

TUTELA

AURO GERMA
ROJAS C.

vs

J. 58 C Madrid
2004 - 0893

ACTA DE REMATE

EN BOGOTA, D. C. A LOS QUINCE (15) DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DIEZ (2010), SIENDO LA HORA DE LAS OCHO (8:00) DE LA MAÑANA, LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ESTA CIUDAD, PROCEDI A LEER EN VOZ ALTA Y CLARA PARA EL PUBLICO EL SIGUIENTE AVISO DE REMATE. LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C. H A C E S A B E R: H A C E S A B E R: Que dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR NO. 2004-0873 (Juzg. 11 Civil Mpal) de CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON contra JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO en cumplimiento al auto de fecha catorce (14) de mayo de dos mil diez (2010), se fija la hora de las ocho (8:00) de la mañana, del día quince (15) de junio del año que avanza, para llevar a cabo la diligencia de remate del bien embargado y secuestrado a saber: Se trata del inmueble situado en el LOTE No. 150 D CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON Identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 307-40437, Área de terreno: (M2): 768, Área construida (M2): 0, Ubicación: Urbano. Total del avalúo\$117.747.000.oo M/Cte. Son: CIENTO DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE. La licitación comenzará a la hora indicada y no se cerrará sino hasta haber transcurrido por lo menos dos horas. Será postura admisible la que cubra el 70% del valor dado al predio, previa consignación del 40%. Oportunamente se hicieron presentes: El señor MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS, quien se identifico con la C.C. No. 19.122.145 de Bogotá, quien presenta depósito judicial No. 4576245 por valor de \$48.000.000,00, la señora DALILA CONSTANZA ROSERO OBANDO, quien se identifico con la C.C. No. 52.709.635 de Bogotá, quien presenta depósito judicial No. 4576252 por valor de \$47.200.000,00. ACTO SEGUIDO SIENDO LAS NUEVE Y CINCUENTA Y CINCO (9:55) DE LA MAÑANA, SE APERCIBIO A REMATE POR PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA VEZ Y DESPUES DE VARIAS PUJAS Y REPUJAS. CONTINUANDO CON LA DILIGENCIA SE REGISTRAN LAS DOS MEJORES POSTURAS: EL SEÑOR MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS, MANIFIESTA QUE HACE POSTURA POR LA BASE ESTO ES POR LA SUMA DE \$82.422.900,00 Y LA SEÑORA DALILA CONSTANZA ROSERO OBANDO, MANIFIESTA QUE SE RETIRA. TENIENDO EN CUENTA LO ANTERIOR, SE DECLARA CERRADA. EL JUEZ CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., ADMINISTRANDO JUSTICIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY RESUELVE: **“ADJUDICAR”** A MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS, identificado con la C.C. No. 19.122.145 de Bogotá, POR LA SUMA DE **\$82.422.900,00.** TRADICION DEL INMUEBLE: EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. A: JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO COMO APARECE REGISTRADO EN LA ANOTACION 05 DEL CERTIFICADO DE TRADICION QUE OBRA A FOLIOS 110-111. EL PLENO DERECHO DE PROPIEDAD Y POSESION DEL BIEN INMUEBLE QUE SE ESTA REMATANDO. PRESENTE LA REMATANTE MANIFIESTA QUE ACEPTA EL REMATE Y LA ADJUDICACION QUE SE LE HACE POR ESTAR A SU ENTERA SATISFACCION. EL DESPACHO ORDENA: QUE EL AVISO DE REMATE, EL PERIODICO Y LA CERTIFICACION DEBIDAMENTE AUTENTICADA SE AGREGUEN AL EXPEDIENTE. SE LE HACE SABER AL REMATANTE QUE SE LE CONCELE UN TERMINO DE TRES (3)

DIAS, PARA QUE ALLEGUE EL RECIBO DEL IMPUESTO SOBRE EL 3%
Y EL SALDO DEL REMATE SI A ELLO HUBIERE LUGAR. AUTO POR
SECRETARIA HAGASE ENTREGA DEL DEPOSITO JUDICIAL AL
POSTOR VENCIDO. NO SIENDO OTRO EL OBJETO DE LA PRESENTE
DILIGENCIA SE TERMINA Y FIRMA POR QUIENES EN ELLA
INTERVINIERON, UNA VEZ LEIDA Y APROBADA EN TODAS SUS
PARTES.

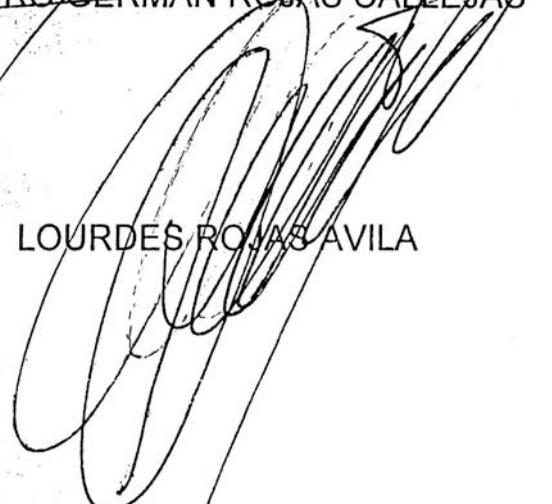
EL JUEZ,


HERNANDO FORERO DIAZ.

EL REMATANTE,


~~MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS~~

LA SECRETARIA


LOURDES ROJAS AVILA

150
M

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

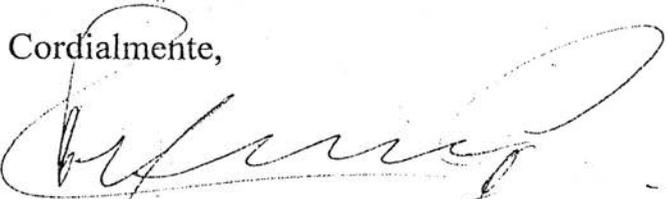
REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2004 – 0087300
DE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON
VS: JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO

En mi calidad de rematante, por medio del presente escrito me permito solicitar se decrete la **NULIDAD** contenida en el numeral 2° del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia se invalide la diligencia de remate, lo anterior con base en los siguientes argumentos:

1. La diligencia de remate según consta en el acta se inició a las 9.55 a.m., en consecuencia no se dio estricto cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 527 del C.P.C., que señala que la misma se debe iniciar con no menos de 2 horas del comienzo de la licitación; por lo tanto, se estaría vulnerando el derecho que puedan tener otros postores.
2. Igualmente, nuestro ordenamiento procesal dispone que en la diligencia de secuestro se debe identificar plenamente el bien objeto de la medida, lo que para el caso no se hizo, toda vez que el lote se identifica con el No. 150 D y en auto de diligencia de secuestro solamente se indicó 150.

Considero señor Juez, que es importante sanear las falencias de las que adolece el proceso, para así evitar futuras nulidades que me afectarían mi patrimonio, razón que me motiva a interponer la presente nulidad.

Cordialmente,


MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS
C.C. No. 19.122.145 de Bogotá

RECORADO EN CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA D.C.
18 JUN 2010

Señor

JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

~~140~~

4

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2004 – 0087300

DE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON contra JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO

DALILA ROSERO OBANDO, identificada con C.C. No. 52.709.635 de Bogotá en mi calidad de postor vencida, muy cordial me dirijo a su despacho para solicitar muy respetuosamente por medio del presente escrito se decrete la **NULIDAD** contenida en el numeral 2º del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil y en consecuencia se invalide la diligencia de remate, lo anterior con base en el siguiente argumento:

Según lo ordenado en el artículo 527 del C.P. C., señala que la diligencia de remate se debe iniciar transcurridas **al menos 2 (dos) horas** desde el comienzo de la licitación y la diligencia como consta en el acta de remate se efectuó a las **9:55 AM**, no se dio cumplimiento a lo estipulado en este artículo del C. P. C. por lo tanto, se estaría vulnerando el derecho que puedan tener otros postores.

Señor Juez, es importante, tener en cuenta, que el adelanto de la hora de remate afecto mis intereses porque no dio oportunidad a un tercero (cliente) de llegar dentro del tiempo para autorizarme para hacer la postura correspondiente y me tuve que retirar sin hacer postura.

Cordialmente,

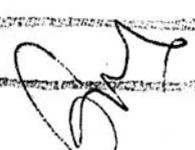


DALILA ROSERO OBANDO
C.C. No. 52.709.635 de Bogotá

RECORADO EN CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTA D.C.

30 JUN 2010

RECEIVED
SECRETARIA



5
~~1~~

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

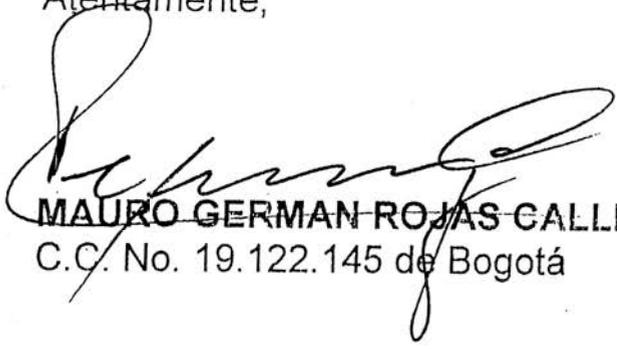
REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2004 – 0087300
DE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON
VS: JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO

MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 19.122.145 de Bogotá, al señor Juez muy respetuosamente me dirijo con el fin de manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **EDUARDO LEON FUENTES**, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Bogotá. D. C, identificado con C. C. No.19`068.608 de Bogotá, abogado con T.P. No. 22.998 del C.S.J., para que asuma mi personería y representación en defensa de mis derechos constitucionales y legales.

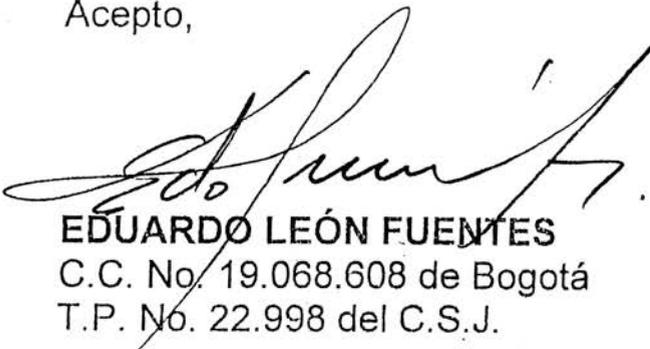
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar y todas aquellas estipuladas en el Art.70 del C.P.C.

Sírvase reconocer personería.

Atentamente,


MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS
C.C. No. 19.122.145 de Bogotá

Acepto,


EDUARDO LEÓN FUENTES
C.C. No. 19.068.608 de Bogotá
T.P. No. 22.998 del C.S.J.

~~142~~
6

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO No. 2004 – 0087300
DE: CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON
VS: JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO

EDUARDO LEON FUENTES, mayor de edad, vecino de esta ciudad de Bogotá. D. C, identificado con C. C. No.19`068.608 de Bogotá, abogado con T.P. No. 22.998 del C.S.J., actuando en nombre y representación del señor MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS, rematante del inmueble subastado en este proceso, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN, contra el auto que rechazo de plano el incidente de nulidad propuesto de fecha 24 de junio de 2010, con fundamento en las siguientes razones:

INTERÉS PARA INTERPONER EL INCIDENTE

Mi representado esta legitimado para proponer el Incidente de Nulidad de la Diligencia de Remate por las siguientes razones:

1. El artículo 61 del C.P.C., dispone "cuando la intervención se concrete a un incidente o trámite, el interviniente sólo será parte en ellos".
2. La norma anterior coloca al tercero interviniente en condición de parte sólo para el trámite de la materia a la cual se contrae el incidente respectivo. En consecuencia, el rematante esta legitimado en causa para promover el incidente por considerar que el predio que se le adjudicó en la subasta, a pesar de tener la condición de subastable, el procedimiento empleado para la adjudicación no se ajustó a lo previsto en el Art.527 del C.P.C. y a las demás ritualidades de que tratan los Arts. 523 a 528 de la misma codificación.
3. Mi representado ha solicitado la nulidad de la diligencia de remate, debido a que el tramite que se dio a la diligencia misma y las diligencias que presidieron a la diligencia de secuestro no se ajustaron a las disposiciones que regulan la comisión y el desarrollo mismo de tal diligencia.
4. No puede sorprender a nadie que sea el propio rematante quien pida la nulidad de la diligencia de remate, pues para mi cliente es claro que una adjudicación como la mencionada sin el lleno de las formalidades previstas, constituye un título que podría ser impugnado en el futuro por la via ordinaria o por otras vías judiciales de defensa, lo cual pondría en entre dicho su inversión y la legalidad de los títulos que su Despacho le entregaría en las condiciones procesales actuales.
5. Es claro que mi representado esta legitimado en causa para promover el incidente a que me he referido, pues el interés que le asiste esta probado

143

por lo que es a todas luces ilegítima la decisión adoptada por su despacho en el sentido de rechazar de plano el citado incidente.

REQUISITOS PREVIOS AL REMATE

1- El artículo 527 dispone "transcurridos al menos dos horas desde el comienzo de la licitación, el Juez adjudicará al mejor postor los bienes materia de la subasta, ..."

Esta formalidad no se reunió en el caso que nos ocupa porque como bien quedo consignado en el Acta de Remate, siendo las 9:55 de la mañana, la secretaria del Juzgado cerró la diligencia de remate sin haber esperado a que transcurrieran las dos horas allí señaladas, hecho que además de ser irregular y que vicia la diligencia de remate, impidió a la postora DALILA ROSERO OBANDO, realizar postura dentro de las dos horas señaladas, debiendo retirarse por esta causa de la subasta, cierre que de no haberse presentado había permitido la participación de otro postor con beneficios mayores para el demandado, puesto que el precio del predio habría sido superior en el supuesto de habersele permitido realizar postular y pujar dentro de la diligencia.

2- La comisión que su Despacho profirió para el secuestro del inmueble le indica expresamente al comisionado que la diligencia debe limitarse al lote de terreno No. 150 de la Urbanización CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON; no obstante, el comisionado secuestró el lote de terreno No. 150 D, a todas luces distinto al indicado en el Despacho Comisorio No. 0412.

3- Los vicios anteriores, son estructurales y suficientes para ser tenidos en cuenta como causales de nulidad de la diligencia de remate por ausencia del lleno de las formalidades previstas en la normatividad para la diligencia de remate.

PETICIÓN

Con fundamento en los hechos expuestos, solicito a su Despacho se sirva revocar el auto impugnado y en su lugar se sirva decretar la nulidad de la diligencia de remate conforme al incidente presentado por mi representado.

Cordialmente,

EDUARDO LEÓN FUENTES
C.C. No. 19.068.608 de Bogotá
T.P. No. 22.998 del C.S.J.

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

Ref: Ejecutivo Singular de CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON contra JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO. Radicación Nº 2004-873.

En ejercicio del poder recibido del rematante, presento una síntesis de las causales de nulidad que invalidan la diligencia de remate:

CAUSALES DE NULIDAD DE LA DILIGENCIA DE REMATE

El acta de remate no reúne los requisitos previstos para su validez en los artículos 523 a 528 C.P.C., la inobservancia aquellas formalidades conllevan a la nulidad del remate, como lo prevé el numeral 2 del artículo 141 ibidem por las siguientes razones:

1.- OMITIR LA TRADICIÓN DEL INMUEBLE SUBASTADO EN EL ACTA DE REMATE.

En el acta de remate no se incluyó la tradición del inmueble subastado en cuanto que no se indicó el nombre del vendedor, nombre del comprador, escritura pública que contiene la compraventa, notaría donde se celebró la venta, fecha del contrato y folio de matrícula inmobiliaria donde se inscribió la venta.

En el acta se dijo que "EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. A: JUAN DAVID VELAZQUEZ PACHECO", afirmación que no es cierta, por cuanto en la anotación 05 del certificado de tradición lo que se dice es que el demandado le compró a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no al contrario. No aparece en el acta el número de la escritura pública que contiene la compraventa, notaría donde se celebró la venta, fecha del contrato y folio de matrícula inmobiliaria donde se inscribió la venta.

Esta **OMISIÓN** impide al Registrador inscribir el remate en el folio de matrícula por ausencia de requisitos formales de esta venta forzada. La inclusión de la tradición en el acta es además una exigencia procesal contenida en el numeral 4 del artículo 527 del C.P.C., donde se dispone que en el acta se hará constar "...la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro." El acta de remate no reúne los requisitos previstos en la norma mencionada.

148
9

2.- CERRAR LA DILIGENCIA DE REMATE 1 HORA Y 55 MINUTOS DESPUÉS DE HABERSE INICIADO.

El Juzgado no espero a que concluyeran las dos horas de que trata el inciso primero del artículo 527 para cerrar la diligencia de remate, así se dijo expresamente en el acta de remate, donde se señaló que la diligencia de remate empezó a las 8:00 de la mañana.

El inmueble subastado de adjudicó al rematante antes de la expiración del término de dos horas previsto en el inciso primero del artículo 527 del C.P.C., el tiempo mínimo necesario para el cierre de la diligencia no transcurió.

3.- SEÑALAR EN EL ACTA DE REMATE UNA ÁREA QUE NO TIENE EL INMUEBLE SUBASTADO. En el acta de remate se dijo erróneamente que el área del inmueble subastado es 768 metros cuadrados, el área que realmente tiene el predio adjudicado es 767, 80 metros cuadrados, como aparece en el folio de matrícula inmobiliaria 307-40437.

4.- LA ACTUACION DEL COMISIONADO PARA LA DILIGENCIA DE SECUESTRO EXCEDIÓ LOS LÍMITES DE LAS FACULTADES OTORGADAS EN EL DESPACHO N° 0412.

El comisionado secuestro el lote de terreno N° 150 A, ignorando que en la comisión se le indicó que la medida cautelar debía limitarse al lote de terreno N° 150. Este exceso del comisionado invalida la diligencia de secuestro, y consecuencialmente la diligencia de remate no debió realizarse por esta misma causa.

Es claro que la nulidad alegada está presente, razón por la que DEBE DECLARARSE LA NULIDAD DE LA DILIGENCIA DE REMATE AÚN DE MANERA OFICIOSA, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 y 37 del C.P.C.

Cordialmente,



EDUARDO LEÓN FUENTES
C.C. 19.068.608 de Bogotá
I.P. 22.998 del C.S.J.
Tel 3005552758



Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

~~10~~
10

Ref.: Ejecutivo Singular de **CONDominio LAGOS DEL PEÑON** contra **JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO**. Radicación N° 2004-873.

En ejercicio del poder recibido del rematante, tercero interviniente en esta actuación, presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN** contra el auto de 9 de agosto de 2010 mediante el cual su despacho se abstuvo de declarar la nulidad del remate y en su lugar dispuso **DECLARAR LA VALIDEZ** de la diligencia de remate, recurso que fundamento en los siguientes hechos y elementos de juicio:

El auto impugnado es incongruente con la evidencia procesal en cuanto que desconoce los verdaderos efectos jurídicos que tienen los vicios legales alegados contenidos en la diligencia de remate, todos violatorios de las formalidades prescritas para hacer el remate.

CAUSALES DE NULIDAD DEL REMATE

No es caprichoso ni infundado el reclamo que aquí hace el rematante para que se declare la nulidad del remate, está soportado en normas procesales y de orden constitucional como el derecho de defensa y debido proceso, los elementos de juicio que presenta como sustento de este recurso son jurídicos y serios, como se señala enseguida:

1.- OMISIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL DOMINIO DEL EJECUTADO EN EL ACTA DE REMATE.

Es evidente que se omitió incorporar al acta de remate la procedencia del dominio del ejecutado sobre el lote de terreno subastado, más aun cuando se señaló en el acta que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** fue la compradora del inmueble y **JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO** fue el vendedor, hecho que no es cierto. Cuando el Registrador de Instrumentos Públicos reciba el acta de remate para su inscripción y advierta la grave inconsistencia del título entregado por el Juzgado deberá rechazarlo indefectiblemente y devuelto al usuario sin registrar por razones legales justificadas e innegables consistente en que la tradición incorporada al acta **NO ES VERDADERA**.

Este yerro jurídico legitima al demandado para intentar la acción de nulidad de la venta forzada por falta de requisitos formales del título que la contiene porque no se ajusta a la normatividad que rige la transferencia del dominio de inmuebles.

~~150~~
11

En esta materia la Honorable Corte Suprema de Justicia ha sostenido que la venta forzada de inmueble es susceptible de la acción de nulidad del acto que la contiene en proceso separado por las mismas razones que lo es la compraventa directa porque **LA VENTA DE INMUEBLES EN REMATE ES UN ACTO HÍBRIDO** que debe estar formalizada con el lleno de los requisitos previstos en las normas procesales para el remate y las formalidades establecidas en las normas sustanciales del Código Civil para la compraventa como origen y fuente de obligaciones y derechos personales que es; este riesgo legal no está dispuesto a correrlo el rematante, a quien tampoco se le puede constreñir a aceptar un título que no se ajusta a la juridicidad (artículo 32, Decreto 960 de 1970).

Cuando en el artículo 527 del C.P.C. se exige que en el acta de remate debe indicarse "...la procedencia del dominio del ejecutado si se trata de bienes sujetos a registro" lo que se pide es incorporar al acta **TODA LA INFORMACIÓN** que permita conocer la forma, lugar, fecha, contratantes y clase de contrato por medio del cual adquirió el demandado el bien subastado, **SI SE INCLUYE UNA INFORMACIÓN QUE NO ES CIERTA E INCOMPLETA A LA VEZ, COMO OCURRIÓ EN ESTE CASO**, no se está cumpliendo el precepto legal que exige esta formalidad, la tradición no verás e incompleta **CONSTITUYE INCUMPLIMIENTO** de las formalidades del remate. Nótese que en la norma citada no se pide citar en el acta el número de la anotación donde aparece inscrito el título mediante el cual adquirió el dominio el ejecutado.

Es desacertado afirmar, como se hizo en el auto, que en el acta de remate se cumplió con la exigencia de incluir la procedencia del dominio del ejecutado porque la que se mencionó no se ajusta a la verdad y además es incompleta, veamos por qué:

El tradente mencionado **NO EXISTE**, el adquirente mencionado **NO EXISTE**, número de escritura pública que contiene el acto de adquisición (**NO SE MENCIONÓ**), clase de acto o contrato de adquisición -como venta, permuta, donación, dación en pago, remate, adjudicación en sucesión, adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, adjudicación en división material de inmueble, entre otros- (**NO SE MENCIONÓ**), notaría donde se celebró el contrato (**NO SE MENCIONÓ**), fecha del contrato de adquisición (**NO SE MENCIONÓ**) y folio de matrícula inmobiliaria donde se inscribió el contrato de permuta (**NO SE MENCIONÓ**). Toda esta información hace parte del concepto jurídico integral de "tradición" o procedencia del dominio del ejecutado, es un todo, indivisible, no es posible su omisión (artículo 32, Decreto 960 de 1970 y artículo 37 Decreto 1259 de 1970).

En el acta de remate, como título traslativo de dominio que es, por mandato legal debe incorporarse la totalidad de la información que comprende la tradición como elemento esencial de la naturaleza del título que lo contiene. En la venta forzada, el representante del vendedor (demandado) es el Juez, por tanto, a este funcionario corresponde propender porque el título que otorga al rematante esté ajustado en todo a la normatividad legal, este deber no puede cumplirse en forma incompleta o parcial ni separado de la verdad.

El Juzgado acepta en el auto impugnado que la ocurrencia de este hecho constituye un yerro jurídico pero inexplicablemente se abstiene de declarar la nulidad, y pasa a justificar su existencia diciendo que "...dicho yerro se entiende subsanado cuando en el acta de remate se remite a la anotación No. 5 del certificado de tradición...". Lo que se dijo en el acta, es: **"EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. A: JUAN DAVID VELÁZQUEZ PACHECO COMO APARECE REGISTRADO EN LA ANOTACIÓN 05 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN..."**. La anterior afirmación no es cierta porque lo que se

~~107~~
12

asegura en la transcripción es que en la anotación 5 del certificado se dice lo mismo que se asevera en el acta, esta es la razón por la que nada se ha subsanado, haciendo énfasis en que este aspecto es solo una parte del vicio de nulidad alegado.

Este argumento exculpatorio no es de recibo porque está previsto que en los actos de tradición de inmuebles nada debe dejarse a la interpretación o imaginación subjetiva o caprichosa de los contratantes o lectores de estos, la procedencia del dominio del ejecutado debe estar INCORPORADA al acta en forma PRECISA y COMPLETA, nada de ella debe omitirse si se quiere atender este requisito legal.

El cumplimiento de las normas de procedimiento no es discrecional ni de acatamiento parcial, su obediencia es forzosa (artículo 6 del C.P.C.).

2.- CERRAR LA DILIGENCIA DE REMATE 1 HORA Y 55 MINUTOS DESPUÉS DE HABERSE INICIADO.

Insisto en que el inmueble se adjudicó al rematante antes de que expiraran las dos horas que debían transcurrir como mínimo para el cierre de la diligencia, como está previsto el inciso primero del artículo 527, la adjudicación debió hacer después de las 10:00 A.M., no antes, como ocurrió.

Los argumentos expuestos en el auto contra el cierre anticipado de la diligencia no son concluyentes, no tienen la fuerza suficiente para invalidar lo que expresamente se dijo en el acta respecto de la hora, los supuestos en que se fundamenta la decisión sobre este punto no son demostrativos, concluyentes ni suficientes para desvirtuar esta causal de nulidad.

3.- SEÑALAR EN EL ACTA DE REMATE UNA ÁREA QUE NO TIENE EL INMUEBLE SUBASTADO Y EL AVISO DE REMATE PUBLICADO EN PRENSA Y RADIO NO REÚNE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 525 DEL C.P.C.

Se dijo en el auto impugnado que el área del inmueble subastado es 768 metros cuadrados porque así lo certificó el IGAC en documento que obra a folio 87, y que por tal razón no existe error en el acta respecto de la extensión superficial del terreno.

Si así lo entiende y acepta el Juzgado, debe concluirse, entonces, que **EL AVISO DE REMATE PUBLICADO EN PRENSA Y RADIO NO REÚNE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 525 DEL C.P.C.** porque el error en el área que contiene el aviso desinformó a las personas que pudieron haberse interesado en la subasta, solo así se explica que hayan comparecido dos postores únicamente. La menor área contenida en el aviso publicado restó interés y motivación en quienes quisieron presentarse a la subasta haciendo que desistieran de comparecer porque el aviso indica una cabida superficial que no corresponde al terreno.

El propósito del aviso de remate es convocar a la mayor cantidad posible de postores a que participen en la subasta, en este caso el cometido pretendido en la norma no se cumplió porque el aviso publicado, a cambio de informar en forma veraz y clara a la ciudadanía, desinformó y desorientó, porque presentó un área menor de la que tiene el inmueble a cuya subasta se convocó.

~~16~~
13

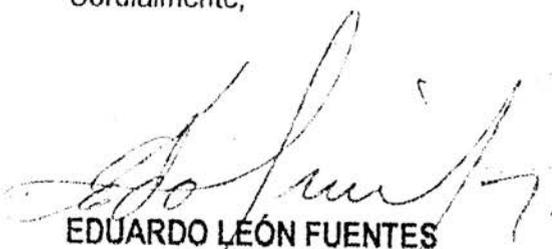
El artículo 525 del C.P.C. del C.P.C. dispone: "El remate se anunciará al público por aviso que expresará". Y a continuación determina **TAXATIVAMENTE** y en forma precisa cuatro requisitos que debe contener el aviso de remate, dentro de los que no se encuentra el área del predio.

Si el **CONTENIDO** o información del aviso de remate es **TAXATIVO** como está previsto, el área del predio no debió incluirse en el aviso por constituir un elemento o información no autorizada, extraña y ajena al contenido permitido, lo cual desconoce y vulnera el artículo 525. Pero aún más extraña a la naturaleza procesal del aviso es que el área (767,80 M2) allí incorporada no sea la que verdaderamente corresponde al inmueble, dos razones más para afirmar que el aviso de remate publicado no cumple con las formalidades y contenido previstos en la norma, y en consecuencia el remate está viciado de nulidad como se ha sostenido, razón que impone su declaración.

PETICIÓN

Por las razones expuestas solicito revocar la providencia impugnada y en su lugar declarar la nulidad de la diligencia de remate y ordenar devolución del precio pagado por el rematante.

Cordialmente,



EDUARDO LEÓN FUENTES
C.C. 19.068.608 de Bogotá
T.P. 22.998 del C.S.J.
Tel. 3005552758

0A-873

4

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad.

Ref.: Ejecutivo Singular de **CONDominio LAGOS DEL PEÑON** contra **JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO**. Radicación N° 2004-873.

Como apoderado del rematante, comunico a usted que **INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** contra el auto de 14 de febrero de 2011, mediante el cual su despacho impartió aprobación al remate. No están dados los requisitos legales necesarios para aprobar el remate por las siguientes cinco (5) razones:

1.- HABERSE SEÑALADO EN EL ACTA DE REMATE ÁREA DIFERENTE A LA QUE TIENE EL INMUEBLE SUBASTADO.

En el acta de remate se dijo erróneamente que el área del inmueble subastado es 768 metros cuadrados, afirmación que no coincide con el contenido del aviso de remate publicado en radio y prensa (allegados al proceso), el área que realmente tiene el predio adjudicado es 767, 80 metros cuadrados, como aparece en matrícula inmobiliaria 307-40437.

2.- EL AVISO DE REMATE PUBLICADO EN PRENSA Y RADIO NO REÚNE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 525 DEL C.P.C.

El artículo 525 del C.P.C. del C.P.C. dispone: "El remate se anunciará al público por aviso que expresará:". Y a continuación determina **TAXATIVAMENTE** y en forma precisa cuatro requisitos que debe contener el aviso de remate, **DENTRO DE LOS QUE NO SE ENCUENTRA EL ÁREA DEL PREDIO**.

Siendo limitado y **TAXATIVO** el **CONTENIDO** o información del aviso de remate por disposición del artículo 525 del C.P.C., el área del predio a rematar no debió incluirse en el aviso por constituir un elemento o información no autorizada, extraña y ajena al contenido permitido, hecho que desconoce y vulnera también el artículo 6 del C.P.C.

Pero aún más extraña a la naturaleza procesal del aviso es que el área (767,80 M2) allí incorporada no sea la que verdaderamente corresponde al inmueble, otra razón para afirmar que el aviso de remate publicado no cumple con las formalidades y contenido previstos en la normatividad, haciéndose evidente la vulneración del artículo 525 lo cual impide la aprobación del remate.

El aviso de remate dice que el inmueble a rematar tiene 767,80 metros cuadrados de área.

15/10/20

En el acta de remate se dijo que el inmueble subastado tiene 768 metros cuadrados de área.
El certificado del IGAC dice que el mismo inmueble tiene 768 metros cuadrados de área.
El certificado de tradición dice que el inmueble tiene 767,80 metros cuadrados de área.

Es claro que el área del inmueble que debe incorporarse al acta de remate debe ser la misma que está contenida en el aviso publicado (en el entendido que con ese propósito se incorporó al aviso) y títulos de dominio (certificado de tradición y escritura de compraventa), en este caso no existe tal coincidencia. El área contenida en el certificado del IGAC tampoco concuerda con la del aviso de remate publicado ni con la del certificado de tradición.

Lo hechos anteriores muestran el incumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 523 a 528 para aprobar el remate en debida forma, en consecuencia no están reunidos los presupuestos procesales para aprobarlo.

Afirmo que **EL AVISO DE REMATE PUBLICADO EN PRENSA Y RADIO NO REÚNE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 525 DEL C.P.C.** porque el error en el área que contiene el aviso desinformó a las personas que pudieron haberse interesado en la subasta, solo así se explica que hayan comparecido a la diligencia solo dos postores. La menor área contenida en el aviso publicado restó interés y motivación en quienes quisieron presentarse a la subasta haciendo que desistieran de comparecer porque el aviso indica una cabida superficial que no corresponde al terreno.

El propósito del aviso de remate es convocar a la mayor cantidad de postores a que participen en la subasta, en este caso el cometido pretendido en la norma no se cumplió porque el aviso publicado, a cambio de informar en forma veraz y clara a la ciudadanía, la desinformó y desorientó, porque cita área menor a la que tiene realmente el bien a cuya subasta se convoca.

3.- CERRAR LA DILIGENCIA DE REMATE 1 HORA Y 55 MINUTOS DESPUÉS DE HABERSE INICIADO.

El Juzgado cerró la diligencia de remate antes de completarse las dos horas que para entonces exigía como mínimo el inciso primero del artículo 527 del C.P.C. para cerrarla, así se dijo expresamente en el acta de remate, donde se señaló que la diligencia de remate empezó a las 8:00 A.M., pero a las 9:55 A.M. "...SE APERCIBIO A REMATE POR PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA VEZ Y DESPUES DE VARIAS PUJAS Y REPUJAS."

El inmueble subastado se adjudicó al rematante antes de la expiración del término de dos horas, lapso mínimo necesario para el cierre de la diligencia, por este hecho anormal reclamó también otro postor que se presentó a la subasta.

4.- CERRAR LA DILIGENCIA DE REMATE 1 HORA Y 55 MINUTOS DESPUÉS DE HABERSE INICIADO.

Insisto en que el inmueble se adjudicó al rematante antes de que expiraran las dos horas que debían transcurrir como mínimo para el cierre de la diligencia, como está previsto el inciso primero del artículo 527, la adjudicación debió hacer después de las 10:00 A.M., no antes, como ocurrió.

16 / ~~100~~

Los argumentos expuestos en el auto contra el cierre anticipado de la diligencia no son concluyentes, no tienen la fuerza suficiente para invalidar lo que expresamente se dijo en el acta respecto de la hora, los supuestos en que se fundamenta la decisión sobre este punto no son demostrativos, concluyentes ni suficientes para desvirtuar esta causal de nulidad.

5.- OMISIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL DOMINIO DEL EJECUTADO EN EL ACTA DE REMATE

Es evidente que se omitió incorporar al acta de remate la procedencia del dominio del ejecutado sobre el lote de terreno subastado, más aun cuando se señaló en el acta que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. fue la compradora del inmueble y JUAN DAVID VELÁSQUEZ PACHECO fue el vendedor, hecho que no es cierto. Cuando el Registrador de Instrumentos Públicos reciba el acta de remate para su inscripción advertirá esta grave inconsistencia del título entregado por el Juzgado, razón por la que deberá rechazarlo de inmediato y devolverlo al usuario sin registrar por razones de legalidad justificadas e innegables, pues la tradición NO ES CIERTA (artículo 32, Decreto 960 de 1970).

En esta materia la Honorable Corte Suprema de Justicia ha sostenido que la venta forzada de inmuebles es susceptible de la acción de nulidad del acto (diligencia de remate) que la contiene en proceso separado por las mismas razones que lo es la compraventa entre vendedor y comprador, porque **LA VENTA DE INMUEBLES EN REMATE ES UN ACTO HÍBRIDO** que debe estar formalizada con el lleno de los requisitos previstos en las normas procesales para el remate y las formalidades establecidas en el Código Civil para la compraventa como origen y fuente de obligaciones y derechos personales que es; este riesgo legal no está dispuesto a correrlo mi cliente, a quien tampoco se puede constreñir para que acepte un título que no se ajusta a la juridicidad (artículo 32, Decreto 960 de 1970).

Cuando en el artículo 527 del C.P.C. se exige que en el acta de remate debe indicarse "...la procedencia del dominio del ejecutado si se trata de bienes sujetos a registro" lo que se pide es incorporar al acta **TODA LA INFORMACIÓN** que permita conocer la forma, lugar, fecha, contratantes y clase de contrato por medio del cual adquirió el demandado el bien subastado, **SI SE INCLUYE UNA INFORMACIÓN QUE NO ES CIERTA E INCOMPLETA A LA VEZ, COMO OCURRIÓ EN ESTE CASO**, no se está cumpliendo el precepto legal que exige esta formalidad, la tradición no verás e incompleta **CONSTITUYE INCUMPLIMIENTO** de las formalidades del remate. Nótese que en la norma citada no se pide citar en el acta el número de la anotación donde aparece inscrito el título mediante el cual adquirió el dominio el ejecutado, lo que allí se pide es "...la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro." (artículo 32, Decreto 960 de 1970).

Es desacertado afirmar que el acta de remate cumple con la exigencia de incluir la procedencia del dominio del ejecutado porque lo que en ella se dice no se ajusta a la verdad y además es incompleta, veamos por qué:

El tradente mencionado en el acta **NO EXISTE**, el adquirente mencionado en el acta tampoco **EXISTE**, número de escritura pública que contiene el acto de adquisición (**NO SE MENCIONÓ**), clase de acto o contrato de adquisición -como venta, permuta, donación, dación en pago, remate, adjudicación en sucesión, adjudicación en liquidación de sociedad conyugal, adjudicación en división material de inmueble, entre otros- (**NO SE MENCIONÓ**), notaría donde se celebró el contrato (**NO SE MENCIONÓ**), fecha del contrato de adquisición

19

(NO SE MENCIONÓ) y folio de matrícula inmobiliaria donde se inscribió el contrato de permuta (NO SE MENCIONÓ). Toda esta información hace parte del concepto jurídico integral de "tradicición" o procedencia del dominio del ejecutado, es un todo, indivisible, no es posible su omisión (artículo 32, Decreto 960 de 1970 y artículo 37 Decreto 1259 de 1970).

En el acta de remate, como título traslativo de dominio que es, por mandato legal debe incorporarse la totalidad de la información que comprende la tradición como elemento esencial de la naturaleza del título que lo contiene. En la venta forzada, el representante del vendedor (demandado) es el Juez, por tanto, a este funcionario corresponde propender porque el título que otorga al rematante esté ajustado en todo a la normatividad legal, este deber no puede cumplirse en forma incompleta o parcial, tampoco desconociendo la verdad.

En auto anterior el juzgado aceptó la existencia de este yerro jurídico pero inexplicablemente se abstiene de declararlo, y pasa a justificar su existencia diciendo que "...dicho yerro se entiende subsanado cuando en el acta de remate se remite a la anotación N° 5 del certificado de tradición...", la OMISIÓN de la tradición no ha sido subsanada todavía. Lo que se dijo en el acta, es: **"EL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. A: JUAN DAVID VELÁZQUEZ PACHECO COMO APARECE REGISTRADO EN LA ANOTACIÓN 05 DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN..."**. La anterior afirmación no es cierta porque lo que se asegura en la transcripción es que en la anotación 5 del certificado se dice lo mismo que se asevera en el acta, esta es la razón por la que nada se ha subsanado, haciendo énfasis en que este aspecto es solo una parte del vicio alegado.

Este argumento exculpatorio no es de recibo porque está previsto que en los actos de tradición de inmuebles nada debe dejarse a la interpretación o imaginación subjetiva o caprichosa de los contratantes o lectores de estos, la procedencia del dominio del ejecutado debe estar INCORPORADA al acta en forma PRECISA y COMPLETA, nada de ella debe omitirse si se quiere atender este requisito legal.

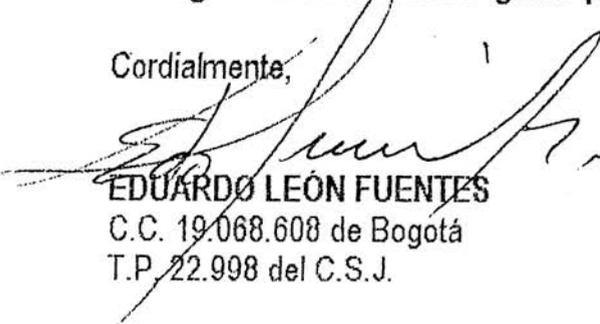
El cumplimiento de las normas de procedimiento no es discrecional ni de acatamiento discrecional o parcial, su obediencia es forzosa según el artículo 6 del CP.C.

Los vicios que contiene el título de adjudicación legitiman al demandado para intentar la acción de nulidad de la venta forzada contra el rematante por falta de los requisitos exigidos en la normatividad para la transferencia de inmuebles (artículo 32, Decreto 960 de 1970). No está bien constreñir al rematante para que acepte un título que no se ajusta a la juridicidad.

PETICIÓN

Porque el título de adjudicación del inmueble PERJUDICA AL REMATANTE en cuanto PONE EN RIESGO SU INVERSIÓN POR NO AJUSTARSE A LA JURIDICIDAD, solicito revocar el auto impugnado y como consecuencia de ello ordenar restituir los dineros consignados en el Banco Agrario para participar en el remate.

Cordialmente,


EDUARDO LEÓN FUENTES
C.C. 19.068.608 de Bogotá
T.P. 22.998 del C.S.J.



23 FEB. 2011

18

RECIBIDO EN LA FECHA EN TIEMPO. A PARTIR DEL 23 DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011), QUEDA EL ANTERIOR RECURSO DE REPOSICIÓN A DISPOSICIÓN DE LA CONTRA PARTE POR EL TÉRMINO DE DOS (2) DÍAS, PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR. VENCE EL TÉRMINO EL 24 DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011), A LAS 5:00 P. M. SE FIJA EN LISTA **HOY 22** DE FEBRERO DE DOS MIL ONCE (2011), A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)



LOURDES ROJAS AVILA
SECRETARIA

Frasco
19

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. D.C. (REPARTO).
E. S. D.

**REFERENCIA: ACCIÓN DE TUTELA DE MAURO GERMAN
ROJAS CALLEJAS CONTRA JUZGADO
CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTA. D.C.**

MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá. D.C, identificado con C.C. No.19'122.145 de Bogotá, con fundamento en el derecho consagrado en el Artículo 86 de nuestra Carta Magna, reglamentado por los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, respetuosamente, invoco ante su digno despacho **ACCIÓN DE TUTELA**, con el fin de que sean protegidos los derechos fundamentales al **DEBIDO PROCESO** (Art.29 C. N), **DERECHO A LA IGUALDAD** (Art.13 C. N.) y **DERECHO AL PATRIMONIO** (Artículo 58C.N.), por medio de esta acción solicito se Decrete la Nulidad de la Aprobación del Acta de Remate del Bien Inmueble Lote No.150 D, ubicado en el Condominio Lagos del Peñón, del Municipio de Girardot-Cundinamarca, distinguido con Matricula Inmobiliaria No.307-404, quebrantados por la conducta omisiva del **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C.**

PROCEDENCIA DE LA TUTELA

La tutela impetrada es procedente, por cumplir con las exigencias legales para que ella prospere.

En efecto, la conducta asumida por el **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C**, de no concederme la Nulidad contra la Aprobación del Acta de Remate del Bien Inmueble Lote No.150 D, ubicado en el Condominio Lagos del Peñón, del Municipio de Girardot-Cundinamarca, distinguido con Matricula Inmobiliaria No.307-40437, por no haberse dado los presupuestos legales relacionados dentro del remate en comento, me ha creado una situación de zozobra económica que ha puesto en peligro inminente mi patrimonio, y consecencialmente la vida tanto la mía como la de mi familia que dependen económicamente de mis ingresos y como postor no tengo entrar a costear económicamente errores e inconsistencias relacionados con las medidas que obran en el plenario y las medidas reales del bien inmueble.

La conducta asumida por el **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C**, conociendo la necesidad de cumplir con el reconocimiento oportuno de la Nulidad del Remate, tal como lo señala nuestra Constitución Política, ha lesionado de esta manera el Mínimo Vital Económico del suscrito, y comprometiendo otros

20

derechos como Derecho a la Igualdad, Violación al Debido Proceso, Derecho al Trabajo, y como lo sostiene la Corte, que tratándose de derechos tan esenciales al ser humano como lo son la subsistencia y la vida de las personas, no existiendo otro medio de defensa judicial a disposición del afectado, máxime cuando el peligro económico en que se encuentra es inminente.

La conducta asumida por el **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C.**, de no concederme oportunamente la Nulidad de la Aprobación del Acta de Remate del Bien Inmueble Lote No.150 D, ubicado en el Condominio Lagos del Peñón, del Municipio de Girardot-Cundinamarca, distinguido con Matricula Inmobiliaria No.307-40437, a la cual tienen las personas que cumplen legalmente con dichos requisitos, es violatoria de los derechos fundamentales contemplados en los Artículos 13 y 29 de nuestra Carta Magna, y Artículo 141 Numeral 2º del C. de P. C, ya que es un predicado inmediato del derecho al Debido Proceso.

El **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C.**, no puede sustraerse de las obligaciones a la cual tienen derecho las personas que han cumplido con sus requisitos para que le sean reconocidos sus Derechos, pues dichos actos Jurídicos son obligaciones con prelación frente a otros.

Toda persona tiene derecho a un Mínimo de condiciones para su seguridad económica, el derecho a un Mínimo Vital, en consecuencia directa a los principios de dignidad humana y de estado social de derecho, que definen la organización política, social y económica justa, acogida por el pueblo colombiano en su Constitución Política.

HECHOS

1. El día 15 de Junio de 2010, el **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C.**, dentro del Proceso No.2004-873 se llevo a cabo diligencia de Remate del Bien Inmueble Lote No.150 D, ubicado en el Condominio Lagos del Peñón, del Municipio de Girardot-Cundinamarca, distinguido con Matricula Inmobiliaria No.307-40437.
2. Señor juez, en la diligencia de remate no se observaron ni se cumplieron los mandatos legales que contempla el Artículo 32 del Decreto 960 de 1970, Artículo 37 del Decreto 1259 de 1970 como son la no concordancia de las medidas del predio a rematar, con las medidas que consagran la escritura la Escritura Pública No.2280, son totalmente diferentes a las adjudicadas en el acta del remate, por lo que solicite o impetré a través de apoderado, se decretara la nulidad del acta de aprobación del remate, esta nulidad, según lo estipulado en el Artículo 141 Numeral 2º del C. de P. C, en lo relacionado, al Área del terreno que se adjudica en la diligencia de remate el área del terreno es de Setecientos Sesenta

y Ocho (768) Metros, y en la Escritura Publica No.2280 de Diciembre 28 de 1993 de la Notaria 17 del Circulo de Bogotá. D.C, consagra un área de de Setecientos Sesenta y Siete Metros Ochenta Centímetros (767,80), existiendo una diferencia del área de Veinte (20) Centímetros, y yo como rematante, no tengo que sufragar gastos ocasionados por la irresponsabilidad tanto del abogado demandante, como omisiones de juzgado del aquo y no tengo por qué entrar a sufragar gastos de escrituras de aclaración y sus trámites dispendiosos para subsanarles omisiones, que ocasionan detrimento mi patrimonio económico, son requisitos de trámite, que en su momento debieron ser corregidas por el abogado de la Demandante, o por el Despacho y no por el rematante, con lo cual se viola el Debido Proceso

3. Señor Juez en igualmente las anterior diferencias de las área del terreno que contempla el acta del remate y la escritura publican mencionada, se halla también reflejadas en el Certificado de la Matricula Inmobiliaria No.307-40437, del Bien Inmueble objeto del remate, Lote No.150 D, ubicado en el Condominio Lagos del Peñón, del Municipio de Girardot-Cundinamarca, donde textualmente se manifiestan que el Área es de Setecientos Sesenta y Siete Metros Ochenta Centímetros (767,80),expresando lo misma diferencia con el acta del remate.
4. Señor Juez, según Anotación No.5 del Certificado de Tradición No.307-40437, el Bien Inmueble fue adquirido por JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO a ALIANZA FIDUCIARIA S.A, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, lo adquirió a LEASING CAPITAL S.A, COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, y no como lo manifiesta el Acta de Remate que el Bien Inmueble fue adquirido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A, a JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO,
5. El día 14 de Febrero de 2011, el Juzgado Cincuenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá. D.C, Impartió Aprobación del Remate del Bien Inmueble Lote No.150 D, ubicado en el Condominio Lagos del Peñón, del Municipio de Girardot-Cundinamarca, distinguido con Matricula Inmobiliaria No.307-40437.
6. Señor Juez, al CERRAR LA DILIGENCIA DE REMATE 1 HORA Y 55 MINUTOS DESPUÉS DE HABERSE INICIADO, se estaría violando el debido proceso ya que la Ley consagra que las Diligencias de Remate es de Dos (2) Horas de Ocho (8) A.M, a Diez (10) A.M, , esto es que el inmueble se adjudicó al rematante antes de que expiraran las dos horas que debían trascurrir como mínimo para el cierre de la diligencia, como está previsto en el inciso primero del artículo 527, la adjudicación debió hacer después de las 10:00 a.m., no antes, como ocurrió.
7. Señor Juez, los argumentos expuestos por el señor Juez Cincuenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá. D.C, en el auto del cierre

12

anticipado de la diligencia, no son concluyentes, no tienen la fuerza suficiente para invalidar lo que expresamente se dijo en el acta respecto de la hora, los supuestos en que se fundamenta la decisión sobre este punto, no son demostrativos, ni son concluyentes ni suficientes para desvirtuar esta causal de nulidad.

- 8.- Si así lo entiende y acepta el Juzgado del aquo, debe concluirse, entonces, que EL AVISO DE REMATE PUBLICADO EN PRENSA Y RADIO NO REÚNE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN EL ARTÍCULO 525 DEL C.P.C, porque el error en el área que contiene el aviso, desinformó a las personas que pudieron haberse interesado en la subasta, solo así se explica que hayan comparecido dos postores únicamente.
9. La inconsistencia de la menor área contenida en el aviso publicado y la certificación proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, restó interés y motivación en quienes quisieron presentarse a la subasta haciendo que desistieran de comparecer porque el aviso indica una cabida superficiaria que no corresponde al terreno.
10. El propósito del aviso de remate es convocar a la mayor cantidad posible de postores, a que participen en la subasta, en este caso el cometido pretendido en la norma, no se cumplió porque el aviso publicado, a cambio de informar en forma veraz y clara a la ciudadanía, desinformó y desorientó, porque presentó un área menor de la que tiene el inmueble a cuya subasta se convocó, si tenemos en cuenta que la mayoría de los postores tienen asistencia Jurídica.
11. El **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL**, ha infringido de forma reiterada lo preceptuado en el Artículos 13 y 29 de nuestra Carta Magna y Artículo 141 Numeral 2° del C. de P. C, atentado contra varios de los derechos fundamentales como lo son: Debido Proceso, el Derecho al Trabajo, a la Igualdad, lo cual significa que sí no se le concede en el menor tiempo posible su solicitud podría ocasionarle un perjuicio remediable.

PETICIÓN

1.- Con fundamento en lo expuesto, solicito al señor Juez, ordenar al **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C**, concederle un plazo no mayor de 48 horas, para que se me conceda la Nulidad del Acta de Remate, que por su no aplicación, que injustamente me han dejado de reconocer, en los diferentes oficios radicados, donde esbozó los requisitos de la nulidad solicitada.

2- Para que de contera se me reconozca el Derecho al Debido Proceso, Derecho a la Igualdad y no se ponga en peligro mi patrimonio.

23

3- Se le de aplicación al principio de Legalidad consagrada en los Artículos 6, 525, 527 y Artículo 141 Numeral 2° del C. de P. C, Artículo 32 del Decreto 960 de 1970, Artículo 37 del Decreto 1259 de 1970.

4.- Prevenir al tutelado **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C**, para que en el futuro no vuelva a incurrir en las omisiones que dieron mérito para conceder la tutela, y que si procediere en modo contrario, se le sancione de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2591 del 1991, sin perjuicio de las otras sanciones a que se haga acreedor.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito al señor Juez, con fundamentada en lo relatado se me conceda el beneficio de lo estipulado en el Título XI, Capítulo II, Artículo 141 Numeral 2° del C. de P. C.

LA TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO

Utilizo la presente acción como mecanismo transitorio ante el inminente peligro de su subsistir diariamente, y teniendo en cuenta la habilidad manifiesta de las personas de que han cumplido con los requisitos de Ley, que han solicitado con el lleno de requisitos legales sus Derechos, como en este caso la Nulidad del Acto de Aprobación del Remate, toda vez que por su demora en el trámite, es posible que cuando se obtenga una decisión Judicial al respecto, ya sea demasiado tarde.

DERECHOS INFRINGIDOS O VIOLADOS

Considero violado por parte del **JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA. D.C**.

- a. Violación al Debido Proceso (Art.29 C. N.).
- b. derecho a la Igualdad (Art.13 C. N.).

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento y en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 37 del decreto 2596 de 1991, manifiesto que no he impetrado otra acción de tutela para obtener la protección de éstos mismos derechos.

PRUEBAS Y ANEXOS

Documentales:

Solicito comedidamente al Señor Juez, se tengan como pruebas todos los documentos que obran al plenario dentro del proceso en comento.

24

FUNDAMENTO DE DERECHO

Artículos 13 y 29 de la Constitución Nacional, Artículos 6, 525, 527 y Artículo 141 Numeral 2° del C. de P. C, Artículo 32 del Decreto 960 de 1970, Artículo 37 del Decreto 1259 de 1970.

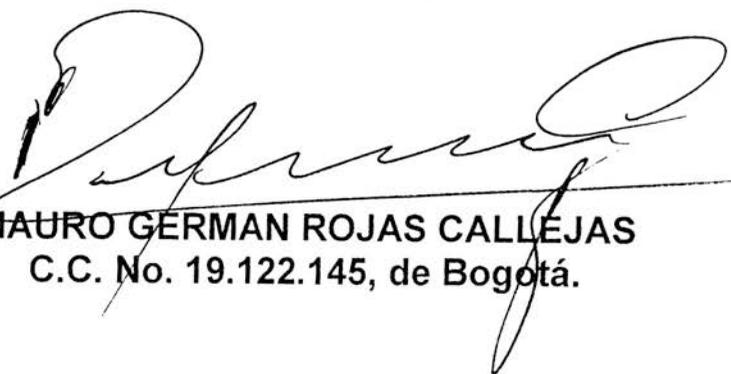
DOCUMENTALES

- Nulidad propuesta por el suscrito con relación al Remate.
- Nulidad propuesta por la señora DALILA ROSERO OBANDO, en su calidad de postora.
- Solicitud del Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación de mi poderdante.
- Aprobación del remate.
- Nulidad de aprobación del remate, propuesta por mi abogado.

NOTIFICACIONES

- El tutelado en la Calle 16 No 7 – 39, Piso 2 de Bogotá. D. C.
- El suscrito en la carrera 2 B No 31 - 36 de Bogotá. D. C.

Atentamente:



MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS
C.C. No. 19.122.145, de Bogotá.

25

Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª. 14-33 P-12º
Bogotá D.C.

Oficio No. 285
4 de Abril de 2011

Señores
JUZGADO CINCUENTA Y OCHO (58) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CALLE 16 No. 7 - 39 PISO 2
Ciudad

REF: Tutelas No. 110013103025201100174 seguida por
MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS 19122145
contra JUZGADO 58 CIVIL MUNICIPAL

En cumplimiento a lo ordenado en auto del lunes 04 de
abril de 2011, este despacho Judicial dispuso oficialles a fin de que en el término
improrrogables de dos (2) días, se sirvan:

1. Rendir un informe detallado sobre las
manifestaciones contenidas en el escrito de tutela presentado por MAURO
GERMAN ROJAS CALLEJAS identificado con C.C. No. 19122145.

2. Remitir el expediente de la actuación que allí cursa
en el proceso ejecutivo radicado bajo el No. 2004-00873 iniciado por el
CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON en contra de JUAN DAVID VELASQUEZ
PACHECO.

3. El juzgado de conocimiento del referido proceso
deberá CITAR por el medio más expedito, a las partes del mismo para que en el
término de dos (2) días, hagan uso del derecho de defensa (Art. 83 del C.P.C.), en
concordancia con el artículo 4 del Decreto 306 de 1992.

Se le hacen las advertencias de que tratan los artículos
20 y 52 del Decreto 2591 de 1991.

Atentamente,

Alan


MARTHA CECILIA CRUZ CARRILLO
Secretaria

Hora: 11:35 a.m.

26

Rama Judicial Del Poder Público
JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 10ª. 14-33 P-12º
Bogotá D.C.

Oficio No. 330
14 de Abril de 2011

Señores
JUZGADO CINCUENTA Y OCHO (58) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CALLE 16 No. 7-39 PISO 2
Ciudad

REF: Tutelas No. 110013103025201100174 seg
MAURO GERMAN ROJAS CALLEJAS
contra JUZGADO 58 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

En cumplimiento a lo ordenado en sentencias de miércoles, 13 de abril de 2011, y para los fines a que haya lugar, nos permitimos DEVOLVER el expediente original del proceso EJECUTIVO SINGULAR No. 2004-00873 DE CONDOMINIO LAGOS DEL PEÑON contra JUAN DAVID VELASQUEZ PACHECO procedente de ese Juzgado.

El proceso consta de 3 cuaderno(s) de 218, 243 y 27 folio(s).

Atentamente,

GONZALO TORRES VALERO
Secretario

