

RECURSO APELACION CONTRA AUTO RECHAZA NULIDAD DEBIDO PROCESO RAD 2019-00201 ANGELICA M. DUQUE f

Jhonatan Guevara R <sonico51241@hotmail.com>

Jue 29/09/2022 4:33 PM

Para: Juzgado 18 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali

<j18cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>;orozco_tejada.2952@hotmail.com

<orozco_tejada.2952@hotmail.com>;rodriguezyarboleda@yahoo.com

<rodriguezyarboleda@yahoo.com>;Jhonatan Guevara R <sonico51241@hotmail.com>

Santiago de Cali, 29 de septiembre del 2022

Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E-mail: j18cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC. orozco_tejada.2952@hotmail.com; rodriguezyarboleda@yahoo.com;

E.S.D.

ASUNTO: Recurso de apelación contra el auto interlocutorio No. 3454 del 23 de septiembre de 2022 que decidió rechazar el plano la solicitud de Nulidad Constitucional por Violación al Derecho Fundamental al Debido Proceso presentada el 19 del septiembre del 2022.

REFERENCIA. Proceso verbal de venta de Bien Común con radicación No. 760014003018-2019-00201-00.

DEMANDANTE: Angélica María Duque Perea.

DEMANDADOS: Ariel Perea Delgado.

Cordial saludo.

-Anexo el archivo del asunto en pdf. de 11 folios.

Atentamente,

Yhonatan Guevara R.

Abogado

Santiago de Cali, 29 de septiembre del 2022

Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E-mail: j18cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC. orozco_tejada.2952@hotmail.com; rodriguezyarboleda@yahoo.com;

E.S.D.

ASUNTO: Recurso de apelación contra el auto interlocutorio No. 3454 del 23 de septiembre de 2022 que decidió rechazar el plano la solicitud de Nulidad Constitucional por Violación al Derecho Fundamental al Debido Proceso presentada el 19 del septiembre del 2022.

REFERENCIA. Proceso verbal de venta de Bien Común con radicación No. 760014003018-2019-00201-00.

DEMANDANTE: Angélica María Duque Perea.

DEMANDADOS: Ariel Perea Delgado.

Cordial saludo.

Actuando en calidad de apoderado judicial de la señora Angélica María Duque Perea, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 321 del Código General del Proceso (en adelante CGP) manifiesto que interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** en contra del auto interlocutorio No. 3454 del 23 de septiembre del 2022 que decidió **RECHAZAR EL PLANO** la solicitud de Nulidad Constitucional por Violación al Derecho Fundamental al Debido Proceso presentada el 19 del septiembre del 2022. Por tal razón, a continuación procedo a sustentar y desarrollar los motivos de inconformidad.

OPORTUNIDAD Y REQUISITOS DEL PRESENTE RECURSO DE APELACIÓN

En atención a que mediante el auto interlocutorio No. 3454 del 23 de septiembre del 2022, notificado en el listado de estado No. 159 del 26 de septiembre del cursante año, el Despacho resolvió "RECHAZAR DE PLANO la solicitud de nulidad invocada por el apoderado de la parte demandante" el 19 de septiembre del 2022, el presente recurso de apelación se interpone y sustenta por escrito con el lleno de los requisitos legales dentro de los tres (3) siguientes a su notificación por estado. Veamos:

EXPRESIÓN DE LA RAZONES DE HECHO Y EN DERECHO QUE SUSTENTAN LA FORMULACIÓN DEL PRESENTE MEDIO DE IMPUGNACIÓN CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 3454 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

El Despacho en el auto recurrido fundamenta el rechazó de plano de la solicitud de nulidad constitucional por violación al derecho fundamental al debido proceso presentada por el suscrito contra la audiencia de remate celebrada el 8 de septiembre del 2022 con base en lo siguiente:

*“Dentro de la presente demanda, en atención a la constancia secretarial que antecede y revisado el expediente, se observa que de conformidad con el artículo 455 del C.G.P. “Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, **no serán oídas**” (...) Negrilla fuera de texto.*

“De lo anterior se colige, que no es el momento procesal oportuno para presentar la nulidad incoada, pues los hechos objeto de la misma no fueron alegados antes de la adjudicación, sino después, razón por la cual se rechazara de plano la solicitud radicada por el apoderado de la demandante. Igualmente, se agregará al expediente el memorial allegado por el apoderado del demandado, mediante el cual descurre el traslado de la nulidad y del recurso de reposición”.

Frente a lo anterior, es menester iniciar subrayando que el Despacho al aplicar de manera literal el artículo 455 del CGP agrava la situación de la demandante y a su vez consolidada la vulneración del derecho fundamental al debido proceso y defensa, por las siguientes razones:

1. El auto recurrido no realizó el **traslado previo** de la solicitud nulidad constitucional por violación al debido proceso invocada por la demandante ni decreta ni practica las pruebas allí pedidas, conforme lo establece el artículo 134 del CGP que dice *“El Juez resolverá la solicitud de nulidad **previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias**”,* pues así como en esa misma providencia corrió el traslado del recurso de reposición impetrado por el suscrito apoderado contra el auto que aprobó el remate, también debió hacerlo con dicha nulidad y no haberla rechazado de plano sin examinar y analizar de fondo las circunstancias particulares y especiales que concitan la atención del presente proceso.

2. NO existe motivo válido para que el auto objeto de impugnación arguya *“(…) que no es el momento procesal oportuno para presentar la nulidad incoada, pues los hechos objeto de la misma no fueron alegados antes de la adjudicación, sino después, razón por la cual se rechazara de plano la solicitud radicada por el apoderado de la demandante”,* lo anterior en razón a que el artículo 134 del CGP preceptúa que *“Art. 134. Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a ésta, si ocurrieren en ella”.* Es así como efectuando una interpretación sistemática y armónica entre el artículo 134 (trámite de la venta) y 455 (saneamiento de nulidades y aprobación del remate) del CGP es posible concluir que en el presente caso están dado todos los presupuestos para la prosperidad de la nulidad constitucional por violación al derecho fundamental al debido proceso en la audiencia de remate celebrada el 8 de septiembre del 2022 invocada por la parte demandante, toda vez que en el proceso en referencia **dicha nulidad se interpusó antes de que se profiera sentencia**, teniendo en cuenta que el inciso 6 del artículo 411 del CGP reza: *“Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad(…)”.* Por lo tanto, en el presente asunto *la nulidad incoada por la parte actora se subsume*

dentro de la premisa normativa de que "Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a ésta, si ocurrieren en ella".

3. Si bien el artículo 455 del CGP contempla que *las irregularidades que afectan la validez del remate se deben alegar antes de la adjudicación, so pena de entenderse convalidadas y que las solicitudes de nulidad presentadas después no serán oídas*, no es menos cierto que la providencia recurrida al no haber hecho un estudio de fondo configuró una vez más una vulneración al debido proceso en el caso de marras, porque la demandante NO contó con una asesoría jurídica y defensa técnica durante la audiencia de remate celebrada el 8 de septiembre del 2022, en virtud a que el entonces apoderado judicial de confianza de la demandante no asistió a la misma, situación que acarreó que se las ingeniara como pudiera para poder intervenir en esa audiencia y así lo hizo por correo electrónico desde Boston, Massachusetts (EE.UU.), único medio disponible y a su alcance, pues en la declaración extrajudicial rendida por la señora Martha Cecilia Perea Delgado en la notaría 9 de Cali, madre y apoderada general de mi mandante, según escritura pública número 191 de enero 31 de 2020, obrantes en el plenario, manifestó bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO Yo, MARTHA CECILIA PEREA DELGADO (...) MANIFIESTO LO SIGUIENTE: en la actualidad soy sobreviviente de una enfermedad denominada cáncer de mama izquierda, actualmente estoy en el proceso de quimioterapia y posteriormente cirugía, tengo 63 años de edad, tercera edad, vivo sola y esta situación por la deslealtad del abogado, me está causando demasiado estrés, cosa que no beneficia mi salud. Correo electrónico marpedel13@yahoo.es, soy la madre de la Señora ANGELICA MARIA DUQUE PEREA, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.121.984 de Cali, ella viaja a Boston Massachusetts, EE.UU. Quien me otorgo un Poder General amplio y suficiente para representarla en todos los actos que requiera, en especial representarla en asuntos personales pendientes y en general. Para este proceso mi hija nombró como apoderado al Dr. CARLOS ALBERTO TRUJILLO N. quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 16.616.840 de Cali, T.P. · 64.835 del C.S. de la J.

El día 08 de Septiembre de los corrientes el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali, fijo hora de remate del bien inmueble ubicado en la Calle 49 A No. 5N-60 Apto. 101 de la ciudad de Cali de la cual mi hija había iniciado un PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL DIVISORIO Y/O DERECHO DEL BIEN COMÚN (...)

Teníamos como Apoderado al Doctor CARLOS ALBERTO TRUJILLO N.(...) El apoderado me llamó varias veces el día del remate 8 de Septiembre del 2022, como no le puede contestar, porque tenía el celular en modo silencio, me dejó un mensaje de whatapp para que no me presentara al Juzgado, porque no nos convenía el remate, pero hice caso omiso y fui acompañada de una amiga de nombre FRANCY FERNANDEZ.

"(...)no tuvimos las garantías para ser escuchadas e intervenir en dicha audiencia(...)" En la audiencia de remate le dije al Juez que yo tenía un Poder especial, que me dejara intervenir, y NO LO QUISO HACER, porque dijo que yo no era parte del proceso. (...)" Sino era parte del proceso por qué acepto la consignación hecha por mí? y en una carta enviada por el Dr. Trujillo al Juzgado, la envió como si yo fuera la ponente y no mi hija.

(...)

Considero que en la audiencia de remate de este proceso hubo muchas irregularidades porque se violó el debido proceso de acuerdo a lo antes expuesto y porque no se puede despojar a personas honestas como nosotras, que confiamos fielmente en el abogado Trujillo quien no se presentó a la audiencia de remate del 8 de septiembre de 2022, por lo que nos dejó como un barco en altamar a la deriva y tampoco como apoderada general de mi hija Angélica se nos permitió intervenir en dicha audiencia. Sumado al agravante que el abogado Trujillo me dejó un mensaje de voz por whatsapp para que no me presentara al Juzgado, porque no nos convenía el remate, por lo que nos traicionó en el proceso y dejó tirada a mi hija en última instancia, y, además reconsiderar que en nuestro caso, fue igual como arrojar a un niño al mar sin saber nadar. Nos tiró a la guerra cuando nosotras desconocemos por completo cuestiones de derecho y leyes.

El Juez siempre supo que mi hija Angélica María Duque Perea estaba lejos, en otro país, con diferencia de una hora. Desconocedora totalmente de cómo es el trámite de una audiencia de remate pues era la primera vez que tenía un proceso judicial, además que el abogado Trujillo sin ningún argumento válido nos dejó tiradas al final del proceso, solo por este hecho debió ser aplazada la diligencia.
(Subrayado y negrilla fuera del texto)

Es así que, cuando el juez o encargado de la subasta abrió el sobre cerrado presentado personalmente a las 9:55 a.m por el señor Martín Alonso Orozco Tejada en el Juzgado y leyó la oferta que venía acompañada de la consignación por la suma de \$ 36.200.000, mi representada no tuvo la oportunidad de conocer de la oferta ni el contenido de dicha consignación, puesto que el Despacho le corrió traslado de los mismos vía correo electrónico. Por lo tanto, hubo una clara violación al debido proceso, en cuanto, finalizada la audiencia a las 10:03 a.m. el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali envió a mi poderdante en fecha 8/09/2022, hora: 11:05 a.m. correo electrónico con asunto: "REMISIÓN DILIGENCIA ACTA DE REMATE DENTRO PROCESO RAD. 2019-00201", junto con el archivo pdf denominado Rad201900201ActaDiligenciaRemate.pdf (**Ver en el expediente electrónico pdf 58ConstanciaRemisionActa20220908**), por lo que cuando abrió su correo se enteró de que el bien inmueble ubicado en la Calle 49 A No. \$N-60 Apto. 101 de la ciudad de Cali, respecto del cual es comunera y propietaria en común y proindiviso del 91,67% y el demandado Ariel Perea Delgado en 8,33%, había sido adjudicado al señor MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA que no cumplió con los requisitos de ley; la demandante no estuvo representada por su abogado de confianza ni su apoderada general la señora Martha Cecilia Perea Delgado pudo intervenir pese a estar habilitada para ello según poder general otorgado mediante escritura pública número 191 de enero 31 de 2020; la demandante reside en el extranjero y el único medio de comunicación válido y admitido por el Despacho fue el correo electrónico; la demandante no conoció la propuesta que efectuó por la suma de \$ 95.140.000 el señor OROZCO TEJADA ni tampoco de la consignación del 40% del avalúo del inmueble (\$ 36.200.000) que también allegó en la audiencia, razón por la cual la demandante en la audiencia de remate NO pudo alegar las irregularidades que afectaban la validez antes de la adjudicación y sí así las fuera conocido ella o su apoderada general mediante escritura pública no los hubieren podido invocar y sustentar, porque ambas desconocen cuestiones legales y de procedimiento y por eso contrataron al abogado CARLOS ALBERTO TRUJILLO NARVÁEZ, quien NO compareció a la mentada audiencia.

EL JUEZ A QUO EN LA AUDIENCIA DE REMATE DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022 INCURRIÓ EN UNA CLARA VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO DE LA DEMANDANTE SEÑORA ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA, PORQUE COMO DIRECTOR DEL PROCESO NO HIZO EL CONTROL DE LEGALIDAD AL ADJUDICAR EL INMUEBLE AL SEÑOR MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA QUIEN NO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS, CUANDO ELLA COMO COMUNERA SÍ CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DEL ARTÍCULO 411 DEL C.G.P.

En el acta de la audiencia de remate celebrada el 8 de septiembre del 2022 suscrita por el Juez y la Secretaria quedo plasmado lo siguiente:

ACTA DILIGENCIA DE REMATE

*Siendo las nueve de la mañana (9:03 A.M.), del día jueves 8 de septiembre de 2022, dentro del presente proceso DIVISORIO de VENTA DE BIEN COMÚN, instaurado por ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA contra ARIEL PEREA DELGADO, radicado 760014003018-2019-00201-00, fecha y hora señala mediante auto interlocutorio No. 1742 del 1 de junio de 2022, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble objeto del presente proceso, se declara abierta la misma. El bien inmueble a rematar, se encuentra ubicado en la calle 49 A 4N -60 apartamento 101 de Cali y según la Escritura Pública No. 2368 del 4 de agosto de 1993, otorgada en la Notaría Primera de Cali, tiene los siguientes LINDEROS: "APARTAMENTO 101: Al apartamento 101 del Edificio "Perea" se accede a través de la puerta privada distinguida con el número 4N-60 de la calle 49 A de la actual nomenclatura urbana destinado únicamente para la vivienda familiar (...) Se deja constancia que dicho bien se encuentra debidamente secuestrado y avaluado, se procedió a dar lectura del aviso de remate en el cual se identifica plenamente el inmueble a rematar, el cual a la letra dice: "...LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL (CALI-VALLE DEL CAUCA) HACE SABER Que dentro de la presente demanda para proceso VERBAL DE VENTA BIEN COMÚN DE MENOR CUANTÍA adelantado a través de mandatario judicial por ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA contra ARIEL PEREA DELGADO, se ha fijado el día 8 del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022), a la hora de las 9:00 A.M., con una duración de 1 hora, para llevar a cabo la subasta del bien inmueble de propiedad de los señores ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA C.C. No. 29.121.984 y ARIEL PEREA DELGADO C.C. No. 14.997.810, distinguido con el folio de M.I. No. 370-434699 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, el que se determina, así:- MATRÍCULA INMOBILIARIA: 370-434699 –UBICACIÓN: Municipio Santiago de Cali. –NOMENCLATURA: calle 49 A 4N-60 apto. 101 de Cali –VALOR DEL AVALÚO DEL BIEN INMUEBLE: \$90.468.500.00.- BASE DE LICITACIÓN DE INMUEBLE: El 100% del avalúo del bien inmueble. –RADICACIÓN EXPEDIENTE: 760014003018-2019-00201-00. –POSTURA: El 40% del avalúo asignado al inmueble (\$ 36.197.400.00). –NUMERO DE CUENTA DEL DESPACHO: 760012041018. La licitación tendrá una duración de una (1) hora y será postura admisible la que cubra el 100% del avalúo dado al bien, previa consignación del 40% del avalúo asignado al inmueble, según lo previsto en el artículo 411 en concordancia con el 451 del C.G.P. Dicha licitación se hará en forma presencial en el Despacho y las posturas podrán realizarse en forma física o mediante mensaje de datos enviado al correo institucional del Juzgado: 18cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co dentro de los cinco días **siguientes** al remate (artículo 451-1 C.G.P) o dentro de la hora*

siguiente a la señalada para abrir la licitación (artículo 452-1 ibidem). A la postura física o digital se deberá anexar prueba de la consignación del 40% del valor del avalúo que los habilita para hacer postura, copia del documento de identidad del postor y el correo electrónico (...). Se advierte, que el comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción de aquel. Se indica a los interesados en el remate, que deberán averiguar las deudas por concepto de impuestos, y demás emolumentos generados por el inmueble para ser reembolsados de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del numeral 7 del Art. 455 del Código General del Proceso. Como secuestre actúa en el presente proceso, la señora BETSY INÉS ARIAS MANOSALVA con correo electrónico: balbet2009@hotmail.com y teléfono 3997992-3158139968. Para efectos del art. 450 del C.G.P., efectúese las publicaciones de rigor y dese cumplimientos a los requisitos que para ello exige la norma en cita. El remate se hará de manera presencial en el Palacio de Justicia de la ciudad de Cali... María Mercedes Vélez Vásquez... Secretaria (fdo)".

Revisado el expediente, se observa que se allegaron las publicaciones del aviso de remate en el periódico DARIO OCCIDENTE el día domingo 21 de agosto de 2022 y se allegó el certificado de tradición y libertad con fecha de expedición del día 1 de septiembre de 2022. En estas condiciones, la secretaria abrió la licitación y exhortó a todos los interesados para que hagan su postura en sobre cerrado, tal como lo ordena el inciso 1° del artículo 451 del C.G.P., dejando constancia que, antes de la apertura de esta diligencia, no se recibieron postura.

Siendo las diez y tres de la mañana (10:03 a.m.), esto es, transcurrida una (1) hora desde que se inició la licitación, se da la apertura de los sobres y se anuncia al público en alta voz las ofertas mencionadas, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 452 del C.G.P. Después de haber escuchado las posturas presentadas dentro del término legal, de conformidad con el numeral 4° del artículo 452 del C.G.P., se deja constancia en esta acta, que se ofertó por el inmueble así:

🇨🇴 -**ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA** \$ 7.540.000.00 (recibido por correo electrónico el 8 de septiembre de 2022 9:46 a.m.), allegando consignación por valor de \$ 3.014.410. Posteriormente, y en forma extemporánea siendo las 10:30 am allegó oferta por la suma de \$ 8.000.000.00.

🇨🇴 **MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA**, \$ 95.140.000 (radicado personalmente en el Juzgado, siendo las 9:55 a.m.), allegando consignación por la suma valor de \$ 36.200.000.00. Al respecto, el Despacho observa que si bien la señora ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA, aduce tener la calidad de comunera, por lo que presenta postura de compra por el 8.33%, la misma no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 411 que dice: "El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y compra el precio de la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción".

De lo anterior, se colige que la postura más alta fue la del señor **MARTIN ALONSO OROZCO TEJADA**, por lo tanto, se debe ADJUDICAR el bien inmueble ya descrito al mejor postor, es decir al señor **MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.890.166 expedida en Buga, quien hizo postura por la suma de \$ 95.140.000.00, en

consecuencia el **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI-VALLE-**, ADJUDICA el 100% del bien inmueble relacionado en el cuerpo de esta diligencia, al señor **MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.890.166 expedida en Buga, en la suma de: \$ 95.140.000.00, debiendo consignar el saldo del precio dentro del término de cinco (5) días siguientes, en el **BANCO AGRARIO**, en la cuenta de este Juzgado, descontada la suma de depósito para hacer postura, debiendo presentar además el respectivo recibo de consignación. Presente la persona que remató el bien objeto de la subasta, señor **MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA** y preguntado si acepta el remate y la adjudicación realizada en esta diligencia, manifestó que sí, al estar a entera satisfacción y no tener ningún reparo que hacer al respecto. Se le advirtió al rematante que dentro de los cinco (5) días siguientes al remate, debe consignar y allegar el recibo de pago del IMPUESTO DEL REMATE, esto es 5% sobre el valor final del remate, el cual debe ser consignado, como lo prevé la Ley 1743 del 26 de diciembre 2014, art. 12, que modificó el art. 7 de la ley 11 de 1987, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia. Igualmente, se ordena la devolución de todos los depósitos realizados por quienes hicieron postura en esta diligencia y no les alcanzó para ser adjudicatarios. Para los efectos previstos en el artículo 455 del C.G.P., se deja constancia que ninguno de los interesados ni las partes, alegaron irregularidades que puedan afectar la validez del remate. ES TODO, No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se dio por terminada y se firma por los que en ella intervinieron.

El Juez,

JORGE ELÍAS MONTES BASTIDAS

La secretaria,

MARÍA MERCEDES VÉLEZ VÁSQUEZ

Respecto a lo anterior, es pertinente acotar que en la audiencia de remate del 8 de septiembre del 2022 no se hizo control de legalidad frente al **cumplimiento del depósito para hacer postura** y se incurrió en el desconocimiento al derecho fundamental al debido proceso de la demandante, por las siguientes razones:

1. La demandante Angélica María Duque Perea el día de dicha diligencia judicial cumplió con los requisitos para que se le adjudicara el 8,33%, porque el 2 de septiembre del 2022 consignó previamente en dinero en el Banco de Agrario la suma de \$ 3.014.410, a ordenes del Juzgado, que corresponde al porcentaje legal que debía consignar y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, es decir, consignar el saldo del precio dentro de los 5 días siguientes a la diligencia de remate a ordenes del juzgado de conocimiento conforme los postulados del artículo 453 del CGP, pero con deducción del valor de su cuota como comunera (art. 411 inciso 5 del CGP).

En este punto vale la pena, a manera ilustrativa traer a colación que el doctrinante y catedrático doctor Ramiro Bejarano Guzmán, en su libro *Proceso Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos*, 7ª Edición, Bogotá, Editorial Temis S.A., 2016, páginas 370 y 371, expone: "la venta del bien debe realizarse en pública

subasta, en la misma forma prevista para el proceso Ejecutivo con las siguientes excepciones:

*(...) c) Cuando un comunero se presente como postor, debe proceder a consignar el 40 por ciento del valor del bien, como si fuera un tercero, **pero deduciendo el valor de su cuota**. De la misma manera, debe proceder si resulta vendedor en la subasta.*

Un ejemplo aclara el comentario.

Hay un inmueble avaluado en cien millones de pesos, que pertenecen en común y proindiviso en iguales cuotas a los comuneros A, B, C y D. Se lleva a remate y A se interesa en hacer postura. Como él ya es propietario en común y proindiviso en una cuarta parte, entonces deduce del valor del bien la parte suya, quedando la suma de setenta y cinco millones, sobre la que debe consignar el 40 por ciento para ser oído en la oferta, es decir treinta millones de pesos.

Teniendo en cuenta lo anterior, es posible afirmar sin ningún asomo o manto de duda que la demandante ANGÉLICA MARÍA DUQUE PEREA, en su calidad de comunera cumplió con el depósito para hacer postura (art. 451 inciso 1 y 452 del CGP) y presentó en la audiencia de remate la correspondiente consignación y postura por la suma de \$ 7.540.000 para la compra del 8.33% de los derechos proindivisos del demandado Ariel Perea Delgado. Por lo tanto, era a ella a quien el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali debía adjudicar el bien inmueble localizado en la calle 49 A número 4N 60, Barrio Evaristo García de la ciudad de Cali.

2. El día 8 de septiembre del 2022 la demandante envió al Despacho A quo el correo electrónico con asunto: " COMPRA CASA CALLE 49 A NUMERO 4 N 60 EVARISTO GARCÍA CALI", hora: 9:29 a.m., así:

Señor

**Juez 18 Civil Municipal de Cali
E.S.D.**

Referencia: Proceso de venta de bien común.

Radicación: 2019-00201

Demandante: Angélica María Duque Perea

Demandado: Ariel Perea Delgado

*Yo, **Angélica María Duque Perea**, mayor de edad, residente en la dirección 63 Paris Street Everett, Massachusetts, código postal 02149, en los Estados Unidos de América, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.121.984 de Cali; a usted Señor Juez, le manifiesto mi interés en que se me adjudique el 8,33% del Señor Ariel Perea Delgado, identificado con cédula de ciudadanía número 14.997.810 de Cali, el demandado; para ello, hago postura y*

he consignado por intermedio de mi señora Madre, Martha Cecilia Delgado, identificada con cédula de ciudadanía número 31.831.139 de Cali; a quien le otorqué poder general por escritura pública, el equivalente al 40% del valor del derecho proindiviso.

Atentamente,

Angélica María Duque Perea

Cédula de ciudadanía: 29.121.984

Correo electrónico: amadupe@yahoo.com

Teléfono: 857 263 17 81

(En el expediente electrónico del proceso en referencia ver pdf. 51MemorialPosturaDemandante20220908)

3. El día 8 de septiembre del 2022 la demandante envió al Despacho A quo el correo electrónico con asunto: "Precio que ofrezco por 8.33% casa en Calle 49 A Número 4 N 60 Cali", hora: 9:46 a.m., así:

"Dando alcance al mensaje anterior, ante mi postura de compra del 8, 33%, del Señor Ariel Perea Delgado, identificado con cédula de ciudadanía número 14.997.810 de Cali, de la casa ubicada en Calle 49 A número 4 N 60 Barrio Evaristo García, en Cali, ofrezco según el avalúo comercial de la casa, y correspondiente a su porcentaje (8.33%) ofrezco \$ 7.540.000 pesos colombiano.

Muchas gracias Señor Juez.

Atentamente,

Angélica María Duque Perea

Cédula de ciudadanía: 29.121.984 de Cali

Propietaria del 91, 77% de la Casa Calle 49 A número 4N 60 Barrio Evaristo García-Cali

Cel. 857 263 17 81 Massachussets-Estados Unido

(En el expediente electrónico del proceso en referencia ver pdf. 52MemorialPosturaDemandante20220908)

4. En el expediente electrónico del presente asunto obra formato de depósitos judiciales de fecha 8 de septiembre del 2022 donde consta que el señor OROZCO TEJADA hizo la consignación del 40% del avalúo del inmueble presentado personalmente a las 9: 55 a.m. en el juzgado 18 civil municipal de Cali en sobre cerrado junto con la oferta por la suma de \$95.140.000, tal y como se observa en el archivo pdf 53MemorialPosturaMartín20220908 obrante en el expediente digital.

5. En la audiencia de remate del 8 de septiembre de 2022, el Juez de primera instancia como director del proceso debía ejercer el control de legalidad para identificar las irregularidades que pudieren afectar la validez del remates, pero como no lo hizo infringió lo establecido en el

artículo 451 del CGP, porque aceptó al señor MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA como postor cuando no cumplió con los requisitos para ello, puesto que hizo la consignación por concepto de postura para el remate en la suma de \$ 36.200.000 el día 8 de septiembre del 2022, fecha en la que se llevaba a cabo la audiencia de remate dentro del proceso de la referencia, cuando la ley estatuye que se **deberá consignar previamente en dinero, a ordenes del Despacho**, el 40% del avalúo del respectivo bien. Por tal motivo, el señor OROZCO TEJADA no se cumplió con este requisito para hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o el mismo día de la audiencia.

6. En el acta de remate obrante en el plenario está plasmado: “(...) la secretaria abrió la licitación y exhortó a todos los interesados para que hagan su postura en sobre cerrado, tal como lo rodona el inciso 1° del artículo 451 del C.G.P., **dejando constancia que, antes de la apertura de esta diligencia, no se recibieron postura**”.

7. Por lo tanto, el Juzgado 18 Civil Municipal de Cali vulneró el derecho fundamental al debido proceso de la demandante en la citada audiencia al no adjudicarle el 8.33% y, su lugar, sin justificación válida admitir y oír la oferta del señor MARTÍN ALONSO OROZCO TEJADA a la cual anexó el depósito para hacer postura realizado mediante consignación del banco Agrario del mismo día de la audiencia de remate, cuando **previamente a la audiencia de remate debía haber consignado los \$36.200.000** (art. 451, inciso 1¹ y 452 inciso 2² del CGP), razón por la cual es claro que el Despacho de primera instancia no hizo el control de legalidad respecto al cumplimiento del requisito del depósito para hacer postura y la oferta por la suma de \$ 95.140.000 presentada por el señor OROZCO TEJADA que es un tercero que no cumplió con el lleno de requisitos

¹ **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.

² **ARTÍCULO 452. AUDIENCIA DE REMATE.** Llegados el día y la hora para el remate el secretario o el encargado de realizarlo anunciará el número de sobres recibidos con anterioridad y a continuación, exhortará a los presentes para que presenten sus ofertas en sobre cerrado en dentro de la hora. El sobre **deberá contener**, además de la oferta suscrita por el interesado, **el depósito previsto en el artículo anterior** (...) Transcurrida una hora desde el inicio de la audiencia, **el juez o el encargado de realizar la subasta abrirá los sobres y leerá las ofertas que reúnan los requisitos señalados en el presente artículo.** A continuación adjudicará al mejor postor los bienes materia del remate. En caso de empate, el juez invitará a los postores empatados que se encuentren presentes, para que, si lo consideran, incrementen su oferta, y adjudicará al mejor postor. En caso de que ningún postor incremente la oferta el bien será adjudicado al postor empatado que primero haya ofertado.

legales, entonces, no debía que ser oído en el remate ni adjudicarle el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-434699 con nomenclatura calle 49 A 4 N-60, Apartamento 101, Barrio Evaristo de Cali.

Por lo tanto, solicito de manera comedida y respetuosa al señor Juez lo siguiente:

PETICIÓN

1. Solicito de manera comedida al Despacho se sirva REVOCAR el auto interlocutorio No. 3454 del 23 de septiembre del 2022 y a su vez decretar la **NULIDAD CONSTITUCIONAL POR VIOLACIÓN AL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO** en la audiencia de remate celebrada el día 8 de septiembre del 2022.

2. Solicito al Despacho de segunda instancia se sirva declarar la nulidad del todo lo actuado bajo el entendido de anular y dejar sin efecto el acta de remate del 8 de septiembre del 2022 y todas las actuaciones procesales posteriores. En consecuencia, se adjudique a la demandante el 8,33% que le corresponden al demandado Ariel Perea Delgado, pues es la única legitimada para ello, conforme las consideraciones y argumentaciones antes expuesta.

3. Solicito al Despacho de segunda instancia que es importante también que en el presente caso se tenga en cuenta lo siguiente: Primero, el juez a quo en auto interlocutorio No. 3253 de fecha 9 de septiembre de 2022 aceptó la revocatoria al poder que hiciera la demandante al togado Dr. Carlos Alberto Trujillo Narváez, por tal motivo, la nulidad constitucional se presentó después porque tuvo que contratar los servicios profesionales del suscrito profesional del derecho a fin de defender sus intereses y derecho. Y segundo, que el apoderado del demandado Ariel Perea Delgado en el escrito por medio de los cuales descurre el traslado del recurso de reposición incoado por el suscrito contra el auto interlocutorio No. 3365 de fecha 16 de septiembre del 2022, puntualiza lo siguiente: *De igual forma me permito hacer alusión a un hecho que se encuentra comprobado en el expediente digital de este proceso, y es que la parte demandante (quienes interponen este recurso) publicó en el Diario Occidente el 21 de agosto 2022 **aviso de remate con el yerro que manifiestan en el recurso**. Me permito dejar en manifiesto igualmente, que el aviso de remate por parte de los demandados (nuestra parte) también fue publicado en ocasiones anteriores el mismo mes de agosto del presente año, lo cual se verifica en el expediente digital, y en él se observa que se publicó sin ese yerro mencionado por parte de los recurrentes; aspecto que suple cualquier lapsus de la parte demandante y/o demandada en este hecho. (En el expediente electrónico del proceso en referencia ver pdf. 87MemorialDescorreReposición20220922)*

NOTIFICACIONES

La demandante y el suscrito en el correo electrónico sonico51241@hotmail.com
Celular 317 585 01 27

Por favor confirmar recibido del presente mensaje.

Atentamente,



YHONATHAN GUEVARA RESTREPO
Abogado