención a los derechos de las partes y de quien fuese le único y mejor postor que debo aclarar esta situación que surge precisamente del estudio de la documentación arrojada pues a la luz del artículo 29 de la constitución es preciso identificar si existen o no vicios en el trámite. Una vez se aclare por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle porque existiendo orden judicial no se libró la Comunicación a la Notaría cancelando la hipoteca o se indique si existe alguna orden judicial distinta será posible tomar la decisión que en derecho corresponde en el menor tiempo posible, pero en lo que tiene que ver con el trámite se ordenará lo de rigor conforme a derecho.

En Sentencia T -192/07 se establece que si bien es cierto pueden elevarse ante los Funcionarios Judiciales un derecho de petición existen normas procesales que regulan trámites específicos para garantizar el debido proceso y el acceso a la administración de justicia de allí que las solicitudes elevadas deben tramitarse en virtud del proceso ejecutivo hipotecario trámite en el cual antes de proceder a tomar la decisión de aprobación o no del remate se requiere primero dilucidar los aspectos de importancia que se señalaran dentro del marco de competencia de la Funcionaria Judicial y a la luz el artículo 29 de la Constitución.

En el asunto del trámite ejecutivo hipotecario es preciso que tenga en cuenta la parte demandada que ya se llevó a cabo la diligencia de remate y que no es el momento procesal para pretender realizar conciliaciones con la parte demandante, como tampoco detener el impulso del trámite mientras el demandado pretende adelantar conversaciones con el Banco Caja Social. Tampoco la Funcionaria se reúne con las partes en el proceso para escucharlos sobre el mismo pues las partes en el trámite tiene oportunidades procesales para hacer valer sus derechos.

En torno a la inquietud del mejor postor la Funcionaria judicial entiende sus reparos. No se desconoce su interés en el trámite y deseo de que se apruebe el remate, tampoco que cumplió con realizar los pagos dentro del término. Es preciso no obstante señalar que este asunto reviste la mayor atención en el despacho de allí que he de estar atenta a su impulso. A través de este auto adopto decisiones para que se aclaren situaciones que de no hacerse podrían llegar a viciar el trámite

En mérito de lo expuso la Juez Segunda Promiscuo municipal de Florida Valle

RESUELVE:

PRIMERO: Dar contestación a la petición presentada por el Señor

SALOMON RUIZ MARIN y por el señor JOSE JULIAN ARANGO ESCOBAR en la forma indicada en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Oficiese al **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE** para que se indique si ciertamente la **orden de cancelación de la hipoteca constituida en la Notaría Única del círculo de Corinto Cauca** mediante escritura pública 122 del 10 de abril de 2014 se hizo efectiva conforme a la orden dada por el Juez Primero Promiscuo Municipal de Florida Valle, sino se cumplió dicha orden judicial explíquense las razones y quien decidió no acatarla. Determínese si existe pronunciamiento por parte de dicho Funcionario Judicial que hubiese dispuesto otra cosa posteriormente y que no se hubiese anexado al expediente teniendo en cuenta la nota de anulación del exhorto N. 004 . Lo anterior dentro del radicado 2015-00583.

TERCERO: Una vez conteste el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE** pase el expediente a despacho

COPIESE Y NOTIFIQUESE

LA JUEZ


BETSY PATRICIA BERNAT FERNANDEZ

