

La citación de los terceros acreedores en el juicio ejecutivo con título hipotecario

HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO *

De los diversos sistemas de garantías que consagra nuestro estatuto civil (fianza, prenda, anticresis para citar algunos), es la garantía hipotecaria la que más actualidad conserva; aquella que con el correr del tiempo lejos de parecer desueta como acontece con las restantes cobra mayor importancia tanto en las relaciones puramente civiles como en las comerciales debido a que es la más eficaz.

Dado que la importancia de regulaciones legales está en directa relación con la utilización que los asociados realicen de los derechos en ellas consagrados, todo lo que concierne con la hipoteca adquiere tal característica, de ahí lo pertinente de tratar ahora uno de los varios aspectos que amerita comentario en la regulación que del proceso ejecutivo con garantía hipotecaria se efectúa en los arts. 554 a 560 del C. de P. C., el cual es, precisamente, la forma como debe realizarse la notificación de la demanda y la citación de los acreedores con garantías hipotecarias de diverso o similar grado constituidas sobre el mismo bien.

Ciertamente, una mala práctica judicial apoyada en lo que no vacilamos en denominar como errada interpretación de las normas que indican como se procede para notificar ha llevado a que se desnaturalice por completo la finalidad perseguida por el código introduciendo al proceso desorden, repetición innecesaria de pasos e incluso negación del derecho de defensa, fallas estas que requieren de una pronta y, afortunadamente, sencilla solución, pues todo el problema estriba en desentrañar el contenido de los arts. 555 y 556 del C. de P. C., para aplicarlos en la lógica forma como ellos están redactados, con lo cual muchos serán los problemas que se eliminarán por cuanto, bueno es advertirlo, la práctica muestra como lo usual en nuestro medio es que existan respecto del mismo inmueble simultáneamente varias hipotecas y no hipoteca única, hipótesis en la cual no existe absolutamente ninguna crítica que formular ni soluciones que presentar.

* Profesor de la Universidad Externado de Colombia.

Bien sabido es que, por disposición del art. 555 del C. de P. C., cuando se presenta la demanda para que con el producto de la venta del bien hipotecado se paguen obligaciones en dinero es menester aportar como anexo obligatorio de ella, un certificado del registrador de instrumentos públicos y si de él se desprende que existen otros titulares de garantías hipotecarias respecto del mismo bien "se dispondrá la citación de los terceros acreedores relacionados en el certificado de registrador para que en el término de cinco (5) días hagan valer sus créditos sean o no exigibles".

Tal determinación se adopta en el auto admisorio de la demanda en donde, además, se dispone dar traslado al demandado por el término de cinco días y se decreta el embargo y secuestro del bien hipotecado.

Tal vez debido a que en un mismo auto se dispone todo lo anteriormente mencionado es que la práctica judicial de todo el país ha desnaturalizado por completo la finalidad perseguida el C. de P. C., con un claro desconocimiento de lo dispuesto en el numeral 1 del art. 556, de tal estatuto.

En efecto, dice el art. 556, al hablar de la demanda de terceros acreedores, que una vez citados los mismos: "Todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la principal", disposición que pone de relieve, sin mayores esfuerzos de hermenéutica, que para poder cumplir con la prescripción legal de TRAMITE CONJUNTO es menester notificar en primer término a los terceros acreedores relacionados en el certificado del registrador y, una vez vencido el plazo para su comparecencia, que, ya se vio, es de cinco días a partir de la notificación personal, proceder a notificar **simultáneamente** TODAS las demandas que se hayan formulado, es decir, la primera con la que se inició el proceso y las que hubiesen presentado los acreedores con similares garantías a fin de que dentro del plazo común de cinco días el demandado pueda contestar cada una de las demandas y proponer los medios de defensa que estime pertinentes si es que así lo considera o, simplemente, guardar silencio pues, cualquiera que sea la conducta que observe, es esta la única forma de asegurar el cumplimiento de la orden de trámite conjunto de **todas** las demandas tal como lo dispone el art. 556 en su numeral 1.

En otras palabras, antes de notificar el auto admisorio de la demanda al demandado debe efectuarse la notificación a todos los acreedores relacionados en el certificado, esperar a que venza el término para su comparecencia respecto de TODOS ellos y luego proceder a la notificación conjunta de todas las demandas presentadas.

Infortunadamente, nuestra doctrina y la práctica judicial muestran un panorama totalmente diferentes. Usualmente se notifica de inmediato la primera demanda al demandado y posteriormente se cita a los terceros acreedores, con la cual se viola ostensiblemente el precepto en mención porque en esta hipótesis no existe tramitación conjunta de todas las demandas.

Y es que cuando se habla de TODAS LAS DEMANDAS necesariamente debe incluirse dentro de tal concepto la primera demanda, de ahí que tramitarlas conjuntamente implica que exista una sola notificación de todas las demandas presentadas y aceptadas para que dentro de ese único traslado el demandado pueda contestarlas y proponer las excepciones que fueren pertinentes, o guardar silencio con el fin de que el juez en una sola sentencia resuelva lo que fuere pertinente.

No obstante, el profesor Hernando Morales¹ opina que a medida que se va aceptando cada demanda "se notifica el auto admisorio al demandado a fin de que pueda proponer excepciones, pero ellas se adelantarán conjuntamente con las propuestas contra la demanda principal de modo que habrá un solo trámite de todas las excepciones propuestas".

Nelson Mora² parte de la base de que primero se debe notificar la primera demanda al demandado y luego sí las de los restantes acreedores que las presentaron en tiempo, cuando sostiene que estas últimas demandas tan solo deben notificarse por estado "porque el ejecutado ya es parte en el proceso ejecutivo hipotecario o prendario principal", es decir, que da por supuesto que está notificada al demandado la primera demanda.

No podemos aceptar que las interpretaciones anteriores sean las que se ajustan al querer de la ley, no solo por cuanto los arts. 555 y 556 no permiten sostener tal posición sino, además, por cuanto la sana lógica pone de presente que si lo que se quiere es cumplir con el desarrollo del principio de la economía procesal, que se consagró en tales disposiciones, otra es la manera de proceder.

En efecto, presentada la primera demanda y dictado el auto admisorio de ella, el cual también ordena citar a los acreedores con garantías hipotecarias debe, antes de notificarse la demanda primera o principal, (aunque en estricto sentido todos lo son), citarse a los acreedores y una vez vencido el plazo para su comparecencia, resolver mediante auto, que puede ser uno para cada demanda o providencia única para todas las presentadas, si se aceptan o no sus libelos³.

En caso afirmativo en el auto de aceptación de las demandas se ordenará dar traslado de ellas al demandado por el plazo de cinco días

1. MORALES MOLINA, Hernando. Curso de Derecho Procesal Civil, Parte Especial. Ed. ABC, 7ª edición, Bogotá, 1970, p. 293.
2. MORA, Nelson. Proceso de Ejecución. Ed. Temis, Bogotá, 1973, Tomo I, 2ª edición, p. 267.
3. Consideramos indiferente que se dicte un auto resolviendo lo pertinente respecto de todas las demandas presentadas por los terceros citados o uno por cada demanda. Pues es lo cierto que si eventualmente se rechaza alguna de esas demandas y se llega a presentar recurso de apelación, como el mismo debe concederse en el efecto suspensivo (art. 351 num. 1) dado que se trata de actuación única y no incidental todo el proceso se paralizará mientras se surte el recurso de apelación.

por cuanto, si bien es cierto, la norma nada dice acerca de tal traslado todo indica que así debe ser por cuanto el demandado TIENE QUE CONTAR con un plazo para contestarlas y ese plazo no puede ser otro que el de cinco días que para ejercitar su derecho de defensa le otorga el art. 555 en su numeral primero.

El auto admisorio a la primera demanda y el auto o autos admisorios de las restantes están disponiendo entonces idéntica cosa, traslado por cinco días al demandado, y los mismos DEBE NOTIFICARSE PERSONALMENTE y por una sola vez al ejecutado, quien contará con el término de cinco días para ejercitar su derecho de defensa cumpliéndose así el precepto de TRAMITE CONJUNTO DE TODAS LAS DEMANDAS DESDE UN PRIMER MOMENTO Y NO DESPUES DE NOTIFICADAS POR SEPARADO Y CON REPETIDOS TRASLADOS COMO SE DESPRENDE DE LAS POSICIONES DOCTRINARIAS CITADAS.

Si se notifica primero la demanda inicial, si se admiten las demandas de los terceros acreedores con garantía hipotecaria y se van notificando a medida que se van aceptando existirán múltiples notificaciones al demandado, múltiples traslados para proponer excepciones y diversos vencimientos del plazo para hacerlo a más de que van a existir tantas contestaciones como demandas se hayan presentado, MULTIPLICIDAD DE ACTUACIONES ESTAS que son precisamente las que ha querido eliminar el legislador con la sabia norma que ordena tramitar la demanda primera y las restantes que se presenten en oportunidad "CONJUNTAMENTE", adverbio que significa "A UN MISMO TIEMPO" y a un mismo tiempo solo pueden tramitarse si se procede en la forma como lo acabamos de explicar.

En resumen, si se quiere cumplir adecuadamente con la finalidad prevista en los arts. 555 y 556 numeral 1 del C. de P. C., cuando se presente una demanda ejecutiva con título hipotecario y se deban citar a otros acreedores con similar garantía respecto del mismo bien debe procederse de la siguiente manera:

1. Se dicta auto admisorio de la primera demanda, se ordena citar a los acreedores y se decreta el embargo y secuestro.
2. Se cumplen los dos últimos aspectos, citación a los acreedores y orden de embargo pero, aún, no se notifica la primera demanda.
3. Una vez notificados los acreedores terceros, notificación que debe ser personal, directa o indirecta (con curador, arts. 318 o 320 del C. de P. C., según el caso) se espera al vencimiento del término de cinco días respecto de todos los citados.
4. Se procede un auto único o en varios (para el caso es indiferente) a pronunciarse sobre las demandas presentadas y si se aceptan se ordenará dar traslado de ellas por cinco días al demandado.

