REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá - Cundinamarca, catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Referencia: EJECUTIVO SINGULAR
Radicado: **2015-00342**-00

En atención al informe secretarial que precede, y teniendo en cuenta la documentación allegada por el señor apoderado judicial de la parte ejecutante, respecto de la cesión de un crédito con garantía real o hipotecaria, otorgada incluso al mismo acá ejecutante, es deber de este Despacho, ahora, ejercer un control de legalidad, al proveído que señaló fecha y hora para la almoneda del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 157-102735 de la ORIP de esta ciudad, para lo cual han de exponerse las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1o. Revisado el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria en mención, se deduce que, conforme a las anotaciones números 010 y 011, en la primera de ellas, el aquí demandado señor LUÍS EDUARDO VALIENTE MORENO, adquiere el citado predio, por compra hecha a la firma denominada INVERSIONES GETRO Y CIA. LIMITADA. En la segunda de ellas, el mismo señor VALIENTE MORENO, constituye un gravámen hipotecario (hoy vigente) en favor de la señora MARÍA MARLENE PEÑA CASTAÑEDA, y tales actos jurídicos, los constituyó mediante la escritura pública No. 219 del 2 de febrero de 2015 de la Notaría Segunda de esta ciudad, debidamente registrada en dicho folio de matrícula inmobiliaria.

2o. Conforme a lo anterior, se es claro que, este Despacho, una vez fue inscrito el embargo decretado en este proceso, y enviadas las comunicaciones por la oficina de registro de instrumentos públicos de esta ciudad, debió dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 462 del C.G.P., citando a la acreedora hipotecaria señora PEÑA CASTAÑEDA, a fin de que hiciera valer su derecho real de garantía, actuando conforme al procedimiento allí indicado; situación que hasta la fecha no ha ocurrido, según el recorrido expedencial digital que se hizo, soslayándose entonces dicha norma de orden público, y pese a que el bien inmueble a la fecha también se encuentra secuestrado y avaluado.

3o. Si tal acto de citación no ocurrió, hasta la fecha en que mediante el auto de fecha 9 de junio de 2023 se señaló el día 17 de agosto del mismo año para la al moneda, se debió entonces previo a ello, aplicar lo dispuesto en la parte final del inciso segundo del artículo 448 de la misma codificación, en el que, entre otras cosas, señala que no se señalará fecha y hora para el remate *"... si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios."*; situación que tampoco ocurrió, quebrándose por parte del Despacho esta otra norma procesal de orden público y de estricto cumplimiento.

4o. Ahora bien, nótese como el señor apoderado judicial de la parte aquí ejecutante, hasta el día 4 de agosto de la anualidad que avanza, allega el documento contentivo de una cesión del crédito o acreencia hipotecaria, que precisamente el señor demandado VALIENTE MORENO, le constituyó en favor de la señora PEÑA CASTAÑEDA, para determinar que, con dicha cesión, legitima al señor aquí ejecutante JOSÉ RAMÓN GONZÁLEZ.

Sin embargo, a lo anterior, hay que señalar que, esa cesión (hasta ahora mostrada) pese a la fecha de constitución, que lo fue el día 29 de octubre de 2015, es decir muy posterior a la fecha del 2 de febrero de 2015 en la que se constituyó el gravámen hipotecario, pueda servir para avalar las normas antes indicadas referidas a la citación de acreedores con garantía real, por cuanto: i) dicha cesión y pese a que sus suscribientes allí señalaron que hace parte del título escriturario número 219, pues éste también debe señalarlo y, sin embargo, el contenido de tal escritura no se le conoce, al menos por parte de este Despacho judicial, para así determinarlo, pues nótese que ese documento nunca ha sido aportado, ii)tal cesión no aparece notificada por ningún medio legal que así lo compruebe, y en el evento que lo fuere, pues ello serviría para el asunto respectivo, esto es, para el proceso con garantía real, con base en la hipoteca, que se hubiere iniciado, pero menos para este ejecutivo quirografario o singular, iii) como lo dice el señor apoderado judicial del aquí ejecutante, desde luego, en el evento tal que se aceptare dicha cesión, pues habilitaría o legitimaría al cesionario, para iniciar o demandar los derechos intrínsecos de la garantía hipotecaria y hacerlos valer a través de la actuación procesal respectiva, siempre y cuando se hubiese citado en debida forma al acreedor hipotecario o con garantía real, acto jurídico, que se repite a la fecha, aún no se ha realizado procesalmente, como debe ser, y iv) por cuanto el crédito aquí cobrado corresponde a un título valor (letra de cambio) y no una acreencia hipotecaria, prendaria o con garantía real, como para que se haga valer dicha cesión ahora arrimada a los autos.

5o. En consecuencia de todo lo anterior, pero en especial, y por haberse omitido por parte de este Despacho judicial, la aplicación de las normas procesales mencionadas, relativas y propias a la citación de acreedores hipotecarios o con garantía real, para que hagan valer sus créditos sean exigibles o no, dentro de este proceso, es por lo que no queda otra alternativa que, ejercer control de legalidad (art. 132 del C.G.P.), al proveído que señaló fecha y hora para remate, y en su lugar, proceder a la aplicación del artículo 462 del C.G.P., citando al acreedor hipotecario que figura en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-102735 y proceda de conformidad.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá,

RESUELVE:

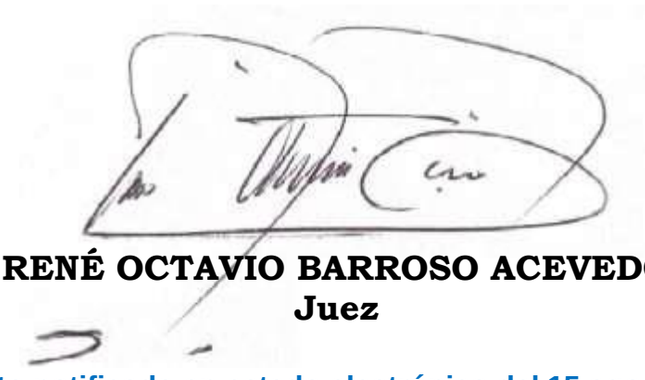
PRIMERO: EJERCER control de legalidad al auto de fecha 9 de junio de 2023 y de las actuaciones procesales que de él se desprendan, dejándolos sin ningún valor ni efecto jurídico, por lo acotado en precedencia.

SEGUNDO: En su lugar, se **dispone:**

Toda vez que del folio de matrícula inmobiliaria No. 157-102735 de la ORIP de esta ciudad, aparece vigente un gravámen hipotecario, en favor de la señora MARÍA MARLENE PEÑA CASTAÑEDA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 462 del C.P.G., se ordena notificar a dicho acreedor, cuyo crédito se hará exigible no lo fuere, para que lo haga valer, bien sea en proceso separado, o en éste, dentro de los veinte (20) días siguientes a su notificación personal, para lo cual deberá tener en cuenta los demás incisos de dicha norma.

Para efectos de lo anterior, se requiere a la parte ejecutante, para que aporte dirección electrónica o física de la acreedora, a fin de que la secretaría de este Despacho proceda de conformidad.

Notifíquese.



RENÉ OCTAVIO BARROSO ACEVEDO
Juez

Auto notificado en estado electrónico del 15.ago.2023