

B)

5. Para realizar la DILIGENCIA DE SECUESTRO el día 04 de Octubre de 2013, se expidió el Despacho Comisorio No. 043 con destino al Inspector Superior de Policía de Popayán (**folio 98-108**); y la misma se realizó el día 30 de OCTUBRE del año 2013:

5.1.- En el lugar de la DILIGENCIA atendió a los funcionarios la señora **“SILENA VIDAL, ocupante del SEGUNDO PISO quien expuso que la sede estaba alquilada a un político de nombre PEDRO ANTONIO ZEMANATE y que estaba alquilado por seis (06) meses”** (**folio 112 y ss**).

5.2.- En el PRIMER PISO se encontró un “LOCAL COMERCIAL ocupado por la señora ADRIANA TRUJILLO, quien vía telefónica dijo al Inspector que funge como arrendataria de dicho local y paga un canon de (\$1.900.000,00) al señor NESTOR CORREA”

6. Se nombró como secuestre del inmueble al Auxiliar de la Justicia FELIX ANTONIO CHAMORRO MEJIA, y como no se pudo secuestrar la totalidad del inmueble (Primer Piso) se suspendió la respectiva diligencia que continuó el día 05 de Noviembre de 2013; y en esta ocasión los atendió la señora FANNY RUTH DELGADO (folio 118), quien expuso: “YO TENGO UN CONTRATO DE ANTICRESIS por la suma de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000,00) suscrito con la señora YOHANA DE JESUS PACHECO NARVAEZ desde el 04 de Julio de 2013 hasta el 04 de ENERO de 2014, derecho que en su momento defenderé dentro del proceso. Es todo”.

7. El día 06 de Noviembre de 2013 el secuestre FELIX ANTONIO CHAMORRO MEJIA, rinde informe de la Diligencia de secuestro realizada y expone que la señora ADRIANA TRUJILLO, PEDRO ANTONIO ZEMANATE y FANNY RUTH DELGADO tienen un contrato con una persona que no aparece en el Certificado de Tradición y solicita que los requieran para que por medio del Banco Agrario realicen los depósitos a órdenes del Juzgado comitente, a lo que accede el despacho el día 13 de Noviembre de 2013 emitiendo los oficios 3.523,3.524 y 3.525. (**folio 117 a 128**).

8. Se presenta el AVALUO del inmueble realizado por el Ingeniero Civil FERNANDO MARCELO SARRIA el día 25 de Noviembre de 2013, y se fija un valor de CUATROCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$410.000.000,00). Ninguno de los demandados objeto el dictamen. (**folios 129 a 137**).

9. El señor NESTOR JOSE CORREA ORTIZ, el día 03 de Diciembre de 2013 otorga poder al abogado ALFREDO PEREZ HERRERA, y éste solicita al Juez Quinto Civil del Circuito de Popayán, que SUSPENDA LA DILIGENCIA DE REMATE DEL INMUEBLE, debido a que el señor CORREA ORTIZ es POSEEDOR del inmueble, por compra realizada a los comuneros; y solicita se le reconozcan MEJORAS realizadas al predio por un valor de CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000,00) (**Folios 138-162**).

10. El día 05 de Diciembre de 2013, el Juzgado NIEGA por IMPROCEDENTE la solicitud impetrada, y no le reconoce personería para actuar al abogado. (**folio 163**).

11. Diciembre 09 de 2013 a 31 de Enero de 2014, se observa la rendición de cuentas rendidos por el Auxiliar de la Justicia, señor FELIX ANTONIO CHAMORRO MEJIA, acerca de consignaciones de pagos de cánones de arrendamiento. (**folio 164 a 175**)

12. El día 17 de FEBRERO de 2014 se fija fecha para la Diligencia de Remate del inmueble que se encuentra en Litigio, que tendrá el día 25 de Marzo de la misma anualidad, al igual que

se observan depósitos judiciales y actuaciones del secuestre del asunto referido; y llegada la fecha para la subasta se declara el REMATE desierto por falta de postores. (folios 182 a 203).

13. A folios (206 a 255) se observan varias consignaciones, realizadas por los inquilinos del inmueble, diligencias de remate fracasadas, y actuaciones del secuestre del proceso, señor FELIX ANTONIO CHAMORRO MEJIA rindiendo cuentas de su gestión.

14. Con fecha 12 de Agosto de 2014 se observa un informe del señor FELIX ANTONIO CHAMORRO MEJIA, donde expone al Juzgado que el señor NESTOR JOSE CORREA ha ARRENDADO EL INMUEBLE y ha dado órdenes al señor JOHN CADENA que no deje entrar a nadie (folio 255 a 262), posterior a ello (folio 262 Septiembre 04 de 2014) existe otro informe del auxiliar de la justicia donde se observa que el inmueble fue arrendado a una señora de nombre ANGIE, (folio 274. Septiembre 08 de 2014) se deja constancia que el inmueble ha sido desocupado a excepción del apartamento que se encuentra ocupado por una señora de nombre FANNY RUTH DELGADO CADENA.

C)

2) DE LAS ACTUACIONES AL INTERIOR DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

DEL CONTRATO DE ANTICRESIS

15. El día 04 de Marzo de 2015 el proceso es remitido al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, y la señora FANNY RUTH DELGADO CADENA, solicita que se la RECONOZCA como TERCERO AD EX CLUDENDUM, por haber suscrito el día 04 de Julio de 2013 un CONTRATO DE ANTICRESIS con la señora YOHANA DE JESUS PACHECO (coopropietaria del inmueble y demandada del proceso). Esta solicitud es NEGADA por improcedente por el despacho de conocimiento. (folio 288-354)

D)

DEL SURGIMIENTO DE LA HIPOTECA SOBRE EL (58,33%) DE LOS DERECHOS DE CUOTA

16. Según certificado de tradición perteneciente al predio con Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455 ORIPP, en la anotación No. 18, se puede observar que la señora YOHANA DE JESUS PACHECO NARVAEZ (Demandada Dentro del Proceso Divisorio); según Escritura Pública No. 270 del 17 de Febrero de 2015 de la Notaria Primera de Popayán entregó a título de Compraventa los Derechos de Cuota equivalentes al (58,33%) del inmueble referido, al señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA identificado con C.C. No. 1.061.761.120, por un valor de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$171.143.000,00).

16.1. Se resalta que a esta fecha el INMUEBLE YA ESTABA SECUESTRADO Y AVALUADO desde el día 30 de Octubre y 25 de Noviembre de 2013. (Mirar Numeral 5 y 8 de esta demanda).

16.2.- Hago caer en cuenta que sobre el inmueble recaía la medida cautelar de INSCRIPCION de DEMANDA desde el día 18 de Julio de 2013. (anotación No. 15 del Folio de M.I. No. 120-45455) (Folio 66-69).

17. En el mismo acto notarial el señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA, constituyó Hipoteca en Primer Grado por valor de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000,00),

en favor de mis poderdantes GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS. **(Negrilla y subrayas del suscrito).**

E)

1) DEL PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO EN EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN SOBRE EL (58,33%) DE LOS DERECHOS DE CUOTA

18. Como el señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA no cumplió con el pago de la hipoteca, mis patrocinados GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS iniciaron en su contra Proceso Ejecutivo Hipotecario que le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán con Radicado 2015-00153-00.

19. El día 10 de Noviembre de 2015, el abogado OSCAR ALIRIO ARGOTI CHAVEZ, abogado de los acreedores hipotecarios, solicita al Juzgado Sexto Civil del Circuito que al momento de realizarse EL REMATE DEL PROCESO DE VENTA DE BIEN COMUN, se reconozcan los derechos de los acreedores hipotecarios (GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS); debido a que ellos entregaron a título de mutuo sobre Hipoteca en Primer Grado la suma de CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000,00) al señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA, sobre el (58,33%) del bien con Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455; por qué este señora adquirido dichos derechos a la señora YOHANA DE JESUS PACHECO NARVAEZ **(folio 323 y ss)**

20. El Juzgado Sexto Civil del Circuito se pronuncia de manera favorable a la petición incoada por los acreedores hipotecarios mediante auto de fecha 23 de Mayo de 2016. (folio 354).

21. Según Oficio No. 1251 del 30 de Julio de 2015, emanado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, se embargó el Inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán ©, (cuota parte del 58,33%). tal y como consta en la Anotación No. 21 del Certificado anexo.

22. Dentro de este asunto el día 09 de Noviembre de 2015, la Inspección Primera Urbana de Policía de Popayán, atendiendo el Despacho Comisorio No. 004 del 16 de Octubre de 2015 emitido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, realizó la DILIGENCIA DE SECUESTRO del bien inmueble en el equivalente al (58,33%) de los Derechos de Cuota; y dicha diligencia FUE ATENDIDA por el demandado, RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA; al igual que **“Se dejó constancia que no se presentaron terceras personas a oponerse legalmente a la diligencia”.** **(Negrilla y subrayas del suscrito).**

23. El día 28 de Junio de 2016 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, el señor GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS REMATARON los Derechos de Cuota (58,33%) que le pertenecían al señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA sobre el predio identificado con M.I. No. 120-45455 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán ©, por un valor de (\$188.639.220,00). Dicha providencia fue aprobada el día 12 de Julio de 2016. **(folio 361-368).**

F)

2) RESUMEN DE LO ACONTECIDO

24. De esta forma al interior del referido acto público el señor GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS, quedaron como propietarios del (58,33%) de los Derechos de Cuota que le pertenecían al señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA sobre el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455, con la CERTEZA JURIDICA, que el predio desde el día 18 de Julio de 2013 tenía una Inscripción de Demanda, y al momento de las dos (02) diligencias de secuestro que se le habían practicado al inmueble (La del Proceso Divisorio y la del Proceso Ejecutivo Hipotecario) NO se habían presentado terceras personas a oponerse. **(Folio 66-69).**

G)

3) DEL REMATE DE LAS ACCIONES DEL PROCESO DIVISORIO EN EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

25. El día 15 de NOVIEMBRE del año 2016 el abogado OSCAR ALIRIO ARGOTI CHAVEZ, en calidad de apoderado de los señores GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS solicita al Juzgado de conocimiento se requiera al secuestro para que informe sobre arreglos y arrendamientos que se están haciendo sobre el referido bien, a pesar de ESTAR SECUESTRADO por cuenta del Proceso Divisorio y sus patrocinados ser los dueños del (58,33%) del bien, debido a que lo remataron en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán el día 28 de Junio de 2016. **(Folio 387).**

26. El día 23 de Noviembre de 2016, se realizó al interior del JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN el REMATE del bien inmueble objeto de demanda (resto de las acciones 41,666%), dentro del Proceso de Venta de Bien Común con radicado 2013-189; y el REMATE fue adjudicado a los señores GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS, por ser los únicos postores. **(folio 398 a 441). (Negrilla y subrayas del suscrito).**

CONCLUSION

27. Señor Juez, de esta forma el señor GAMALIER SEGURA DIAZ y la señora SATURIA DIAZ CEBALLOS, adquirieron la TOTALIDAD del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455, debido a que el mismo fue adquirido por medio de REMATE en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán (58,33%), y el resto en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán (41,666%). **(Negrilla y subrayas del suscrito).**

28. El día 22 de Mayo de 2017, el abogado OSCAR ALIRIO ARGOTI CHAVEZ, envía oficio al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, para que oficie al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, para efectos de Levantar la Medida Cautelar que recae sobre el bien que remataron mis poderdantes, GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS, dentro del Proceso Ejecutivo 2017-00027-00 Demandante ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ. Demandado ANDRES FELIPE MUÑOZ GOMEZ; debido a que por efectos del remate se habían consignado los dineros en favor de dicho señor a este Juzgado. El despacho se pronuncia de manera favorable a la solicitud incoada. (folio 442- 448).

II)

1) DE LA OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE REMATADO POR PARTE DEL SEÑOR ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ

29. El día 08 de Junio de 2017 el abogado de los señores GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS en el Proceso Divisorio, solicitó la ENTREGA del inmueble, y las personas que habitaban el mismo se rehusaron a desalojar el mismo de manera voluntaria, motivo por el cual el día 15 de Julio de 2017, el citado profesional pidió que le entrega se hiciera por medio de allanamiento; para lo cual el Juzgado de conocimiento fijó el día 17 de Octubre de 2017. **(folios 449 a 468).**

30. Llegada la fecha para la entrega del bien, (17 de Octubre del año 2017), el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ, presenta ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, INCIDENTE DE OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE (folio 210), bajo los siguientes argumentos:

A) Hace un recuento de las ventas de los derechos del inmueble precitado (numerales 1-5) y en el numeral 6 expone:

“Que el día 01 de JULIO de 2015 realizó una PERMUTA por valor de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$300.000.000,00) del inmueble objeto de Oposición con los señores RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA y MILLER ARMANDO AGUIRRE GARCIA; donde estos señores le transfirieron el Dominio y Posesión del (58,33%) del inmueble ubicado en la CARRERA 8 No. 4-39 y 4-41 del Folio de M.I. No. 120-45455. (Aporta los contratos que menciona).

B) Expone que en esta permuta hizo entrega a los citados señores de un “Apartamento en el Edificio España distinguido con el No. 201 de la Calle 60 Norte No. 3A-60, Torre 4. Un lote ubicado en el Barrio la Cordillera y un Automóvil KIA CERATO Modelo 2010 PLACAS CUS-361 y la suma de SESENTA MILLONES (\$60.000.000,00) de pesos”.

C) Dice que “Una vez celebró el contrato (01 de Julio de 2015), entró en POSESION del inmueble, y que el día 31 de Julio de 2015 el inmueble fue embargado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán”.

D) Argumenta (numeral 11) que los señores GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS “Se les adjudicó mediante remate el (58,33%) de las acciones del bien en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán (Proceso Ejecutivo Hipotecario); y que posterior a ello en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán remataron el (41,66%) (Proceso de Venta de Divisorio)”.

E) Para finalizar la parte fáctica expone que “REALIZADA LA NEGOCIACION con RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA entró a ocupar la TOTALIDAD DEL INMUEBLE debido a que la señora FANNY RUTH DELGADO DE CADENA le entregó la POSESION QUE ELLA OSTENTABA SOBRE EL INMUEBLE (en virtud del Contrato de Anticresis que había realizado con la señora YOHANA DE JESUS PACHECO), y que NO se OPUSO a la Diligencia de secuestro por qué no se encontraba en la ciudad para esa época; y culmina diciendo que durante su permanencia en el inmueble NO HA SIDO PERTURBADO DE LA POSESION DEL MISMO Y QUE NADIE HA INSTAURADO NINGUNA ACCION EN SU CONTRA. (Negrilla y subrayas del suscrito).

2) DE LA DECISION DEL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

31. El mismo día de manera ILEGAL por parte de la titular de dicho Juzgado se admitió la oposición, se recibieron las pruebas pedidas por el Opositor, a pesar de los recursos presentados por la parte rematante, y para nada fueron aceptados por la Juez Sexto Civil del Circuito; y el día 18 de Octubre de 2017 continuaron recaudando los testimonios solicitados por el opositor a la entrega del bien inmueble. **(folios 285-319 ss).**

32. El día 14 de Diciembre del año 2017, la titular del Juzgado Sexto Civil del Circuito de

Popayán, falla el INCIDENTE DE OPOSICION A LA ENTREGA del bien inmueble a FAVOR del señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ. (folio 319).

33. Respetado Magistrado; de esta forma el Demandado del presente asunto, señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ es reconocido de MANERA ILEGAL COMO POSEEDOR DEL INMUEBLE identificado con el Número de M.I. No. 120-45455, ubicado en la Carrera 8 No. 4-39 y 4-41 de esta ciudad, (objeto de demanda), amparado en un AUTO ILEGAL QUE NO HACE TRANSITO A COSA JUZGADA Y NO ES GENERADOR DE DERECHOS Y OBLIGACIONES; debido a la teoría de los AUTOS ILEGALES que pasaremos a exponer más adelante.

III)

ARGUMENTOS FACTICOS DE LA PRESENTE QUEJA DISCIPLINARIA

34. De esta forma el señor **ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ** ingresó de una manera clandestina e INJUSTIFICADA además que ILEGAL en POSESION del inmueble identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455, que habían adquirido los señores **GAMALIER SEGURA DIAZ** y **SATURIA DIAZ CEBALLOS**, en Pública subasta ante los Juzgados Primero y Sexto Civil del Circuito de Popayán, tal y como se expuso en el numeral 28 de esta demanda (Negrilla y subrayas del suscrito).

35. Debido a los pobres argumentos expuestos en la Oposición a la Entrega realizada por el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ, y al respaldo Jurídico derivado de un AUTO ILEGAL, los suscritos **GAMALIER SEGURA DIAZ** y **SATURIA DIAZ CEBALLOS**, nos vimos privados de tomar la Posesión del Inmueble que REMATAMOS en los Juzgados Primero y Sexto Civil del Circuito de Popayán (Negrilla y subrayas del suscrito).

36. Conforme el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-45455, los suscritos **GAMALIER SEGURA DIAZ** y **SATURIA DIAZ CEBALLOS**, somos los propietarios del inmueble referido y por lo tanto los legitimados en causa para impetrar la presente acción disciplinaria.

37. Los suscritos **GAMALIER SEGURA DIAZ** y **SATURIA DIAZ CEBALLOS**, en calidad de propietarios inscritos del referido bien inmueble, nos encontramos privados de la posesión material de dicho bien descrito anteriormente **DEBIDO A LAS ACTUACIONES ILEGALES DE LA JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, QUE RAYAN EL CAMPO PENAL, YA QUE ESTO CONSTITUYE UN PREVARICATO POR ACCION** (artículo 413 del Código Penal),

IV)

ARGUMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA DEMOSTRAR LA ILEGALIDAD DEL AUTO PROFERIDO POR EL JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN "QUE ADMITIO LA OPOSICION A LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE EN FAVOR DEL SEÑOR ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ y CONSTITUYE EL PREVARICATO POR ACCION"

I) JURIDICOS

PRIMERO.

CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

1. ARTÍCULO 456. ENTREGA DEL BIEN REMATADO

Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plazo no mayor a quince (15) días después de la solicitud. En este último evento no se admitirán en la diligencia de entrega oposiciones, ni será procedente alegar derecho de retención por la indemnización que le corresponda al secuestre en razón de lo dispuesto en el artículo 2259 del Código Civil, la que será pagada con el producto del remate, antes de entregarlo a las partes.

Respetado Magistrado atemperándonos a esta norma, **NO era procedente** por ningún motivo que la titular del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, **ADMITIERA siquiera la oposición a la entrega del bien**; debido a que la norma es muy clara para el caso concreto; y más aún cuando con el material probatorio arrojado al proceso sin ningún esfuerzo se puede concluir que el supuesto poseedor del bien inmueble (**ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ**) no lo era ni lo es de buena fe; como se demostrara en seguida. **(Negrilla y subrayas del suscrito).**

SEGUNDO

ARTÍCULO 591. C.G.P. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

*Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente.....
El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes... (Negrilla y subrayas del suscrito).*

1) La Demanda de Venta de Bien Común (Proceso Divisorio) presentado por parte de la señora MELIDA ISABEL VALENCIA en contra de los señores ALVARO CARVAJAL VALENCIA y otros; sobre el bien inmueble identificado con la M.I. No. 120-45455 (**objeto de reivindicación en este proceso**); fue iniciada desde el día 31 de Mayo de 2013 en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán; y el **día 27 de Junio de 2013 según Oficio No. 2223 se ordenó la INSCRIPCION DE LA DEMANDA**, que fue registrada en la anotación No. 15 del Folio de M.I. No. 120-45455; el día 18 de Julio de 2013. **(Folio 66-69).**

2) Debido a lo anterior, no se concibe de manera legal que si desde el día 18 de Julio de 2013 se había registrado en el predio de M.I. No. 120-45455 la INSCRIPCION DE LA DEMANDA, la titular del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, reconozca al señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ como poseedor de buena fe.

3) Debemos tener en cuenta que la inscripción de la demanda en el registro tiene gran importancia por dos razones:

1. Disuade al comprador de buena fe

2. Deja en evidencia al comprador de mala fe

Decíamos que cuando una persona se insolventa vende las propiedades o las trasfiere a terceros de su confianza.

En el primer caso, que se trata de una compraventa común y corriente donde el comprador es de buena fe y por lo general desconoce la situación judicial del vendedor, la presencia de la inscripción de la demanda puede ser suficiente para que ese potencial comprador desista de la transacción, pues no muchas personas querrán comprar una propiedad que está tiene ese tipo de líos.

En esa perspectiva, expuso esta Corte:

“(...) Tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que es, conforme al art. 1º del decreto 1250 de 1970, ‘un servicio del Estado’ que se

presta por funcionarios públicos, y que permite a toda persona que desea celebrar actos o contratos sobre bienes de tal naturaleza, indagar mediante la obtención de un certificado de tradición y libertad, cuál es la situación jurídica de un determinado bien raíz, cuáles sus titulares, sus limitaciones etc., y por ello, si una persona, confiada en la información reflejada en uno de tales documentos, obtiene, por vía de ilustración, de manos de su verdadero propietario el derecho de dominio, sin que aparezca que existe alguna limitación, gravamen o medida cautelar que pueda afectarlo, la ley protege la buena fe de ese tercero, así con posterioridad apareciere que sobre tal inmueble existía una específica restricción, acordada o decretada ex ante, pero no inscrita oportunamente (...)"¹ (subrayado propio).

Debido a lo traído a colación, es evidente que el señor **ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ NO PUEDE ALEGAR SU PROPIO DOLO, al aducir que es un POSEEDOR DE BUENA FE DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION;** debido a los siguientes aspectos:

4) Desde el día 18 de Julio de 2013 se había registrado en el predio de M.I. No. 120-45455 la INSCRIPCION DE LA DEMANDA del Proceso Divisorio de venta de BIEN COMUN.

5) En el proceso de venta de bien común radicado con el número 2013 189, que finalizó en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán @, las personas indeterminadas fueron emplazadas motivo por el cual el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ, no se puede oponer a la Diligencia de Entrega del bien, debido a que ya era conocedor que existía un Proceso de Venta de Bien Común; y que ya existía el Proceso Ejecutivo Hipotecario. (Lo reconoce en la diligencia realizada en los días 17 y 18 de octubre de 2017).

6) El bien inmueble que se pretende reivindicar en esta Demanda fue SECUESTRADO en su totalidad los días 30 de Octubre y 05 de Noviembre de 2013 dentro del Proceso Divisorio. (Negrilla y subrayas del suscrito).

7) El día 05 de Noviembre de 2013 al momento de la Diligencia de secuestro, la señora FANY RUTH DELGADO CADENA atendió la diligencia y expuso que TENIA UN CONTRATO DE ANTICRESIS por valor de (\$25.000.000,00) con la señora YOHANA DE JESUS PACHECHO NARVAEZ (coopropietaria del inmueble), desde el día 04 de Julio de 2013 hasta el día 04 de Enero de 2014. (Negrilla y subrayas del suscrito).

Nótese, que de esta forma se RECONOCE TACITAMENTE en virtud del contrato enunciado, que la señora es **UNICAMENTE TENEDORA del INMUEBLE**, más NO POSEEDORA DEL BIEN como lo quiso hacer creer el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ en la Oposición a la Entrega, cuando aporta un documento donde se observa que dicha señora **LE CEDE LOS DERECHOS DE POSESION Y MEJORAS QUE OSTENTA SOBRE EL INMUEBLE de fecha 09 de Octubre de 2016..**

TERCERO

CONCEPTO JURIDICO REFERENTE A LA ANTICRESIS

ARTICULO 2458. <DEFINICIÓN DE ANTICRESIS>. *La anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una finca raíz para que se pague con sus frutos.*

ARTICULO 2459. <PROPIEDAD DEL INMUEBLE DADO EN ANTICRESIS>. *La cosa raíz puede pertenecer al deudor o a un tercero que consienta en la anticresis.*

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 19 de diciembre de 2006, rad. 8158.

ARTICULO 2460. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO> . El contrato de anticresis se perfecciona por la tradición del inmueble.

ARTICULO 2461. <DERECHOS DEL ACREEDOR ANTICRÍTICO> . La anticresis no da al acreedor, por sí sola, ningún derecho real sobre la cosa entregada.

Se aplica al acreedor anticrético lo dispuesto a favor del arrendatario, en el caso del artículo 2020.

No valdrá la anticresis en perjuicio de los derechos reales, ni de los arrendamientos anteriormente constituidos sobre la finca.

ARTICULO 2463. <APLICACIÓN DE NORMAS SOBRE EL ARRENDAMIENTO A LA ANTICRESIS> . El acreedor que tiene anticresis, goza de los mismos derechos que el arrendatario para el abono de mejoras, perjuicios y gastos, y está sujeto a las mismas obligaciones que el arrendatario, relativamente a la conservación de la cosa.

ARTICULO 2463. . El acreedor que tiene anticresis, goza de los mismos derechos que el arrendatario para el abono de mejoras, perjuicios y gastos, y está sujeto a las mismas obligaciones que el arrendatario, relativamente a la conservación de la cosa.

ARTICULO 2464. . El acreedor no se hace dueño del inmueble a falta de pago; ni tendrá preferencia en él sobre los otros acreedores, sino la que le diere el contrato accesorio de hipoteca, si lo hubiere. Toda estipulación en contrario es nula.

1) Teniendo en cuenta la anterior normatividad Jurídica, es evidente que la señora DELGADO CADENA era TENEDORA DEL BIEN INMUEBLE, debido a que la base sustancial de la **POSESION** la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor "la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y la TENENCIA "(...) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)",.....

2) Se hace caer en cuenta que el auto que admite la oposición es desde todo punto de vista ILEGAL, debido a que en la foliatura del proceso anexo, se observa que el Secuestre FELIX ANTONIO CHAMORRO siempre rindió cuentas comprobadas de los arrendamientos al Juzgado.

3) El día **03 de Diciembre de 2013** se le **NIEGA** petición al señor NESTOR JOSE CORREA ORTIZ de reconocimiento de mejoras, quien pretendió hacerse pasar por POSEEDOR del inmueble.

4) El día **04 de Julio de 2013** se **desconoce** por parte del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán , a la señora **FANY RUTH CADENA DELGADO** como **tercera ad excludendum**, por el hecho de haber suscrito un Contrato de Anticresis con la señora YOHANA DE JESUS PACHECO.

5) El día **17 de Febrero de 2015** **YOHANA DE JESUS PACHECO** vende los derechos del **(58,33%)** del inmueble objeto de **REIVINDICACION** al señor **RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA**; Cuando:

6) Sobre el inmueble (y estos derechos) **RECAIA LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA DEL PROCESO DIVISORIO**, desde el día **18 DE Julio de 2013**

7) Ya había habido Sentencia dentro del Proceso Divisorio Y **NO** se reconoció a **NINGUN TERCERO** o **NINGUNAS MEJORAS**.

8) El día **30 de OCTUBRE de 2013** **YA SE HABIA SECUESTRADO EL INMUEBLE**.

9) Ya se había AVALUADO EL INMUEBLE desde el día 25 de Noviembre de 2013.

10) Ya había habido pronunciamiento por parte del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Popayán, a cerca de NO RECONOCER MEJORAS al señor NESTOR JOSE CORREA ORTIZ, el día 03 de Diciembre de 2013.

11) Ya había habido desconocido a la señora FANY RUTH CADENA DELGADO el día 04 de Julio de 2013 como tercera ad excludendum.

QUINTO

Y lo más GRAVE AUN EL CONTRATO DE PERMUTA DE INMUEBLES que aporta el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ realizado con el señor RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA y MILLER ARMANDO AGUIRRE GARCIA, de fecha 21 de Julio de 2015; y CON EL CUAL PRETENDE Y QUIERE HACER CRER QUE ES POSEEDOR DE BUENA FE DEL INMUEBLE OBJETO DE REIVINDICACION se ENCUENTRA VICIADO DE NULIDAD ABSOLUTA, por los siguientes motivos:

1). En la **CLAUSULA PRIMERA** del Contrato de Promesa de Venta NO se aporta la Matrícula Inmobiliaria ni los linderos del Apartamento del Edificio ESPAÑA.

2). En la **CLAUSULA PRIMERA** del Contrato de Promesa de Venta NO se aporta la Matrícula Inmobiliaria, no se aporta la dirección donde se ubica el lote, ni los linderos del mismo. Se resalta señor Juez, que se **INCUMPLIÓ TOTALMENTE** con lo preceptuado por el **ART. 89 Numeral 4to. de la LEY 153 de 1.887 y ART. 1.502 y 1.511 del C.C.**, al igual que lo preceptuado en el **ART. 1857 y 1864 del Código Civil Colombiano, y por lo tanto dicho contrato es NULO ABSOLUTAMENTE**, de acuerdo al Decreto 2610 de 1.979, Artículo 1ro, 2do y 5to, y el Artículo 1.742 del C.C..

IV)

Dentro del **Proceso Ejecutivo Hipotecario** adelantado por los suscritos GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS, en el **Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán**, se había hecho lo siguiente:

1) El Inmueble objeto de litigio, fue **embargado el día 30 de Julio de 2015, secuestrado el día 09 de Noviembre del mismo año y rematado el día 28 de Junio de 2016;** y **NUNCA SE PRESENTO** el señor **ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ** como tercero dentro de **NINGUNO DE LOS (02) PROCESOS**; siendo este el motivo más que suficiente para que NO SE LO RECONOCIERA y se lo reconozca ahora como POSEEDOR y/o COMPRADOR DE BUENA FE.

2) La señora **FANY RUTH DELGADO DE CADENA**, el día **13 de noviembre de 2015**, acude al **Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán ©**, con una petición para que se la reconozca como interviniente ad excludendum, y ante el señor **Juez Primero Civil de Circuito** ya la había presentado; y debido a esto se demuestra que el señor **ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ, nunca estuvo en posesión de dicho bien inmueble, toda vez que expone que desde la fecha que compro el inmueble (derechos) entró en posesión del mismo.**

3) En la diligencia de secuestro del Inmueble ordenada por el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán** proceso 2015 153, **RAY FELIPE AGUIRRE GAVIRIA** firmo el acta de secuestro del bien inmueble, atendió la diligencia y NO dijo nada a cerca de haber vendido el inmueble y mucho menos se presentó el señor **ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ** como OPOSITOR a al SECUESTRO del inmueble

“...la corte no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los autos pronunciados con quebranto de normas legales no tienen fuerza de sentencia, ni virtud para constreñirla a asumir una competencia de que carece, cometiendo así un nuevo error”

- (Auto del 4 de febrero de 1981; en el mismo sentido, sent. De 23 de marzo de 1.981, LXX, Pág. 2 y pág. 30). ARMANDO JARAMILLO CASTAÑEDA “LOS RECURSOS EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL Pág. 35.

- (Tribunal Superior de Bogotá, D.C. auto del 17 de Febrero de 2.005 M.P. HUMBERTO ALFONSO NIÑO ORTEGA). (Subrayas del suscrito) ARMANDO JARAMILLO CASTAÑEDA “LAS NULIDADES EN EL PROCEDIMIENTO CIVIL. Pág. 13.

FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA PRESENTE QUEJA DISCIPLINARIA

PRIMERO: El día 08 de OCTUBRE del año 2.019, le otorgamos poder al doctor **MARVIN FERNANDO ALVAREZ HERNANDEZ**, para que interpusiera una **Demanda Verbal Reivindicatoria** en contra del señor **ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ** para poder recuperar el bien inmueble que de manera **ILEGAL** y gracias al actuar **ILEGAL Y VIOLATORIO DE LAS NORMAS DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y TOCANDO LAS PUERTAS DEL PREVARICATO POR ACCION OBTUVO CON COLABORACION DE LA JUEZ DENUNCIADA EN ESTA INSTANCIA.**

SEGUNDO: Dicha demanda fue ADMITIDA el día 21 de OCTUBRE de 2019 por parte del JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN, quien conoce actualmente del proceso, y a la fecha se encuentra en trámite.

TERCERO: Ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán, el día **16 de OCTUBRE de 2019** dentro del Proceso de VENTA DE BIEN COMUN de MELIDA VALENCIA contra ALVARO CARVAJAL VALENCIA Y OTROS, RADICADO **19001310 3005 2013-00189-00,** **proceso en el cual se REMATO EL BIEN INMUEBLE DE MARRAS y DONDE SE ACEPTO DE MANERA ILEGAL LA OPOSICION;** **por medio de nuestro abogado se presentó la SOLICITUD DE ILEGALIDAD DEL AUTO QUE ACEPTO LA OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE POR PARTE DE ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ;** **y a la fecha pasado ya mas DE QUINCE (15) MESES por parte de dicho Juzgado NO SE ENCUENTRA RESPUESTA A DICHA PETICION.** (Negrilla y subrayas del suscrito).

FUNDAMENTO DE LA QUEJA

Se basa en el simple hecho que si la Juez Sexto Civil del Circuito de Popayán, hubiera procedido conforme a Derecho NO DEBERIA HABER ACEPTADO LA OPOSICION A LA ENTREGA DEL INMUEBLE que de manera ILEGAL hizo el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ, y de esta forma mi madre SATURIA DIAZ CEBALLOS y el suscrito NO ESTARIAMOS EN LA CALLE, debido a que NUNCA SE NOS HA PERMITIDO INGRESAR AL INMUEBLE, ya que la Juez ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA con su proceder INCURRIO EN EL PRESUNTO DELITO DE PREVARICATO POR ACCION por aceptar una OPOSICION A LA ENTREGA DE UN INMUEBLE REMATADO cuando el señor ALEJANDRO VARGAS RODRIGUEZ NO ES NI ERA POSEEDOR DE BUENA FE DEL INMUEBLE, y de igual manera POR QUE NUESTRA DENUNCIADA LLEVA MAS DE QUINCE (15) MESES, EN SU DESPACHO CON UNA PETICION INTERPUESTA POR NUESTRO ABOGADO DE TURNO

VI)

TEORIA DE LOS AUTOS ILEGALES

APORTE JURISPRUDENCIAL

La jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia (G. J. L.X p. 336, G. J. LXXX, Pág. 152; G. J.), precisa que las únicas providencias que son leyes del proceso son las sentencias, por hacer tránsito a cosa juzgada y que los autos interlocutorios o de sustanciación, en firme o ejecutoriados, si son ilegales carecen de la fuerza vinculatoria para el juez y las partes pudiendo apartarse de ellos cuando lo deducido no se ajuste a la ley.

La tesis anterior expuesta lo ha sido igualmente en auto de 4 de febrero de 1.981, sentencia del 23 de marzo del mismo año (C. J. T. LXXX, pág. 2 y XC pág. 330,. V. Casación de 28 de octubre de 1988, M. P. Dr. Eduardo García Sarmiento, Auto de 11 de octubre de 1989. M. P. Dr. Rafael Romero Sierra; auto de 29 de septiembre de 1993, Auto de 18 de abril de 1991. Expediente No. 3322 M. P. Carlos Esteban Jaramillo Schools) cuando ha venido diciendo la Corte:

".....de manera que si es incuestionable que las partes deben tener seguridad acerca de lo dispuesto en las providencias judiciales, no lo es menos que la legalidad de las decisiones en cuanto pronunciadas según la ley es lo que dé la certeza y seguridad y no meramente el quedar en firmes por no recurrirse oportunamente". (Cas. 28 octubre de 1988).

" Ahora bien, como quedó demostrado que fue ilegal el auto admisorio del recurso, la Corte no puede quedar obligada por su ejecutoria, pues los actos pronunciados con quebranto de normas legales no tienen fuerza de sentencia, para constreñirla a "asumir una competencia de que carece cometiendo así un nuevo error. En tales circunstancias, advertida la equivocación consistente en declarar admisible sin serlo un recurso de casación, la Corte puede, sin que tenga que decidir de fondo, pronunciarse en la primera oportunidad procesal, de oficio o a solicitud de parte, sobre la improcedencia del recurso". (Providencia de 29 de agosto de 1977).

"Bien podría afirmarse, entonces, que la simple y mera ejecutoria de los autos no comparten la legalidad de la providencia, pues ello implicaría aceptar que aun los producidos con desviación jurídica, esto es contra legem, podrían bajo ese amparo extender irremisiblemente su perniciosidad. Lo que verdaderamente les da sello de firmeza es su legalidad mas no su ejecutoria, vale expresar, cuando se pronuncian "secundum ius" (Auto 11 de octubre de 1989 M. P. Dr. Rafael Romero Sierra)) (V. Auto 29 de septiembre de 1993 M.P. Dr. Eduardo García Sarmiento).

"Que los actos procesales fallidos, esto es, por ejemplo, los que se dictan sin tener competencia, aunque se haya dejado ejecuturar no obligan al juzgador, porque de lo contrario se estaría absurdamente sosteniendo que por efecto de la ejecutoria y obligatoriedad de una resolución errónea, el tallador se vería compelido a incurrir en un nuevo y ya irreparable verro". (G. T. J. LXXV 727).

II)

La reiterada Jurisprudencia y Doctrina, de igual manera a expresada que los AUTOS ERRÓNEOS, ILEGALES NO tiene fuerza de sentencia, y por lo tanto NO ATAN o LIGAN al Juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del pronunciamiento.

Así por ejemplo, refiriéndose a estos autos, expresó

FREDY ALEXANDER URIZ VILLANO; Y DICHA SEÑORA A LA FECHA NO SE DIGNA A DAR RESPUESTA A LA SOLICITUD QUE SE LE PRESENTO CON EL ANIMO DE RECUPERAR LOS SUSCRITOS EL REFERIDO BIEN, QUE ENTREGAODE MANERA ILEGAL; MOTIVO POR EL CUAL LOS SUSCRITOS TENEMOS DERECHO A QUE NOS RESPONDAN DE MANERA OPORTUNA LSA PETICIONES INCOADAS DENTRO DE UN MOMENTO CONSIDERABLE.

PRUEBA DOCUMENTAL TRASLADADA

1). Solicito para el inicio de la presente Investigación se pida a dicho Juzgado las Copias simples del **Proceso Divisorio del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Popayán 2013-00189**.

2) Exponemos que la presente **QUEJA VA CON COPIA A LA PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION SECCIONAL CAUCA; y una vez radicada la misma se DENUNCIARA PENALMENTE** a la Dra ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA.

NOTIFICACIONES

El señor **GAMALIER SEGURA DIAZ y SATURIA DIAZ CEBALLOS**, en su calidad enunciada, pueden ser notificados en la ciudad de PASTO (N) **Edificio ALAMEDA DE RIO Apartamento 1107 Torre 1 y SATURIA DIAZ** en la MANZANA E CASA 2 Barrio JERUSALEN PASTO, o en la CALLE 8 No. 8-38 OFICINA 202 Conjunto residencial San Camilo de esta ciudad, **Correo marferalv71@hotmail.com. Celular 310-4734902 y 318-6421588.**

La parte denunciada, en el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN**, en el Palacio de Justicia de esta ciudad **Correo j06ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Atentamente,

Gamaliel Segura

GAMALIER SEGURA DIAZ
C.C. No. 98.367.205 de Policarpa (N)

Saturia Diaz

SATURIA DIAZ CEBALLOS
C.C. No. 59.805.863 de Policarpa (N)