

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2013 - 0008
DEMANDANTE: RAUL BAUTISTA SANTANA
DEMANDADO: OLGA LUCIA DOMINGUEZ PRADA

Al Despacho del Señor Juez para lo que se sirva proveer.
Lebrija, septiembre de 2022

Martha Cecilia Sánchez Castellanos

Secretaria



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Lebrija, tres (03) de octubre de dos mil veintidós (2022)

1. ASUNTO

El apoderado de la parte demandada interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto del 16 de mayo de 2022, mediante el cual se ordenó la entrega de títulos y se fijó fecha para diligencia de entrega del predio rematado.

Así mismo, para decidir sobre la nulidad presentada por OCTAVIO PRADA OLAVE a través de apoderado judicial.

2. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN

El recurrente se fundamentó en la existencia del proceso de pertenencia que se adelanta en este juzgado radicado No. 2019 – 00430 sobre el mismo predio del que se ordenó la entrega en estas diligencias, por lo que solicitó la entrega simbólica como ya se había llevado a cabo en oportunidad anterior.

Respecto de la entrega de dineros solicita se revoque y suspenda en razón a que si bien es cierto existió fallo de tutela ordenando la entrega del inmueble, esta fue

anterior al proceso de pertenencia referido donde se ha podido observar la posesión que detenta su poderdante, que también fue objeto de secuestro pero no en su totalidad, y realizar la entrega sin esperar los resultados de este último proceso, solo llevaría a inseguridad jurídica.

Informa igualmente la existencia de una investigación por posible fraude adelantada por la Fiscalía General de la Nación, cuyo resultado podría influir en esta ejecución.

2.2 RESPUESTA DEL DEMANDANTE AL RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN

La apoderada del demandante hace un relato del acontecer procesal solicitando negar lo pretendido por el recurrente atendiendo a que no es parte en el proceso, que fue el opositor y su actuación culminó al resolverse la oposición, por lo cual no está legitimado para interponer el recurso.

3. SOBRE LA NULIDAD

Invoca el apoderado el artículo 29 de la Constitución Nacional solicitando se declare la nulidad del secuestro del inmueble rematado en este proceso, por violación al debido proceso ya que lo que se secuestró fue solamente el lote y no las mejoras construidas en él, siendo deber del juez ejercer el control de legalidad.

Así mismo solicita la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de remate, por cuanto la entrega del predio no es viable física ni jurídicamente ante la imposibilidad de desligar el lote de sus mejoras, además de estar pendiente por resolver un delito por fraude o colusión adelantado en la Fiscalía en contra de la aquí demandante.

3.3 - RESPUESTA DEL DEMANDANTE

Dentro del término la demandante a través de su apoderado manifiesta que no hay lugar a la nulidad pues todo lo que se pretende con ello ya ha sido decidido oportunamente y además el recurrente no está legitimado para actuar por no ser parte en el proceso.

4. CONSIDERACIONES:

4.1 ACONTECER PROCESAL RELEVANTE PARA LA DECISIÓN:

- a. El 18 de enero de 2013, se libró mandamiento dentro de la presente causa y se decretó el embargo del bien identificado con la matrícula inmobiliaria 300-296554 de propiedad de la demandada, OLGA LUCIA DOMINGUEZ PRADA.

- b. La medida fue registrada en el folio de matrícula el 4 de febrero de 2013.
- c. El 03 de julio de 2013 se llevó a cabo diligencia de secuestro, la cual fue precedida por el Inspector de Policía conforme Despacho comisorio 013 librado para el efecto.
- d. En dicha diligencia se presentó oposición por parte del señor Octavio Prada Olave, quien afirmó ser poseedor del lote y propietario de las mejoras, las cuales fueron adquiridas mediante escritura pública 1.191 del 04 de marzo de 2013, mejoras instauradas por Néstor Emiro Domínguez Prada, quien dijo haber adquirido el predio en junio de 2005, de manos del apoderado de la señora Olga Lucia Domínguez. La Inspección de Policía de este municipio, dejó en calidad de secuestro al señor OCTAVIO PRADA OLAVE del lote No. 8 ubicado en la carrera 7 No. 10 – 51, en atención a que se aceptó el incidente de oposición presentado por este, a través de apoderado judicial. **Entendiendo el comisionado que la oposición era solo frente a las mejoras, consistentes en dos locales comerciales.**
- e. El juzgado continuó el trámite normal y sin resolver la oposición ordenó el remate del **“solo lote”**, dejando como valor del remate el 50% adicional del avalúo catastral y describiendo en el aviso de remate que se trataba del solo lote de terreno urbano. En dicho aviso NO se advirtió que existían mejoras consistentes en dos locales comerciales que NO se remataban, ni se fijó el precio acorde con las implicaciones que esto podría tener en el valor del bien, pues es claro que las construcciones no podrían escindir del predio.
- f. El 3 de septiembre de 2014, el opositor presenta nulidad por la falta de resolución de la oposición, la cual se negó bajo el argumento de que sólo se remataba el lote mas no las mejoras en él implantadas. Decisión que fue apelada pero cuyo recurso fue declarado inadmisibile por el superior.
- g. Por tanto, a pesar de la oposición, el trámite continuó realizándose diligencia de remate el 29 de enero de 2015 donde se adjudicó el pleno dominio y posesión del lote de terreno urbano sin construcciones, ni mejoras, a Edgar Domínguez Prada.
- h. La diligencia de remate fue aprobada en auto del 13 de febrero de 2015, donde se ordenó la entrega del bien inmueble.
- i. El 19 de febrero de 2015 el opositor insiste en qué no se ha resuelto la oposición, interponiendo recurso contra el auto aprobatorio del remate. El juzgado decide no reponer el auto, bajo el entendido de que solo llevó a remate el lote, y que él era reconocido como poseedor de las mejoras y construcciones. Le niega la apelación del auto, por improcedente.

- j. El 16 de mayo de 2016, se informó que en el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga se tramitaba, bajo el radicado 2015-00360, un “proceso de pertenencia” promovido por el opositor, frente a Olga Lucía Domínguez Prada, sobre TODO EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL REMATE.
- k. Aunque la pertenencia se falló en contra, lo fue por falta de acreditación del límite temporal necesario para la usucapión. El Tribunal Superior de Bucaramanga, en decisión del 12 de septiembre de 2018, sentencia de Segunda instancia dentro de la pertenencia, reconoció al opositor como poseedor de **TODO EL BIEN INMUEBLE**. Y advirtió que la actuación de este Juzgado era totalmente irregular, pues no se podía aceptar a aquel como poseedor solo de las mejoras, y era totalmente absurdo rematar solo el lote cuando es claro que los locales comerciales o mejoras no pueden escindirse del mismo, calificando la orden de entrega dada en el remate como **“inverosímil”** e irregular dado que no se había resuelto la oposición.
- l. Se interpone tutela para recibir el lote y los dineros y en fallo de 26 de enero de 2017, proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, se insta a este Juzgado a resolver la oposición que ha sido presentada desde la diligencia de secuestro. **Dejando sentado que de acceder a la oposición no podría llevarse a remate el lote porque sería un imposible ordenar luego la entrega de este sin las mejoras.**
- m. En cumplimiento de la tutela, el 3 de abril de 2018, este Juzgado resolvió la oposición y declaró “probada la posesión” sobre TODO el bien, por lo que dispuso el levantamiento de las medidas cautelares y la devolución de los dineros al adjudicatario Edgar Domínguez Prada.
- n. A través de auto de 8 de junio de 2018, el Juzgado 7 Civil del Circuito confirmó parcialmente la decisión bajo el entendido que **la oposición era aceptada solo respecto de las “mejoras y no frente al predio o lote de terreno, por lo que no se veía afectado ni el remate, ni la adjudicación.**
- o. Dicha determinación fue objeto de tutela que en primera instancia fue fallada bajo el radicado 422-2018, ordenando al Juzgado 7 Civil del Circuito emitir nueva decisión toda vez que debía tenerse en cuenta que el señor ya había sido reconocido en proceso de pertenencia como poseedor de TODO el lote, y no solo de las mejoras, declarando probada la existencia de un “defecto fáctico”, por cuanto el accionado “(...) omitió apreciar en su real dimensión y alcance las pruebas allegadas, en particular los documentos aportados [y entre ellos, la Escritura Pública 1991 de 2013], en torno a la condición de poseedor invocada por Octavio Prada Olave”.
- p. En sentencia STC8348-2019, la Corte Suprema de Justicia, revocó el proveído del Tribunal Superior de Bucaramanga, dejando entonces en firme

la decisión del 03 de abril de 2018, emitida por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Bucaramanga, en donde se declaró que la oposición prosperaba solo para las mejoras y que en nada afectaba el remate del lote ya efectuado, pues se consideró que dicha actuación estaba acorde con lo expresado por el inspector de policía. Dijo la Alta Corporación en dicha oportunidad:

“La posesión es un hecho, y todo punto referido a sus elementos, extensión, calidades o vicios, corresponde también, por modo fundamental, a la cuestión fáctica debatida.

De manera que si los planteamientos del accionante versan, cual lo hacen, sobre la forma como el sentenciador apreció las pruebas ilustrativas de dicho fenómeno, obrantes en el plenario, debía quedar evidenciada la manifiesta contravención entre cuanto de ellas brotaba y lo decidido por éste.

Nada de eso ocurre en el subéxamine, pues, contrario a lo narrado en el libelo introductorio y lo deducido por el tribunal a quo, los elementos de convicción apuntaban en una dirección concreta, la cual fue observada por el fallador fustigado, esto es, que Octavio Prada Olave, el accionante, en el ámbito del decurso censurado, fue poseedor respecto de unas mejoras, “construcciones y remodelaciones” sobre el prenombrado lote número 8.”

5.2 CONSIDERACIONES SOBRE EL RECURSO DE APELACIÓN:

Compartida o no la postura de la Corte Suprema de Justicia, la suscrita funcionaria no puede contrariar lo ya decidido.

El 30 de noviembre de 2018, la otrora Jueza Promiscuo Municipal de Lebrija ordenó dar cumplimiento al auto de segunda instancia que resolvió la oposición del 3 de abril de esa misma anualidad por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Bucaramanga, por lo que resulta improcedente ahora oponerse a la entrega de dineros y del dinero objeto del remate, pues han pasado más 2 años desde la ejecutoria de la decisión que dejó en firme el remate y contra ella se repite, existió tutela contra providencia judicial que culminó con la decisión de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 27 de junio de 2019, que negó el amparo solicitado.

Con lo anterior, la diligencia de remate llevada a cabo en este proceso quedó en firme y por ello se está dando cumplimiento a lo ordenado en auto de febrero 13 de 2015 en cuanto a la entrega del predio rematado y a la entrega de dineros consignados con ocasión de la subasta.

Ahora bien, sobre la no identidad entre el predio embargado, (lote 8) y el predio que fue objeto del remate, está funcionaria debe advertir que las características del lote objeto de remate nunca fueron controvertidas, y las mismas se encuentran en los documentos del secuestro y remate, por lo que cualquier discordancia debió alegarse antes del auto que aprobaba el remate, y no mas de 7 años después.

Ahora bien, los argumentos relativos a la compra de las mejoras en una eventual entrega es algo que escapa de la órbita de decisión actual, y no sirve como argumento para pretender suspender la entrega.

Frente a un posible prejudicialidad dado el proceso penal en curso, hay que establecer que la misma se da cuando el proceso aún no tiene sentencia, y en este asunto, el auto que ordenó seguir adelante la ejecución es asimilable con una sentencia, pues puso fin al trámite ejecutivo y dio lugar a la etapa de trámite posterior o ejecución forzada, así mismo el mismo artículo 161 del C.G.P. expresa que: *“El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.”*

Si la actuación penal cuenta con suficientes elementos de juicio, corresponde a la Fiscalía general de la nación en cabeza de su delegada y al representante de víctimas solicitar las medidas cautelares que consideren para el resarcimiento de los perjuicios que se puedan causar, sin dar lugar a la suspensión del trámite que aquí se adelanta, pues se repite, el auto que suscribió la suscrita solo reprogramaba la fecha de entrega del bien, la cual ya había sido ordenada en el año 2015 y reiterada en 2018, cuando el juzgado 7 civil del circuito decidió dejar en firme el remate, por lo que se reitera, este o no esta funcionaria de acuerdo con dicha decisión, lo cierto es que no puedo ir en contra de lo resuelto por el superior funcional, y mucho menos revivir o cuestionar etapas ya concluidas.

En relación con el proceso de pertenencia, es una situación que se debe evaluar en dicha instancia, pues el remate se llevó a cabo y quedó en firme antes de que se propusiera el juicio de pertenencia al que alude el actor, por demás que frente a la posesión de las mejoras que le fueron reconocidas la Corte Suprema en su sentencia de tutela dentro de este asunto expresó que:

“Con todo, ha de advertirse que al accionante, ante el juez natural y de conformidad con lo preceptuado en los cánones 308 a 310 del Código General del Proceso, puede hacer valer sus derechos “de posesión” sobre las mejoras (construcciones, edificaciones, etc.), pacíficamente reconocidos en el trámite censurado.”

Situación que no ocurre con el lote, porque en relación con él, a oposición no prosperó, es decir, no fue reconocido como poseedor de lote y por más contradictorio que parezca, se repite, no puede la suscrita ir contra las decisiones del superior, ni tampoco puede tener como prueba el proceso de pertenencia anterior, pues la Corte también advirtió: *“La Sala no desconoce lo dicho por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga en el fallo proferido dentro del proceso de pertenencia 2015-00360, promovido a instancias del aquí impulsor frente a Olga Lucía Domínguez. No obstante, dicho pronunciamiento en nada incide en el proceso ahora censurado, porque las sentencias producen, de ordinario, efectos interpartes, y, además, por cuanto ese proveimiento desestimó las pretensiones adquisitivas del actor, y no ata al juez de la causa, cuestionada por esta vía.”*

En consecuencia, no se repondrá el auto atacado manteniéndose en su integridad y se rechaza el recurso de apelación formulado como subsidiario por no encontrarse dentro de la lista taxativa del artículo 321 del Código General del Proceso, toda vez que el auto atacado solo reprogramó la fecha de la entrega del inmueble ya ordenada desde 2018, junto con la entrega de dineros, decisiones que en dicha oportunidad fueron objeto de tutela la cual fue declarada improcedente.

5.3 SOBRE LA NULIDAD.

Se soporta la nulidad planteada, se afirma que la diligencia de secuestro del bien objeto de remate, tiene una nulidad absoluta, por defecto fáctico y procedimental, por vulneración al debido proceso, pues en la identificación quedó que lo rematado era el lote 8 pero en realidad se secuestró parte del lote 7, y porque quedó claro, al rematante y a las demás partes, que las mejoras no serían objeto de remate, y así lo asintió el rematante del bien, quien tuvo conocimiento de dicha circunstancia, en el entendido de que mi poderdante ejercía posesión del bien, y que, las mejoras o locales comerciales eran de su exclusiva propiedad. Asegura el demandante de la nulidad que:

“ mi poderdante no es poseedor de todo el lote 8, que lo es de una gran parte que mide setenta y un metros cuadrados (71 M2), porque eso es lo que abarca los locales comerciales sobre dicho lote, y que se dice en las escritura y secuestro que tiene 79,03M2, en la Escritura Pública de la partición de dichos lotes (10) en la misma dirección, de lo que se entiende que, hay una parte del lote 8 que no está en posesión de mí poderdante, que tampoco subyace dichos locales, que se encuentra hacia el predio ubicado en la Calle 7 No 10-55 de Lebrija, aunado a que, el área que subyace los locales comerciales o mejoras de mi poderdante abarca, no solo parte del lote 8 (71M2), sino, una fracción del lote 7, y una fracción del pasillo de entrada a los demás locales, de tal manera que, existió un defecto procedimental abismal, por cuanto no se tomaron medidas y así lo puede observar la señora juez, al revisar el Acta de tal diligencia.”

Así mismo reitera la existencia de un proceso penal por colusión o fraude y que no resulta viable, ni físicamente, ni jurídicamente, desligar el lote de sus mejoras, producto de la denominada accesión, y por tanto si el rematante pretende solicitar la entrega de todo el inmueble, debe pagar por las mejoras, conforme a un dictamen pericial, ajustado al valor del mercado; o en defecto de lo anterior, la entrega deberá ser simbólica.

Sobre las controversias que se puedan suscitar frente al poseedor de las mejoras y el propietario del lote, son asuntos que escapan de la órbita de decisión de la suscrita, pues claramente el rematante sabe que las mejoras, como son los locales comerciales, no fueron rematadas y no son de su propiedad, aun cuando estén en

el suelo que le pertenece y por más extraño que parezca, la decisión de la Corte en sede de tutela, y de la segunda instancia, así lo determinaron.

Segura el peticionario que su nulidad es constitucional y no legal, pues su solicitud no esta dentro de las causales del art 133 del C.G.P.

Descendiendo al caso en estudio y como quiera que la nulidad después de sentencia solo procede si el vicio ocurrió dentro de ella, de contera se advierte que no está llamada a prosperar máxime si tiene en cuenta que el predio de marras ya se encuentra rematado y que las decisiones tomadas en la diligencia de secuestro fueron debatidas y falladas y posteriormente en el incidente de oposición, objeto de recursos y debidamente ejecutoriadas.

Los documentos con la identificación del lote objeto del remate siempre han estado a disposición de las partes, y el rematante siempre ha tenido acceso al expediente, por lo que es claro lo que adquirió mediante la pública subasta que, como se repite, esta en firme.

Es de recordar que las nulidades de orden procesal como institución destinada a controvertir los actos procesales del juez, están gobernadas por los llamados principios de especificidad, legitimación o interés para proponerla, oportunidad, trascendencia, protección y convalidación o saneamiento y que acorde con el artículo 133 del C.G.P., se advierte que la naturaleza taxativa de la nulidades procesales, las hace también restrictivas, esto es, que se contraen solo a las relacionadas en el mencionado artículo y en el 29 de la Carta Política, refiriéndose este último a la práctica y obtención de pruebas con violación al debido proceso.

Entonces no le es dable al recurrente tratar de revivir etapas ya fenecidas del acontecer procesar, pues el control de legalidad solicitado ya se ha ejercido durante toda la actuación, y es que *“el control de legalidad no es para descubrir informalidades intrascendentes y desgastar al sistema judicial retrotrayendo el proceso para corregirlas. Tampoco es para develar causales de nulidad ya saneadas por la complacencia o por el silencio de las partes, pues el legislador no abriga el propósito tan inalcanzable como estéril de realizar un proceso perfecto. Por el contrario, el control de legalidad está instituido para que el juez revise la actuación procesal adelantada, con el fin de advertir los vicios que puedan acarrear la nulidad del proceso, para corregirlos de inmediato y evitar que la actuación avance viciada”* (Miguel Enrique Rojas Gómez Código General del Proceso, comentario página 264)

Ahora bien en cuanto a las nulidades del remate, los artículos 452 y 455 del C.G.P., establecen como regla que las irregularidades no alegadas antes de la adjudicación, se entienden saneadas, y no podrán ser oídas, lo anterior quiere decir que por ministerio de la ley no es posible alegar nulidades por vicios anteriores a la adjudicación, como lo plantea el recurrente, pues las irregularidades que avizora

son frente al secuestro y por tanto debieron alegarse en la oportunidad procesal correspondiente, y no varios años después.

Esto ha sido explicado por la doctrina, en cabeza del Dr. Henry Sanabria de la siguiente manera:

“Las irregularidades formales que puedan afectar la validez del remate necesariamente tiene que ser alegadas por los interesados hasta antes que se produzca la adjudicación de los bienes. En este sentido, el artículo 452 del CGP establece que: “Los interesados podrán alegar las irregularidades que puedan afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación de los bienes.” Por su parte, el artículo 455 ibidem establece que: “Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.”, motivo por el cual “Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.”¹

En ese orden de ideas, es claro que la nulidad planteada no tiene vocación de prosperidad, pues se presenta años después de la aprobación del remate y de que se resolviera la oposición de manera definitiva por el Juzgado.

Concédase el recurso de apelación interpuesto como subsidiario en el efecto devolutivo para antes los Jueces Civiles del Circuito –reparto- de Bucaramanga.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Lebrija,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto que reprogramaba la fecha de entrega del inmueble ni los dineros del remate.

SEGUNDO: Denegar la nulidad impetrada por el opositor OCTAVIO PRADA OLAVE a través de apoderado judicial, por lo expuesto en precedencia.

TERCERO: No oficiar a la Fiscalía General de la Nación pues ya obra dentro del expediente la certificación aludida.

¹ Sanabria Santos, Henry. Derecho Procesal Civil General. Universidad Externado de Colombia. Edición 2021. Pág. 906

CUARTO: Conceder el recurso de apelación como subsidiario interpuesto SOLO CONTRA LA DECISIÓN DE NEGAR LA NULIDAD, en el efecto devolutivo. Se niega la apelación contra el auto del 16 de mayo de 2022.

NOTIFIQUESE

**JUDITH NATALIE GARCIA GARCIA
JUEZA**

Firmado Por:

Judith Natalie Garcia Garcia

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lebrija - Santander

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

Código de verificación: **e3ca9678c5460e81bd2c2cf5b1af2e122eb7bd7a4475914e894e4628733683a4**

Documento generado en 03/10/2022 05:36:47 PM

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