Número de expediente	D-10960
Magistrado Ponente	Maria Victoria Calle
Fecha	19 de agosto de 2015
Tema	Saneamiento de nulidades.
Norma demandada	**Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso. Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación de remate.** "(…) *Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado*. (…)"

I. Cargos del accionante.

El cargo primero aduce que el mencionado aparte viola el derecho a la igualdad (13 CN) por establecer un trato diferente para resolver una controversia objeto d conocimiento de un operador judicial. La expresión demandada impone una carga general o incondicional al rematante, de tal manera que le exige al rematante demostrar el monto de las deudas por conceptos de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parque o deposito hasta la entrega del bien rematado.

No toma en cuenta la norma demandada la posible situación en que las deudas por los conceptos anteriormente mencionados estén en discusión en un proceso ejecutivo diferente.

Segundo cargo: el enunciado demandado viola el artículo 29 por desconocer los derechos de defensa, contradicción y juez natural.

El demandado que de forma independiente ha sido llamado a dos juicios, uno por las obligaciones a demostrar (impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o deposito), y otro en un proceso ejecutivo hipotecario, no podrá ejercer los medios de defensa aplicables al caso concreto.

En virtud de la norma demanda el juez que está conociendo del proceso ejecutivo hipotecario queda facultado, una vez le sea demostrada la deuda, para resolver de

manera atípica y desigual la controversia suscitada en relación a los conceptos referenciados en el numeral 7 (impuestos, servicios públicos,….) a pesar, de la existencia de un proceso ejecutivo promovido de forma independiente por dicha deuda.

Es decir que el juez hipotecario no es el juez natural para conocer la controversia que surge por las deudas de las obligaciones enunciadas en el numeral, el juez natral para conocer de estas será quien corresponda ateniendo a los factores objetivo y territorial.

Además de esto las secuelas que derivan de a disposición demandada podrían ser varias, entre ellas:

- Interposición de recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo: no se podría interponer el recurso ante el juez del proceso hipotecario.
- Invocar la nulidad del proceso: de igual manera el juez que conoce del proceso ejecutivo hipotecario no es el competente para conocer de una nulidad relacionado con el trámite del proceso ejecutivo independiente.
- Excepciones de fondo y de mérito: igual que los anteriores, el juez del hipotecario no conocerá de estas excepciones.

II. Actuaciones

Pendiente a proferir fallo a fecha 18 de enero.