



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Departamento del Quindío
Distrito Judicial de Armenia – Circuito Judicial de Armenia

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Palacio de Justicia – Edificio Fabio Calderón Botero
Dirección: Carrera 12 nº 20 – 63, primer piso, oficina 126 Torre Central
Ciudad de Armenia en el Departamento del Quindío
Marcación Telefónica en Colombia desde un fijo o celular:
Prefijo Nacional 60. Indicativo Quindío 6. Número Oficina 7 44 15 02
Teléfono 6067441502

Horario laboral judicial en este Distrito:
Para cada día hábil desde el lunes hasta el viernes
De 07:00 am hasta 12:00 md y de 02:00 pm hasta 05:00 pm

Señor/a Usuario/a:

Su correspondencia, memoriales, documentos o actuaciones con destino al proceso por favor envíelos al Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia del Circuito Judicial de Armenia al canal de atención que es el correo electrónico institucional de esa oficina habilitado por el Consejo Superior de la Judicatura y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La oficina intermediaria Centro de Servicios entregará lo que usted envíe al Juzgado 3° Civil Municipal de Armenia el día hábil siguiente, también por correo electrónico,
🌀 Usuario/a → Centro → Juzgado 🌀

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Centro de Servicios en su Ventanilla Virtual puede ingresar todos los días hábiles únicamente desde las 7:00 am hasta las 9:00 am con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-judiciales-civil-familia-armenia/atencion-usuario>

Por disposición del Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío y la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial del Quindío:
Para ser atendido/a por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia en su Ventanilla Virtual, puede ingresar solamente para consultar temas de acciones de tutelas y de depósitos judiciales, únicamente los días hábiles viernes desde las 10:00 am hasta las 12:00 md con este enlace o link:
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-civil-municipal-de-armenia/contactenos>

Términos suspendidos a nivel nacional por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA23 – 12.089 expedido 13 septiembre 2023 debido al ataque de ciberseguridad por ransomware ocurrido el 12 septiembre 2023. Días inhábiles:

14 jueves, 15 viernes, 16 sábado, 17 domingo, 18 lunes, 19 martes y 20 miércoles.

Proceso Radicado N°: 63 – 001 – 40 – 03 – 003 – 2010-00312– 00
Asunto : Decide Nulidad

Armenia, 22 septiembre 2023.

I. Asunto A Decidir

Se ocupa el juzgado en resolver la nulidad invocada por la parte rematante José Antonio Boñal Curiel, a través de apoderado judicial por indebida representación conforme al Núm 4 art 133, respecto de la diligencia de remate realizada el 16 de mayo 2023.

II. Argumentos De La Nulidad

Indica el rematante a través de su apoderado judicial que de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 133 del Código general del Proceso dado que dentro de la audiencia de remate se presentaron vicios que solo fueron conocidos por mi representado, una vez este fue vinculado a un trámite de acción constitucional de tutela con radicado 2023-00097 promovida por la señora Wilma Escandón Hincapié en contra del Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia, de Ciudadela Sorrento y de Gustavo Rendón Valencia.

Donde el rematante se percató que se le había adjudicado el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 280-94176 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, el señor José Antonio Boñal Curiel nunca confirió u otorgó poder especial ni de índole alguna al señor Daniel Alejandro Ospina García identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.010.730, con miras a que se presentara como postor en su nombre en el proceso de la referencia.

El rematante conoce al señor Daniel Alejandro por ser la persona que se encarga de algunos de sus negocios y manejo de dineros, es importante advertir que en el presente proceso el señor Daniel Alejandro no fue autorizado por mi prohijado para licitar o depositar suma alguna al despacho con relación al bien rematado, por lo que, el bien adjudicado fue por intermedio de un tercero que no contaba con poder debidamente otorgado no dándose cumplimiento al art 452 inc 7 del CGP.

Por lo expuesto, solicita se declare la nulidad de lo actuado y se deje sin efectos la audiencia de remate.

III. Pronunciamiento De La Parte Demandante Frente A La Nulidad

La parte demandante dentro del término guardo silencio.

IV. Consideraciones

Las nulidades procesales siguen afectas a los principios de especificidad, según el cual solo se pueden alegar las causales taxativamente señaladas en la ley, de protección, relacionado con el interés de quien reclama la nulidad por el perjuicio que se deriva de la actuación irregular y, de convalidación, en virtud del cual solo se puede declarar la nulidad cuando los vicios no hayan sido saneados.

Es decir, no basta la omisión de una formalidad procesal para que el juez pueda declarar que un acto o procedimiento es nulo, sino que es necesario, además, que tal motivo se encuentre expresamente señalado en la ley como causal de nulidad, que sea trascendente para la parte afectada porque le cause un perjuicio y que no haya sido saneado, expresa o tácitamente, por el interesado.

En el presente caso, la causal alegada es la prevista en el numeral 4° del artículo 133 del Código General del Proceso, según la cual el proceso es nulo, en todo o en parte, “*Cuando es indebida la representación de alguna de las partes, o cuando quien actúa como su apoderado judicial carece íntegramente de poder*”

Esa norma consagra “*cuando de personas naturales se trata, tiene ocurrencia en aquellos eventos en que un sujeto legalmente incapaz actúa en el proceso por sí mismo, y no por conducto de su representante legal, o cuando obra en su nombre un representante ilegítimo. En tratándose de apoderados judiciales, deviene de la gestión a nombre de otra persona, careciendo por completo de atribución para el efecto*”¹,

En el caso concreto, el fundamento de la causal de nulidad tenemos que el apoderado del señor José Antonio Boñal Curiel, pretendiendo que se deje sin efectos el remate realizado el día 16 de mayo de 2023 (doc 107), por indicar que en ningún momento autorizo a un tercero que hiciera postura en su nombre en la diligencia de remate la cual le fue adjudicada circunstancia que, alega, hace que el proceso se encuentre viciado de nulidad.

Una vez verificada la documentación aportada para la diligencia de remate por parte del señor José Antonio Boñal Curiel tenemos que:

1. El día 15 de mayo de 2023 a las 4:55 pm fue presentado en sobre cerrado la oferta de remate por parte de José Antonio Boñal Curiel.
2. El día 16 de mayo 2023 fue realizada la diligencia de remate donde se destapo el sobre cerrado en el cual fue adjuntado postura debidamente firmada, consignación del 40% en el banco agrario y copia de la cedula de extranjería.

De lo anterior se tiene que si bien en la diligencia de remate se presentó el señor Daniel Alejandro Ospina García a este no le fue reconocida ninguna calidad ni tampoco le fue negado el acceso a la diligencia de remate dado que esta es publica, ahora, la asistencia del postulante no era necesaria en la realización en la diligencia de remate tal como lo contempla el art 451 CGP

“...ARTÍCULO 451. DEPÓSITO PARA HACER POSTURA. Todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo siguiente. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez.

No será necesaria la presencia en la subasta, de quien hubiere hecho oferta dentro de ese plazo.

Sin embargo, quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo en caso contrario consignará la diferencia...” subrayado fuera del texto.

Así las cosas, se tiene que la asistencia el señor Daniel Alejandro Ospina García a la diligencia de remate, no afecta el desarrollo de la audiencia conforme lo estipula el art 452 CGP dado que la postura de remate fue presentada con anterioridad dentro del plazo y en sobre cerrado, ahora que el postulante no

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil SC211 de 2017

hiciera presencia en la subasta no genera nulidad para que esta se realice como quiera que se indicó con anterioridad no es un requisito.

Entonces, se tiene que revisada la postura y el desarrollo de la diligencia de remate el juzgado no incurrió en la nulidad que es objeto de estudio, toda vez que se reitera a la parte rematante la adjudicación del bien inmueble fue debido a que la postura presentada el 15 de mayo 2023, reunía los requisitos de ley sin vulnerársele los derechos al señor José Antonio Boñal Curiel, dado que con anterioridad fue publicado el link de acceso a la diligencia de remate para que interviniera si era del caso, lo cual no ocurrió.

Respecto de los argumentos de la nulidad respecto que el postulante sólo se enteró que había participado en la diligencia de remate fue debido a la notificación de la acción de tutela que la ejecutada dentro de este proceso interpuso y este fue vinculado, no son compartidos por el Juzgado visto que como se ha demostrado en el expediente la postura se encuentra suscrita y tiene los datos del señor José Antonio Boñal Curiel, por ende, al juzgado no le queda duda que el rematante si es el señor José Antonio Boñal Curiel tenía pleno conocimiento de la diligencia y de la postura presentada por todo lo antes expuesto y que se encuentra debidamente acreditado en la postura de remate.

Asunto diferente es que el rematante no asistiera a la audiencia y hubiese alguien en dicha audiencia, de naturaleza pública, que se anunciara como su representante para informarle al rematante lo desarrollado, como dijo que haría, y eso es posible independientemente que tuviera o no la representación del rematante porque su actuar no trascendió del de un mero emisario para enterarle, que no porque estuviera ejerciendo actos de apoderamiento, mandato, representación, o realizara facultades especiales para rematar.

Legalmente el rematante podía dejar de asistir a la audiencia pública de remate porque los actos procesales que validan su intervención y derechos no derivan de este aspecto presencial sino de su inequívoca manifestación para rematar con los actos inherentes a esta actuación como lo son el hacer postura en la forma reglada tal cual lo hizo.

Su participación procesal surgió de la expresión y actuar unilateral de la voluntad del rematante con el inconfundible propósito de participar en el remate y lograr con ello ser el adjudicatario. Así, dicha expresión no fue variada por el mismo interesado antes ni durante la audiencia pública de remate suficientemente publicitada.

El rematante adjudicatario solicitante de la nulidad no es abogado y en tal virtud no tiene acceso al expediente de conformidad con el CGP, art 123 mientras que la información actualizada de la situación jurídica del inmueble, que no tiene esa restricción, no se crea en el Juzgado sino en la Oficina de Registro que es la oficina productora del documento en donde se anota toda información proveniente de cualquier autoridad administrativa o judicial sobre el bien registrado respecto de la cual no existe obligación procesal de notificar al Juzgado Tercero Civil Municipal de Armenia, en tal virtud, adicionalmente, no existe ordenamiento de otra autoridad administrativa o judicial que haya dispuesto dejar de hacer el remate del bien o sacar el bien del comercio.

Este Juzgado suministró el Certificado que se hallaba en el expediente y si éste llamó la atención del interesado que fuera antiguo, con mayor razón tuvo que haber desplegado en la oficina productora el trámite que le permitiera conocer al

día la situación del inmueble a rematar. No es requisito procesal para llevar a cabo el remate que el Juzgado acopie consecutivamente un Certificado de Tradición, esa actividad comprende como carga procesal la órbita del interés de quien está interesado en el remate quien bajo libre albedrío determinará si remata el bien tenga la condición que tenga.

Todo la información para adquirir concerniente con el inmueble objeto de remate atañe exclusivamente a cada interesado quienes tuvieron la posibilidad en su prudente y diligente proceder de informarse de la situación del inmueble de la autoridad que recopila desde las diversas fuentes la condición en que se encuentra el inmueble, es decir, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y del Secuestre por cuanto la información del inmueble no es información administrada por el Juzgado, tampoco esa información registral es reservada, prohibida u oculta, esos actos atañen al interesado adquirente en el inmueble cualquiera sea la forma de adquirirlo dentro de su interés negocial, en tanto que el interesado se informe del bien, sus condiciones legales y físicas vigentes, como también le correspondía hacer a los otros postores interesados que participaron de la diligencia de remate.

Todos los postores tuvieron en suficiencia, en el auto que fijó fecha para remate, la base de la información para que cada uno consolidara los datos referentes sobre el inmueble en manera que determinara si era o no de su interés, fue así que hubo varios interesados incluyendo al rematante adjudicatario solicitante de la nulidad, en tanto que el Juzgado no puede suministrar información que no está en el expediente ni puede suplir las obligaciones del interesado en cuanto le corresponde la diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios.

Conforme lo expuesto no se afectó ningún derecho procesal para que prospere la nulidad invocada Num 4 art 133, por tanto no habrá lugar a declarar la nulidad invocada.

Habrà condena en costas conforme al artículo 365 numeral 1º inciso 2 del C.G.P. a favor de la parte rematante. Para que sean incluidas dentro de las costas, el Juzgado fija como agencias en derecho la suma de un Millón ciento sesenta Mil pesos mcte (\$1.160.000=).

Una vez ejecutoriado el presente auto se procederá a dar cumplimiento a lo ordenado en providencia del 31 de mayo de 2023 (doc 123).

Visto que no se le ha reconocido personería al abogado Alejandro Ramírez López con cc 1.088.003.555 y TP 335.235 CSJ para que represente a la parte rematante, de acuerdo con las facultades otorgadas en el poder adjunto (art. 75 CGP.).

En atención a lo informado en la documentación aportada, téngase como dirección para notificación del abogado el correo electrónico alejandro.abogado22@gmail.com

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil Municipal, del distrito judicial de Armenia, en el Departamento del Quindío.

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la nulidad invocada por la parte rematante contenida en el numeral 4º. Del art. 133 del CGP, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Fijar como agencias en derecho la suma de Millón ciento sesenta Mil pesos mcte (\$1.160.000=). Se incluirán en la liquidación secretarial de las costas.

CUARTO: Condenar en costas generadas en la presente decisión a la rematante José Antonio Boñal Curiel, en favor de la parte demandante. Liquídense por Secretaría.

QUINTO: Una vez ejecutoriado el presente auto se procederá a dar cumplimiento a lo ordenado en sentencia del 31 de mayo de 2023 (doc 123).

SEXTO: Reconocer personería al abogado Alejandro Ramírez López con cc 1.088.003.555 y TP 335.235 CSJ para que represente a la parte rematante José Antonio Boñal Curiel, conforme lo expuesto en la parte motiva.

/Egh

Inhábiles 23 y 24 septiembre 2023
Se notifica por estado el 25 septiembre 2023

Firmado Por:
Karen Yary Caro Maldonado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **71da4bb8fb2d09ac4080515567228255dfca12c8df689c3f168c903f24673f8d**

Documento generado en 22/09/2023 09:03:20 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>