

EJECUTIVO HIPOTECARIO

Radicado 2017-00242-00

Al despacho de la señora Juez, memorial de un tercero poniendo de presente una irregularidad en el remate de la cual considera que acarrea nulidad.

Bucaramanga, 01 JUL 2021

OSCAR ANDRES RAMIREZ BARBOSA

Secretario.

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 01 JUL 2021

El señor GREGORY ANAYA PARRA, quien dice actuar como postor interesado en la diligencia de remate practicada en el presente asunto, manifiesta que: *"en el remate realizado el 1 de junio de 2021 del inmueble apartamento 101 primer piso Bifamiliar Mendez, no se le colocó la dirección completa o exacta del predio para poderlo mirar físicamente, solamente aparece la matrícula inmobiliaria y predial, pero no se cumplió con el requisito del artículo 450 numeral 2 del Código General del Proceso"*, señala que no quedó consignada la dirección en el aviso de remate, por lo que se presentó una irregularidad para no realizar el remate y por ello no consignó para participar; que fue adjudicado el inmueble y que hay un vicio que acarrea una nulidad.

Respecto a la oportunidad procesal para alegar la nulidad del remate en un proceso ejecutivo, por posibles irregularidades de índole procesal; el artículo 452 establece, en sus incisos segundo y tercero, que

"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.

Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes".

A su vez, el artículo 455 en su primer inciso dispone que: *"Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación (...)"*.

Luego entonces, de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores, las nulidades deben alegarse antes de la adjudicación del bien que se produce en la diligencia de remate, so pena de considerarse saneadas.

Tal como lo dispone el artículo 452 del C.G.P., la adjudicación se entiende efectuada al final de la subasta, cuando el Juez lee las propuestas válidas y adjudica el bien objeto de remate al postor que haga la mejor oferta.

Por tanto, como la diligencia tuvo lugar el 1o de junio de 2021, el interesado en la subasta, si consideraba que no se cumplían los requisitos para realizar la almoneda, debió comparecer a dicha diligencia, pues sólo contaba hasta antes de ser adjudicado el bien, para proponer la nulidad a que se ha hecho referencia.

Frente a la irregularidad advertida por el memorialista, se observa que en el aviso de remate publicado en el diario Vanguardia Liberal, el día 9 de mayo de 2021, se cumplió con las formalidades legales pues se identificó el inmueble objeto de remate, con el número de su matrícula inmobiliaria, se indica su ubicación por los linderos, el nombre, dirección y teléfono del secuestre del bien, quien era la persona encargada de mostrarlo a los interesados; luego entonces, no es de recibo el argumento del memorialista que, como no se indicó la nomenclatura del bien, no era posible mirarlo físicamente; pues

si en realidad estaba interesado en hacer postura, tenía a su alcance los medios para conocer el inmueble.

Así las cosas, en términos procesales la norma es clara en indicar que la adjudicación se produce al finalizar la audiencia de remate y que sólo hasta antes de dicho estadio procesal es posible alegar las posibles nulidades que pudieran haber viciado el procedimiento y la irregularidad a que hace referencia el memorialista no es de recibo, para dejar sin efecto una diligencia en la que se cumplieron las formalidades exigidas.

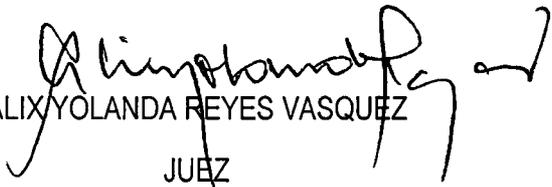
Por razón de lo anterior, el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bucaramanga,

RESUELVE:

1905 JUL 1 0

Rechazar de plano la nulidad planteada por el señor GREGORY ANAYA PARRA, por extemporánea.

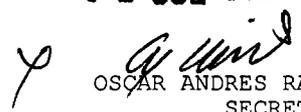
NOTIFIQUESE


ALIX YOLANDA REYES VASQUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

LA PROVIDENCIA ANTERIOR ES NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN ESTADOS NO.

HOY, 02 JUL 2021


OSCAR ANDRES RAMIREZ BARBOSA
SECRETARIO