



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

Soledad, Atlántico, doce (12) de mayo de Dos Mil Veintidos (2.022).

PROCESO: EJECUTIVO  
DEMANDANTE: JUAN LUIS SERGE MASS  
DEMANDADO: HUGO RAFAEL PIÑA DE CASTRO.  
RADICADO: 087-58-41-89-003-2019-2017-00326-00

ASUNTO: RESUELVE SOLICITUD DE NULIDAD DEL REMATE.

INFORME SECRETARIAL. Al despacho el proceso de referencia que se encuentra pendiente de resolver la solicitud de la Nulidad de la Diligencia de Remate presentada por el apoderado judicial del demandante Dr. JOSE LUIS MAURY y la Coadyugancia a esta solicitud que presenta el abogado, JUAN GABRIEL SILVERA CORONADO, como apoderado de LUZ HELENA PARRA MERIÑO, quien fuera postulante en la Audiencia de Remate, pidiendo que se declare nula la audiencia de Remate realizada por la Notaría Primera de Soledad el 21 de diciembre de 2021, en cumplimiento de la comisión ordenada por este despacho. Sírvase proveer.

**MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES**

**Secretario**

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES  
DE SOLEDAD ATLÁNTICO. Soledad, Atlántico, dieciocho (18) de mayo de Dos  
Mil Veintiuno (2.022).**

CUESTION.

Se encuentra al despacho el proceso Ejecutivo instaurado por JUAN LUIS SERGE MASS contra HUGO RAFAEL PIÑA DE CASTRO, para resolver la solicitud de Nulidad de la Diligencia de Remate que presentó el apoderado del demandante, pidiendo que se declare Nulo el Remate realizado por la Notaría Primera de Soledad el día 21 de diciembre de 2021, en la que se adjudicó el inmueble propiedad del demandado dentro del proceso; y la Coadyugancia a esta solicitud presentada por el abogado, JUAN GABRIEL SILVERA CORONADO, a nombre de LUZ HELENA PARRA MERIÑO, quien fuera postulante en la Audiencia de Remate.

LA SOLICITUD DE NULIDAD.

La petición de Nulidad del Remate presentada por el apoderado del demandante Dr. JOSE LUIS MAURY está sustentada en el relato que a continuación se resume:

Mediante auto del 24 de agosto de 2021, se comisionó a la Notaria de Soledad en turno para que realizara el remate del inmueble; comisión esta solicitada por el Dr. JOSE LUIS MAURY como apoderado de la parte demandante.



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

La comisión le correspondió a la Notaria Primera de Soledad, quien hizo el Aviso de Remate No 003 de 2021, el 1º de diciembre de 2021, y fijó la fecha del 21 de diciembre de 2021, a las 09:00, para la realización de la diligencia, ordenado la publicación en un periódico de circulación nacional del aviso de remate, por una vez, un día domingo, con antelación no inferior a 10 días.

El Notario primero de soledad comisionó a una de sus colaboradoras para que dirigiera la Diligencia de Remate.

A la diligencia de remate se presentó la señora, LUZ HELENA PARRA MERIÑO, con una propuesta para la adjudicación del bien, cumpliendo con el requisito de la consignación previa en el banco agrario, en la cuenta del juzgado. Y se presentaron otras personas para postularse como adjudicantes del bien en remate.

La señora, LUZ HELENA PARRA MERIÑO, en la diligencia de remate le confirió poder al abogado, JUAN SILVERA CORONADO.

*Solicitó el uso de la palabra como apoderado del demandante, según el endoso en procuración que tengo, y la señora que dirigía el remate me dijo que yo no tenía ningún derecho a actuar de acuerdo al artículo 452 del C.G.P.* Cuando reclamé, me mando a callar, y dijo en voz alta, altanera, irrespetuosa e intimidante, que si seguía me mandaría a sacar de la diligencia, y la Diligencia de remate prosiguió.

El apoderado de la postulante, LUZ HELENA PARRA MERIÑO, solicitó el uso de la palabra para advertir de la irregularidad en la que incurría; y ésta le manifestó, que no se la concedía hasta tanto no terminara de redactar el acta de las propuestas. El apoderado insistió en intervenir, y de manera amenazante, quien dirigía la Diligencia manifestó que si seguía entrometiéndose lo sacaría, porque era una falta de respeto que interrumpieran.

El bien fue rematado y se adjudicó, sin que se atendieran las solicitudes del suscrito ni del apoderado de la postulante, LUZ HELENA PARRA MERIÑO.

Solo entonces le concedió la palabra al apoderado de la postulante, LUZ PARRA, y nuevamente le pusimos manifestó de las irregularidades que se había cometido.

La acción la persona encargada de la audiencia de remate violó el debido proceso y el derecho defensa en toda la actuación judicial o administrativa, pues primero adjudicó el bien en remate, y después fue cuando escuchó a una de las partes, y no me permitió actuar.

Al firmar el Acta de Adjudicación del Remate no me dejó firmar, y solo la firmaron los postulantes y sus apoderados. El apoderado del demandante fue excluido de la diligencia de remate.

El apoderado de la señora, LUZ HELENA PARRA MERIÑO, colocó una nota al lado de la firma, diciendo que había solicitado la irregularidad mucho antes de que se adjudicara el inmueble y que fue desatendida por la funcionaria de la notaría, pidiendo que la incluyera en el acta, lo que fue negado por imposible.

**COADYUGANCIA A LA SOLICITUD DE NULIDAD.**

El abogado, JUAN GABRIEL SILVERA CORONADO, actuando en calidad de apoderado de LUZ HELENA PARRA MERIÑO, quien fuera postulante en la Audiencia de Remate, presentó escrito, *coadyugando la solicitud de Nulidad* de la audiencia de remate, y *da fe y testimonio* de lo narrado por el apoderado del demandante en su solicitud de nulidad, por haber estado presente.



Este escrito de Coadyugancia, está redactado de manera muy similar y en el mismo formato de la Solicitud de Nulidad del Apoderado del demandante, conteniendo más o menos los mismos hechos y argumentos que se afirman en la solicitud inicial de nulidad, agregando solo lo siguiente:

Diez minutos antes de terminar la audiencia de remate, se presentaron otras personas como adjudicantes del bien en remate, trayendo la consignación para participar.

La señora LUZ HELENA PARRA MERIÑO, dentro de la diligencia de remate me confiere poder para representarla, el que me fue reconocido.

Al revisar los documentos de la audiencia de remate me percaté que el bien está ubicado en el municipio de Tenerife – Magdalena, y que la publicación del aviso de Remate se hizo el domingo 6 de diciembre de 2021, en el diario La Libertad, que solo circula en el Distrito de Barranquilla y los Municipios del Atlántico, y no en el lugar donde se encuentra el inmueble.

Solicité la palabra para advertir la irregularidad y quien dirigía la Diligencia me dijo que no me la concedía hasta que no terminara de redactar el acta de las propuestas.

Insistí en intervenir en la diligencia y de manera amenazante manifesté que si seguía entrometiéndome me sacaría por falta de respeto al interrumpirla, y sin tener en cuenta mi solicitud adjudicó el bien rematado.

Cuando se hizo la adjudicación se me concedió el uso de la palabra, y fue entonces cuando pude manifestar la irregularidad en la publicación del aviso de remate.

La irregularidad por la publicación del aviso de remate en un diario que no circula en el lugar donde se encuentra el bien, me fue respondida diciendo que sería el Juzgado quien debía resolver sobre ella, y no la notaría, y que el acta quedaba así.

Al firmar el acta de adjudicación de remate mi representada y el suscrito colocamos una nota donde decimos que la irregularidad había sido solicitada mucho antes de la adjudicación del inmueble y no fue tenida en cuenta.

#### **FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD.**

La solicitud de Nulidad está basada en:

– Que no dejaron participar a los solicitantes en la Audiencia de Remate para exponer Irregularidades.

La coadyugancia de la nulidad, está basada en:

– Que el Aviso de remate fue publicado en el Diario La Libertad y el inmueble está situado en Tenerife – Magdalena.

#### **CONSIDERACIONES DEL JUZGADO**

##### **IRREGULARIDADES EN LA DILIGENCIA DE REMATE.**

La diligencia de remate es un acto de naturaleza “híbrida”, por cuanto tiene un carácter sustancial y es a la vez un trámite procesal. De una parte, es un modo de adquirir el dominio – un modo atípico –, según lo dice el artículo 741 del Código Civil; y es también una Diligencia que se surte dentro de un Proceso Judicial, que debe cumplirse según las normas rituales consagradas en los artículos 450 y siguientes del Código General de Proceso.



Este doble carácter sustancial y procesal de la diligencia de remate nos ha llevado a destacar que comporta un doble sistema de nulidades: Las que provienen del acto en su carácter sustancial; y, las que se derivan de los requisitos procedimentales prescritos por la ley adjetiva para llevarlo a cabo, tal como lo ha establecido la Corte Suprema de Justicia Sala Civil Agraria en varios pronunciamientos como en la Sentencia de 23 de marzo de 1981 (G.J. T. CLXVI, pág. 372 y ss.)

Por esta razón, de acuerdo con la Corte, a la invalidación de una subasta puede llegarse por la ausencia de los requisitos establecidos por la ley para ella, considerándola como un Acto Jurídico Civil, siendo las causas para esto, las que general una nulidad sustancial, ya absoluta, ora relativa, como sería tener objeto o causa ilícita, o la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad de las personas que los ejecutan o acuerdan. Y por la falta de sus formalidades, determinantes de *nulidad procesal*, en este caso la impugnación se centra en establecer si el procedimiento está o no viciado.

Cuando las irregularidades que aducen se circunscriben a aspectos de índole procesal, que se refieren a la ritualidad propia del remate o de la tramitación previa a éste, la parte interesada en lograr los correctivos del caso deberá ajustar su actuación a lo previsto en la ley adjetiva sobre el particular; solicitando la declaración de Nulidad, acreditando la ocurrencia de alguna de las causales contempladas en el artículo 133 del Código General del Proceso, y mediante el procedimiento establecido con dicho fin.

#### REQUISITOS PARA SOLICITAR LA NULIDAD.

El régimen de Nulidades Procesales está consagrado en el Código General del Proceso.

El artículo 135 establece los requisitos para que se pueda solicitar la Nulidad.  
(...)

La parte que alegue una nulidad **deberá tener legitimación para proponerla**, expresar la causal invocada y los hechos en que se fundamenta, y aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

**No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina**, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla.

(...)

El artículo 133, consagra las Causales taxativas de Nulidad Procesal.

El inciso tercero del artículo 452 establece en relación con la Diligencia de Remate, que:

(...)

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

Y el artículo 455, consagra el Saneamiento de las Nulidades que se hubieren presentado en la diligencia del remate:



(...)

Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

(...)

#### NULIDAD SOLICITADA.

La nulidad que se pide está enmarcada en las Nulidades Procesales, se refieren a supuestas irregularidades ocurridas en la Diligencia de Remate porque no dejaron intervenir al apoderado de la parte demandante y porque el Aviso fue Publicado en el Diario La Libertad.

La parte demandante, venia actuando en el proceso Ejecutivo y por tanto, en la Diligencia de Remate, como interesada en que se consiguiera dinero con que cancelar su crédito a través de la venta del bien rematado, y sin embargo guardó silencio cuando se hizo la publicación del Aviso de Remate en el diario La Libertad. Solo intentó proponer la irregularidad, que nunca dice en su petición, cuando aparecieron otros participantes en el remate para adquirir el bien objeto de la diligencia.

La parte que coadyuga a la petición, no tiene la condición de Parte ni de Tercero dentro del Proceso ni en la Diligencia de Remate, porque a ella no le fue adjudicado el bien rematado.

Por esta razón, esta solicitante carece de Legitimidad para solicitar la declaración nulidad de la Diligencia de Remate.

#### TRASCENDENCIA DE LA NULIDAD.

Las nulidades procesales se rigen por el Principio de la *Trascendencia*, en virtud del cual, la irregularidad no puede consistir simplemente en la vulneración de la ley, sino que es indispensable demostrar que la esta irregularidad sustancial afectó garantías de los sujetos procesales, o desconoce las bases fundamentales de la instrucción y el juzgamiento.

#### PROCEDENCIA DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD.

El Artículo 127 del Código General del Proceso que consagra los Incidentes y otras cuestiones accesorias, establece que solo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubiere hechos que probar, a la petición se acompañará prueba siquiera sumaria de ellos.

El artículo 135 del Código General del Proceso, señala los requisitos para que se pueda solicitar la Declaración de una Nulidad Procesal. Dice la norma en su inciso 4º que: "...El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este Capítulo..."

La solicitud que se hace no es una petición de nulidad que deba tramitarse como Incidente, sino una petición de supuestas irregularidades que se





**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE  
SOLEDAD ATLÁNTICO**

cometieron en el trámite de la Diligencia de Remate, que no tienen el alcance que los Solicitantes les han dado, que en caso que hubieren existido, no constituyen una Irregularidad que deba declararse como Nulidad Procesal, y que en el caso de la publicación del Aviso en el Diario La Libertad, se saneo por el silencio que guardó la parte que podía invocarla y no lo hizo, que debe ser resuelta de plano; es decir, con conocimiento de causa, con base en las pruebas que obran en el expediente y las que se hubieran acompañado al escrito, según lo dispone el C. G. del P.

A mérito de lo expuesto, el Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Soledad Atlántico,

**RESUELVE**

PRIMERO. RECHAZAR DE PLANO LA SOLICITUD DE NULIDAD presentada por la parte demandante JUAN LUIS SERGE MASS a través de su apoderado Dr. JOSE LUIS MAURY.

SEGUNDO: RECHAZAR DE PLANO LA SOLICITUD DE NULIDAD presentada por la señora, LUZ HELENA PARRA MERIÑO. a través de su apoderado judicial.

TERCERO. DECLARAR AJUSTADA A DERECHO, la Diligencia de Remate que realizó la Notaría Primera de Soledad en cumplimiento de la Comisión que se confió para que realizara la Diligencia de Remate.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**JUAN JOSE PATERNINA SIMANCAS**  
JUEZ

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD  
[Clic para consultar la fecha de notificación](#)  
[por estado en el sistema TYBA](#)

El Secretario  
MIGUEL ANGEL MIRANDA CERVANTES

Firmado Por:

**Juan Jose Paternina Simancas**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Pequeñas Causas**  
**Juzgados 003 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples**  
**Soledad - Atlantico**

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: **a83969ed4c84c212d85b308f24498b2eaf0bcd81b0c59c2391eb30acfaafae2d**

Documento generado en 12/05/2022 04:44:58 PM

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