

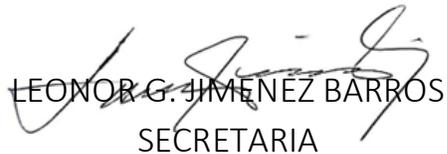
TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN

EJECUTIVO seguido por ANGEL RAFAEL FERNANDEZ GAMERO contra HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR RAFAEL ALBERTO PACHECO LOPEZ. RAD. 47-189-40-89-002-2017-00360-00.- Ciénaga, Magdalena, 01 de octubre de 2021.

En cumplimiento de lo ordenado en el art. 319 del C.G.P., previo a decidir sobre el(la) **RECURSO DE REPOSICIÓN** se correrá traslado a la parte contraria por el termino de tres (3) días

Fijado hoy viernes, 01 de octubre de 2021, conforme el art. 110 ejusdem.

Atentamente,


LEONOR G. JIMÉNEZ BARROS
SECRETARIA



CIRCULO DE ABOGADOS
LITIGANTES DE COLOMBIA



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO (2º) PROMISCUO MUNICIPAL DE CIÉNAGA (MAGDALENA)

Doctor, Pedro Miguel Vicioso

J02pmpalciena@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Accionante: ANGEL RAFAEL FERNANDEZ GAMERO

Accionados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL ALBERTO PACHECO

Referencia: RECURSO ORDINARIO DE REPOSICIÓN EN PROCESO DIVISORIO Y/O VENTA DE BIEN COMÚN # 47189408900220170036000 DE ÁNGEL RAFAEL FERNANDEZ GAMERO CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL ALBERTO PACHECO LÓPEZ.

LUÍS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ, abogado en ejercicio inscrito bajo el número 168452 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 79'736.401 expedida en BOGOTÁ, actuando en mi calidad de representante judicial de la señora **ATENAIS ACOSTA DE PACHECO**, respetuosamente interpongo recurso ordinario de reposición contra su proveído de fecha 24/09/21 notificado en el estado del 27/09/21 para que se sirva revocar la decisión contenida en el literal 1º del “resuelve” que determinó “*NEGAR la solicitud de terminación*” y, en consecuencia, para que proceda a dar por finalizado el proceso de *marras*. Lo anterior, en atención a los siguientes breves reparos:

Se señala en el inciso 5º de la primera página del auto atacado lo siguiente: “*La venta forzada de la cosa común que se realizará a través del presente remate comprenderá únicamente la construcción...*” (inclino, resalto y subrayo)

Se señala en el inciso 2º de la segunda página del auto atacado lo siguiente: “*Resáltese que, según dicho concepto, las construcciones o mejoras no son consideradas “bienes fiscales o de uso público”, por lo que (...) el remate (...) no recaerá sobre bienes baldíos o de uso público...*” (inclino, resalto y subrayo)

Se señala en el inciso 3º de la segunda página del auto atacado lo siguiente: “*Así las cosas y teniendo en cuenta que la construcción objeto de la litis se encuentra embargada, secuestrada y avaluada, cumpliendo con los parámetros establecidos en el art. 448 ibidem, se accederá a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de la construcción...*” (inclino, resalto y subrayo)

Pues bien, el acá demandante Fernández Gamero lo que pretendió *ab initio*, esto es, de conformidad con lo por él plasmado en su escrito de demanda, fue que se decretara la venta en pública subasta del **LOTE DE TERRENO** y/o del **BIEN INMUEBLE**. Fernández Gamero nunca óigase bien, jamás, pretensionó desde el inicio de este proceso, que se decretase la venta en pública subasta de unas simples *mejoras o construcción* (la “o” es copulativa)

De hecho, el juzgado que usted regenta y, mediante auto del 14/03/18 que decretó la venta del inmueble (**NO de las mejoras o construcción**) plasmó: “*...pretende el demandante se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble (...) motivo por el cual (...) se decretará la venta del bien inmueble (...) RESUELVE: (...) DECRETAR LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE...*” (Inclino)

Y si su señoría observa el avalúo, se podrá percatar que, lo que el perito avaluó, fue un bien inmueble, el perito NO avaluó unas simples mejoras y/o construcción.



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

Y si el Señor Juez se remite a las documentales que obran en el plenario y que dan cuenta de la práctica de las diligencias de secuestro, se podrá percibir también que, lo que en su momento **se declaró legalmente secuestrado** NO fueron unas simples mejoras y/o construcción sino un LOTE DE TERRENO Y/O BIEN INMUEBLE.

Y lo que se embargó en este proceso NO fueron unas simples mejoras y/o construcción sino un LOTE DE TERRENO Y/O BIEN INMUEBLE.

De manera que no se entiende cómo, a partir del concepto rendido por la Secretaría de Infraestructura, el juzgado ahora **pretende SANEAR** este proceso que se encuentra viciado de nulidad originada en la misma sentencia que decretó la división y la posterior venta., pretende sanearlo se *itera*, **diciendo a última hora** que es que lo que se va a rematar son simplemente unas mejoras y/o construcción, situación ésta que conculca descaradamente el principio de congruencia entre la demanda, lo probado y lo fallado desde el inicio de este trámite procesal.

De hecho, el auto de fecha 21 de enero del año en curso (2.021) en virtud del cual se fijó fecha para el remate, dice lo siguiente: “...*la parte demandante (...)* solicita se fije fecha para la práctica de la diligencia de remate de la tercera parte **del inmueble** objeto de la Litis, a lo cual, se accede y por consiguiente se fija como fecha para el remate del **predio**...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Como se observa, allí no se habla del remate de la tercera parte de unas simples mejoras y/o construcción.

Y en el auto del 23 de febrero del año en curso (2.021) en virtud del cual se fijó nueva fecha para el remate, dice: “...*se procede a fijar nueva fecha para la diligencia de remate* **de la tercera parte del inmueble** objeto de la Litis...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Como se observa, allí no se habla del remate de la tercera parte de unas simples mejoras y/o construcción.

Y en el auto del 08 de abril del año en curso (2.021) en virtud del cual se volvió a fijar fecha, dice: “...*se procede a fijar nueva fecha para la diligencia de remate* **de la tercera parte del inmueble** objeto de la Litis...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Y en el cuerpo del AVISO DE REMATE anexo a dicho auto se lee: “...*se lleve a cabo la diligencia de REMATE* **del bien inmueble** embargado...” (Inclino, resalto y subrayo)

Como se observa, en dicha PUBLICACIÓN Y/O AVISO DE REMATE no dice que lo que se va a rematar son unas simples mejoras y/o construcción.

Y en el auto del 05 de mayo del año en curso (2.021) en virtud del cual se volvió a fijar fecha, dice: “...*se procede a fijar nueva fecha para la diligencia de remate* **del inmueble** objeto de la Litis...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Y en el cuerpo del AVISO DE REMATE anexo a dicho auto se lee: “...*para llevar a cabo de manera presencial diligencia* **del bien inmueble** embargado...” (Inclino, resalto y subrayo)

Como se observa, en dicha PUBLICACIÓN Y/O AVISO DE REMATE no dice que lo que se va a rematar son unas simples mejoras y/o construcción.

De modo que, no se entiende cómo a partir del concepto rendido por la Secretaría de Infraestructura, **en este último auto atacado horizontalmente**, el despacho haya cambiado la facticidad probatoria y procesal que se tejió a lo largo de todo el itinerario procesal para, ahora y, en este nuevo y último auto, así como en el AVISO DE REMATE, señalar que lo que se va a rematar ya no es un lote de terreno y/o un bien inmueble sino simple y llanamente unas mejoras o construcción (se itera que la “o” es copulativa)



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

En el inciso 3º de la segunda página del auto atacado dice: “...*teniendo en cuenta que la construcción objeto de la litis se encuentra embargada, secuestrada y avaluada, **cumpliendo con los parámetros establecidos en el art. 448 ibidem**...*” (inclino, resalto y subrayo)

Delanteramente se observa que **NO se cumple con los parámetros del 448** para proceder a rematar esas mejoras y/o mera construcción tal y como lo pretende en forma por demás asombrosa el juzgado a *quo* ya que, la norma (art 448) habla es sobre **el remate de los bienes que lo permitan**, veamos:

“ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate **de los bienes que lo permitan**...”

Y no se cumple con dichos parámetros toda vez que es falso lo plasmado en el inciso 2º de la 2ª página del auto objeto de censura cuando dice el a *quo* que: ““*Resáltese que, según dicho concepto, las construcciones o mejoras no son consideradas “bienes fiscales o de uso público”, por lo que (...) el remate (...) no recaerá sobre bienes baldíos o de uso público...*” (inclino, resalto y subrayo)

Y es que esa aseveración es mendaz ya que, lo que dice el multicitado concepto de Infraestructura es que, las construcciones o mejoras realizadas por los particulares, **son susceptibles de procesos de adjudicación** por parte de la justicia ordinaria y, lo cierto es que en este proceso y, concretamente en las providencias judiciales que decretaron la división y posterior venta del bien inmueble en pública subasta, jamás se le **adjudicó** a Fernández Gamero absolutamente nada por parte del Juez 2º Civil Municipal de Ciénaga (Magdalena). Y es que no podía haber sido de otra forma ya que el juzgado 2º civil municipal no era competente para haberle **adjudicado** nada puesto que para ello y de conformidad con la ley 2044 del año 2020, se requería de la existencia de un programa previo de titulación, esto es, de una sentencia previa reconociéndole a Gamero las mejoras y, posteriormente y con esa sentencia, ahí sí haber obtenido la mentada adjudicación. O, en otras palabras, un acto administrativo que hubiese **adjudicado** a Gamero esas mejoras o construcciones (no el inmueble) que ahora se quieren disque rematar en pública subasta. Y fue por ello precisamente que el suscrito solicito la terminación de este proceso debido a los yerros que se han cometido en esta *litis* y los cuales han recaído sobre bienes baldíos urbanos con vocación de llegar a ser bienes fiscales titulables, según dicho concepto de la Secretaría de Infraestructura. *Amén* de que la ley 2044/20 en parte alguna dice que las mejoras o construcciones no son bienes baldíos urbanos con dicha vocación.

De manera que se evidencia que la providencia que decretó la división en este proceso quedó mal redactada toda vez que allí lo que se ordenó fue precisamente la división de un bien inmueble, **más NO se decretó la división de mejoras y/o construcciones**.

Por las anteriores breves consideraciones, solicito a su señoría se sirva revocar el literal primero (1º) del resuelve del auto atacado por la vía horizontal y, en consecuencia, declarar la terminación de este proceso, tal y como ya se lo había deprecado en pasado memorial.

De su señoría, atentamente,

LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ

T. P. No 168452 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura
Cédula de ciudadanía No 79'736.401 expedida en Bogotá
Adscrito al círculo de abogados litigantes de Colombia



CIRCULO DE ABOGADOS
LITIGANTES DE COLOMBIA



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

SEÑOR/A

JUEZ/A CIVIL CIRCUITO (REPARTO) DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA (MAGDALENA)

JUEZ SEGUNDO (2º) PROMISCOU MUNICIPAL DE CIÉNAGA (MAGDALENA)

J02pmpalciena@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Accionante: ANGEL RAFAEL FERNANDEZ GAMERO

Accionados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL ALBERTO PACHECO

Referencia: RECURSO ORDINARIO DE APELACIÓN EN PROCESO DIVISORIO Y/O VENTA DE BIEN COMÚN # 47189408900220170036000 DE ÁNGEL RAFAEL FERNANDEZ GAMERO CONTRA LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAFAEL ALBERTO PACHECO LÓPEZ.

LUÍS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ, abogado en ejercicio inscrito bajo el número 168452 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía número 79'736.401 expedida en BOGOTÁ, actuando en mi calidad de representante judicial de la señora ATENAIS ACOSTA DE PACHECO, respetuosamente y, de conformidad con los numerales 5º y 6º del artículo 321 del nuevo CGP, interpongo recurso ordinario de apelación contra el auto de fecha 24/09/21 notificado en el estado del 27/09/21 para que, el superior funcional Circuito y/o en grado de conocimientos, **REVOQUE** el literal 1º del “resuelve” que determinó “*NEGAR la solicitud de nulidad*” y, en consecuencia, conceda la deprecación nulitatoria, para lo cual, expongo los siguientes motivos de disenso respecto de la decisión del *a quo*:

El suscrito promovió un incidente de nulidad de raigambre constitucional ante el juzgado *a quo*. Incidente que finalmente fue despachado desfavorablemente por parte del juez Vicioso por las razones expuestas dentro del cuerpo de la providencia ahora censurada en forma vertical. Y uno de los argumentos invocados en su momento, fue el atinente a que con la demanda divisoria, se había arrimado un Certificado Especial de Tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Ciénaga (Magdalena) en el que se determinó “...*la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el inmueble, toda vez que dichos registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsas tradiciones a las que se refiere el párrafo tercero 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012...*”.

El juez Vicioso, decidió entonces oficiar entre otras, a la Secretaría de Infraestructura del municipio de Ciénaga para esclarecer los argumentos invocados en el escrito de nulidad y, además, para aclarar la real situación jurídica del inmueble objeto de esta *litis*. Y fue así como en respuesta a dicho requerimiento, la Secretaría de Infraestructura en el concepto rendido y, el cual ya obra en el informativo, acoge el planteamiento del Certificado Especial de Tradición en el que se determinó la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales por estar el inmueble en situación de falsa tradición en términos del párrafo tercero 3º del artículo 8º de la Ley 1579 de 2012.

En atención a lo anterior, el suscrito radica el día 13/09/21 un memorial solicitando al *a quo* Vicioso la terminación del proceso de marras en atención a los motivos allí expuestos y que me abstengo de copiar y pegar.

No obstante, el *a quo* Vicioso decidió emitir el auto acá atacado ahora por la vía vertical, denegando las pretensiones de nulidad en el literal 1º del “resuelve”.

¿Por qué debe decretarse la nulidad de todo lo actuado por parte del Juez *ad quem* Civil Circuito? Respuesta: por las siguientes razones que paso a exponer:



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

Se señala en el inciso 5º de la primera página del auto que denegó la invocación nulitatoria, lo siguiente: “La venta forzada de la cosa común que se realizará a través del presente remate comprenderá únicamente **la construcción**...” (inclinó, resalto y subrayo)

Se señala en el inciso 2º de la segunda página del auto que denegó la invocación nulitatoria, lo siguiente: “Resáltese que, según dicho concepto, **las construcciones o mejoras** no son consideradas “bienes fiscales o de uso público”, por lo que (...) el remate (...) no recaerá sobre bienes baldíos o de uso público...” (inclinó, resalto y subrayo)

Se señala en el inciso 3º de la segunda página del auto que denegó la invocación nulitatoria, lo siguiente: “Así las cosas y teniendo en cuenta que **la construcción** objeto de la litis se encuentra embargada, secuestrada y avaluada, cumpliendo con los parámetros establecidos en el art. 448 ibidem, se accederá a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de **remate de la construcción**...” (inclinó, resalto y subrayo)

Señor/a Juez *ad quem*, el demandante Fernández Gamero lo que pretendió *ab initio*, esto es, de conformidad con lo por él plasmado en su escrito de demanda, fue que se decretara la venta en pública subasta de un **LOTE DE TERRENO** y/o de un **BIEN INMUEBLE**. Fernández Gamero nunca óigase bien, jamás, pretendió desde el inicio de este proceso, que se decretase la venta en pública subasta de unas simples *mejoras o construcción* (la “o” es copulativa)

De hecho, el juzgado *a quo* regentado por Vicioso y, mediante auto del 14/03/18 que decretó la venta del inmueble (**NO de las mejoras o construcción**) plasmó: “...pretende el demandante se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble (...) motivo por el cual (...) se decretará la venta del bien inmueble (...) RESUELVE: (...) DECRETAR LA VENTA DEL BIEN INMUEBLE...” (Inclinó)

Y si el *ad quem* de la nulidad denegada observa el avalúo, se podrá percatar que, lo que el perito avaluó, fue un bien inmueble, el perito NO avaluó unas simples mejoras y/o construcción. Se repite, **EL PERITO NO LE PUSO PRECIO A UNAS SIMPLES MEJORAS**.

Y si el *ad quem* de la nulidad denegada se remite a las documentales que obran en el plenario y que dan cuenta de la práctica de las diligencias de secuestro, se percatará de que lo que en su momento se declaró legalmente secuestrado NO fueron unas simples mejoras y/o construcción, sino un LOTE DE TERRENO Y/O BIEN INMUEBLE.

Y lo que se embargó en este proceso NO fueron unas simples mejoras y/o construcción sino un LOTE DE TERRENO Y/O BIEN INMUEBLE.

De manera Honorable Juez/a Civil Circuito de segundo grado que habrá de fallar la denegatoria de la nulidad propuesta que, no se entiende cómo, a partir del concepto rendido por la Secretaría de Infraestructura, el *a quo* Vicioso ahora **pretende SANEAR** este proceso que se encuentra viciado de nulidad originada en la misma sentencia que decretó la división y la posterior venta., sanearlo se *itera*, **manifestando a última hora y en su último auto**, que lo que se va a rematar **ya no es un inmueble** sino unas simples mejoras y/o una construcción, situación ésta que conculca el principio de congruencia entre la demanda, lo probado, y lo fallado, desde el inicio de este trámite procesal.

De hecho, *ad quem* de la nulidad denegada, el auto de fecha 21 de enero del año en curso (2.021) en virtud del cual se fijó fecha para el remate, dice: “...la parte demandante (...) solicita se fije fecha para la práctica de la diligencia de remate de la tercera parte **del inmueble** objeto de la Litis, a lo cual, se accede y por consiguiente se fija como fecha para el remate del **predio**...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Como se observa, allí no se habla del remate de la tercera parte de unas simples mejoras y/o construcción.



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

Y *ad quem* de la nulidad denegada, en el auto del 23 de febrero del año en curso (2.021) en virtud del cual se fijó nueva fecha para el remate, dice: “...se procede a fijar nueva fecha para la diligencia de remate **de la tercera parte del inmueble** objeto de la Litis...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Como se observa, allí no se habla del remate de la tercera parte de unas simples mejoras y/o construcción.

Y *ad quem* de la nulidad denegada, en el auto del 08 de abril del año en curso (2.021) en virtud del cual se volvió a fijar fecha, dice: “...se procede a fijar nueva fecha para la diligencia de remate **de la tercera parte del inmueble** objeto de la Litis...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Y *ad quem* de la nulidad denegada, en el cuerpo del AVISO DE REMATE anexo a dicho auto, se lee: “...se lleve a cabo la diligencia de REMATE **del bien inmueble embargado...**” (Inclino, resalto y subrayo)

Como se observa, en dicha PUBLICACIÓN Y/O AVISO DE REMATE no dice que lo que se va a rematar son unas simples mejoras y/o construcción.

Y *ad quem* de la nulidad denegada, en el auto del 05 de mayo del año en curso (2.021) en virtud del cual se volvió a fijar fecha, dice: “...se procede a fijar nueva fecha para la diligencia de remate **del inmueble** objeto de la Litis...” (La inclinada y el resaltado y subrayado son míos)

Y en el cuerpo del AVISO DE REMATE anexo a dicho auto se lee: “...para llevar a cabo de manera presencial diligencia **del bien inmueble embargado...**” (Inclino, resalto y subrayo)

Como se observa, en dicha PUBLICACIÓN Y/O AVISO DE REMATE no dice que lo que se va a rematar son unas simples mejoras y/o construcción.

De modo que no se entiende cómo a partir del concepto rendido por la Secretaría de Infraestructura, **en el último auto del a quo Vicioso atacado horizontalmente**, el despacho haya podido cambiar tan olímpicamente la facticidad probatoria y procesal que se tejió a lo largo de todo el itinerario procesal para, ahora y, en este nuevo y último auto, así como en el AVISO DE REMATE, señalar el juez Vicioso que lo que ahora se va a rematar ya no es un lote de terreno y/o un bien inmueble sino simple y llanamente unas mejoras **o** construcción (se itera que la “o” es copulativa)

Lo anterior equivale tanto como a que, en un proceso de esta misma estirpe, un juzgado -X- haya venido diciendo en varios **avisos de remate** que lo que se va a rematar a futuro es un lote de terreno *empero* que, en un último auto, cambie la realidad procesal para señalar en el último **aviso de remate** que ya no va a rematar el lote de terreno sino que lo que ahora va a rematar son unos **palos de mango** que están sembrados dentro del lote de terreno. Y lo que es más insólito, que ese juez además diga en ese último **aviso de remate** que el valor que el perito evaluador en su momento le asignó al lote, se extrapola, esto es, que queda siendo el mismo valor que ahora se le asigna a los **palos de mango** que se van a rematar ya que, por -X- o por -Y-, ya no se pudo rematar el lote.

En el inciso 3º de la segunda página del auto atacado dice: “...*teniendo en cuenta que la construcción objeto de la litis se encuentra embargada, secuestrada y evaluada, **cumpliendo con los parámetros establecidos en el art. 448 ibidem**...*” (inclino, resalto y subrayo)

Se observa entonces que **NO se cumple con los parámetros del artículo 448 del CGP** para proceder a rematar esas mejoras y/o mera construcción, tal y como lo pretende en forma asombrosa el juzgado *a quo* ya que, la norma (art 448) habla es sobre **el remate de los bienes que lo permitan**, veamos:



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: luisa-lemusg@unilibre.edu.co/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

“ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate **de los bienes que lo permitan...**”.

Y no se cumple con dichos parámetros toda vez que es falso lo plasmado en el inciso 2º de la 2ª página del auto objeto de censura cuando dice el *a quo* Vicioso que: ““Resáltese que, según dicho concepto, las construcciones o mejoras no son consideradas “bienes fiscales o de uso público”, por lo que (...) el remate (...) no recaerá sobre bienes baldíos o de uso público...” (inclino, resalto y subrayo)

Y la aseveración es mendaz ya que, lo que dice el multicitado concepto de Infraestructura es que, las construcciones o mejoras realizadas por los particulares, **son susceptibles de procesos de adjudicación** por parte de la justicia ordinaria y, lo cierto es que en este proceso y, concretamente en las providencias judiciales que decretaron la división y posterior venta del bien inmueble en pública subasta, jamás se le **adjudicó** a Fernández Gamero absolutamente nada por parte del *a quo* Vicioso. Y no podría haber sido de otra forma ya que el *a quo* Vicioso no era competente para haberle **adjudicado** nada a Gamero puesto que para ello y de conformidad con la ley 2044 del año 2020, se requería de la existencia de un programa previo de titulación, esto es, de una sentencia previa reconociéndole a Gamero las mejoras, tal y como así lo explica **el concepto** y, posteriormente y con esa primera sentencia relacionada con las mejoras, ahí sí haber aportado esa previa sentencia como prueba para haber obtenido la mentada adjudicación del terreno. O, en otras palabras, se requería de un acto administrativo que hubiese **adjudicado** a Gamero esas mejoras o construcciones (no el inmueble) que ahora se quieren **disque** rematar en pública subasta. Fue por ello precisamente que el suscrito solicito al *a quo* Vicioso la terminación de este proceso debido a los yerros que se han cometido en esta *litis* y los cuales han recaído sobre bienes baldíos urbanos con vocación de llegar a ser bienes fiscales titulables según dicho concepto de la Secretaría de Infraestructura. *Amén* de que la ley 2044/20, en parte alguna dice que las mejoras o construcciones no son bienes baldíos urbanos con dicha vocación.

De otro lado, el artículo 448 de la ley 1564/12, también reza:

“ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE. (...) Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos **o declarado que un bien es inembargable...**”.

Y se observa que esas mejoras o construcción que el *a quo* Vicioso pretende llevar a remate, son en todo caso **inembargables**, ya que **no le han sido adjudicadas** al demandante mediante acto administrativo alguno.

Además, **en el concepto** rendido por la Secretaría de Infraestructura dice textualmente que **procederá la enajenación directa del predio fiscal a favor del ocupante**. Y el acá demandante Fernández Gamero jamás ha sido ni poseedor ni mucho menos ocupante del predio o lote de terreno sobre el cual se encuentran asentadas las multicitadas **mejoras** que se repite, tampoco le han sido adjudicadas mediante acto administrativo ya que, las únicas inveteradas y actuales “**ocupantes**” de dicho predio, son las ciudadanas colombianas **y poseedoras** desde hace más de veinte años: **ATENAIS ACOSTA DE PACHECO; MARÍA ANGÉLICA ACOSTA DAZA y LUZ AMELIA ACOSTA DAZA.**



**CIRCULO DE ABOGADOS
LITIGANTES DE COLOMBIA**



F&A ASESORÍAS GLOBALEXPRESS S.A.S – LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ – ABOGADO – AVENIDA JIMÉNEZ # 10 – 58,
OFICINA 321 EN BOGOTÁ – CELULARES: 3105671356/3232366428/3203935443 – E mail: [luisa-
lemusg@unilibre.edu.co](mailto:luisa-lemusg@unilibre.edu.co)/reparandovictimas@gmail.com/asesoriasglobalexpress@gmail.com/alego5966@gmail.com/alejo5966@gmail.com

5

Queda probado entonces que la providencia que decretó la división en este proceso quedó mal redactada, toda vez que allí lo que se debió haber ordenado en su momento fue la división y posterior venta pública de unas mejoras, más no lo que finalmente se ordenó, que lo fue la división de un bien inmueble, más NO se decretó se itera, la división de mejoras y/o construcciones.

Por las anteriores breves consideraciones, solicito al *ad quem* de la nulidad denegada y apelada, se sirva: **a)** revocar el literal primero (1º) del resuelve del auto apelado en lo que concierne a la denegatoria de la nulidad propuesta; **b)** que se declare la prosperidad de la nulidad no sólo de orden constitucional sino y, lo más importante, que se decrete la existencia en este proceso de una nulidad ORIGINADA en la sentencia que decretó la división y posterior venta pública del inmueble y **c)** que en consecuencia, se ordene la terminación de este proceso, tal y como el suscrito ya se lo había deprecado al *a quo* Vicioso en pasado memorial.

Del Juez/a **Circuito** *ad quem* de este incidente de nulidad, atentamente,

LUIS ALEJANDRO LEMUS GONZÁLEZ

T. P. No 168452 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura

Cédula de ciudadanía No 79'736.401 expedida en Bogotá

Adscrito al círculo de abogados litigantes de Colombia