TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN
SALA CIVIL FAMILIA

Popayán, ocho (8) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Corresponde desatar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra el auto proferido el **19 de julio de 2019** por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, dentro del asunto del epígrafe.

ANTECEDENTES

1. Del expediente allegado en calidad de préstamo y **en lo que interesa al recurso de apelación**, se observa que el señor VICTOR HUGO MANZANO MERA promovió demanda ejecutiva en contra de JOHNNY DAVID ROMERO CANENCIO y MÓNICA ROCÍO CANENCIO, para el pago del capital ($ 135'000.000) e intereses de la letra de cambio aceptada por aquellos [1].

El Juzgado libró mandamiento de pago el 09 de diciembre de 2016 (fl. 13 c. uno), los demandados se notificaron por aviso (fls. 15 a 35)[2] y guardaron silencio en la oportunidad procesal correspondiente, por lo cual, mediante auto del 15 de marzo de 2017 (fl. 36 c. uno) se dispuso seguir adelante la ejecución.

Decretado el embargo, efectuado el secuestro y avalúo de los bienes con matrícula inmobiliaria No. 120-208130 (LOTE 2 BLOQUE G) y 120-208150 (LOTE 2 BLOQUE L), y realizadas las publicaciones respectivas, el 31 de octubre de 2018 se realizó la diligencia de remate, siendo adjudicados ambos inmuebles al demandante VICTOR HUGO MANZANO MERA, único postor (fl. 97 c. uno).

2. LA PRIMERA PETICIÓN DE NULIDAD (fls. 98 a 102 c. uno). El 8 de noviembre de 2018, el señor EDILBERTO BURBANO MUÑOZ por conducto de apoderado, promovió "***incidente de nulidad de medida cautelar***" y ***"oposición a la aprobación de la diligencia de remate***", argumentando, que adquirió el LOTE 2 BLOQUE G del CONJUNTO CERRADO CORDILLERA CAMPESTRE de la ciudad de Popayán, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-208130, mediante la

[1] La demanda correspondió por reparto al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, cuyo titular se declaró impedido para conocer del asunto y dispuso su remisión a su homólogo del JUZGADO QUINTO, quien avocó conocimiento y tramitó la actuación hasta la aprobación de la liquidación de costas (23 de marzo de 2017), luego de lo cual, en virtud de la posesión del nuevo titular de ese Despacho y el impedimento a su vez declarado, pasó para su trámite al JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN.

[2] Previo envío a los demandados de citación para notificación personal cuyo recibido se acreditó según consta a folios 19 a 27 cuaderno dos.

escritura pública No. 2037 del 08 de julio de 2016, inscrita en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de esta ciudad "*en el mes de Junio de 2016 con el turno 2016-120-6-10516*", de lo cual le entregaron al interesado el respectivo "*formulario de calificación constancia de inscripción impreso el 21 de julio de 2016*", como anotación No. 4 inscrita en el certificado de tradición el 15 de julio de 2016.

Que a raíz de una negociación verbal sobre el predio en mención, el 07 de noviembre de 2018 el señor BURBANO MUÑOZ obtuvo un certificado de Tradición, encontrándose con la sorpresa de que en lugar de la anotación relacionada con la adquisición del fundo, aparecía como anotación No. 4 una medida cautelar decretada por el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, comunicada por oficio 3501 del 09 de diciembre de 2016 e inscrita el 13 del mismo mes y año.

Que ante esa situación, se comprueba que el señor BURBANO MUÑOZ es el propietario del LOTE 2 BLOQUE G, teniendo en cuenta que "*la escritura y su registro ocurrieron mucho antes que el registro de la medida cautelar, por consiguiente el despacho debe decretar la nulidad de la medida cautelar interpuesta en este proceso, con el fin de que se restablezca el derecho fundamental de propiedad al señor EDILBERTO BURBANO, quien adquirió el predio de forma legal, pacífica y ha ejercido la acción de amo, señor y dueño del predio al igual que la posesión respectiva*".

Que el embargo decretado "*está viciado de nulidad al ser prácticamente ILEGAL embargar y rematar un predio que no pertenece a la deudora*", y por consiguiente no es procedente aprobar el remate efectuado el 31 de octubre de 2018, debiéndose decretar la nulidad deprecada, ordenando el levantamiento del registro de la medida cautelar, y la Oficina de Registro debe "*enmendar el error que ha cometido e inscribir la anotación Nro. 4, tal y como aparece en el certificado aportado por mi poderdante*".

2.1. En atención a la solicitud en comento, por auto del 09 de noviembre de 2018 la Juez dispuso requerir a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN, para que aclare lo relacionado con la situación jurídica del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-208130 (fl. 111 c. uno).

2.2. El 20 de noviembre de 2018 (fl. 132 c. uno), la Registradora de la ORIP de Popayán en respuesta al requerimiento a ella efectuado con relación a los antecedentes registrales del predio con M.I. No. 120-208130, explicó que la

escritura pública No. 2037 del 08 de julio de 2016 no fue registrada en el folio correspondiente, teniendo en cuenta que el 25 de julio de 2016 se generó una nota devolutiva por citarse de forma errada la dirección del inmueble, determinación que fue notificada directamente al interesado el 08 de agosto de 2016, sin que haya presentado recursos contra la misma. "*Respecto de la constancia de inscripción de fecha 21 de julio de 2016, por error involuntario debió quedar en el documento habiendo sido lo correcto destruirla por no ser procedente. Cabe resaltar que a pesar de lo anterior, el señor EDILBERTO BURBANO MUÑOZ fue informado de la negativa del registro, hecho que se prueba con la notificación de la nota devolutiva*", razón por la que la anotación No. 4 "*embargo ejecutivo con acción personal*" continúa vigente. Allega como anexos los soportes sometidos a registro con la respectiva nota devolutiva y su constancia de notificación personal al señor EDILBERTO BURBANO MUÑOZ (fl. 133 c. uno).

3. LA SEGUNDA PETICIÓN DE NULIDAD (fls. 119 a 123 c. uno). El 16 de noviembre de 2018, el señor EDIER MUÑOZ JIMENEZ por conducto de apoderado [3] promovió "***incidente de nulidad de medida cautelar***" y ***"oposición a la aprobación de la diligencia de remate***", argumentando, que adquirió el LOTE 2 BLOQUE L del CONJUNTO CERRADO CORDILLERA CAMPESTRE de la ciudad de Popayán, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 120-208150, mediante la escritura pública No. 2143 del 15 de julio de 2016, inscrita en la Oficina de Registro e instrumentos Públicos de esta ciudad "*en el mes de Julio de 2016 con el turno 2016-120-6-54826*", de lo cual le entregaron al interesado nota de devolución el 08 de septiembre de 2016, por la existencia de un embargo previo sobre el bien.

Que el interesado acompañó a la vendedora a gestionar la cancelación del mencionado embargo, la cual se registró el 05 de noviembre de 2016, según anotación No. 05 del certificado de tradición, por lo que el señor MUÑOZ JIMENEZ "*pensó que se había resuelto el requerimiento de la Oficina de Registro y dedujo que la Oficina de Registro procedería a realizar la inscripción correspondiente al certificado de tradición*".

Que con la escritura No. 2143 se demuestra que el señor MUÑOZ JIMENEZ es el verdadero dueño del predio rematado y no la demandada MONICA ROCIO CANENCIO, "*si bien es cierto que por un error de mi cliente quien es una persona que vive en Balboa y quien solo ha cursado 5 primaria, al pensar que ya estaba todo solucionado y que la Oficina de Registro procedería realizar el registro del*

[3] Mismo profesional del derecho que representa al señor EDILBERTO BURBANO MUÑOZ

bien a su nombre, lo que desencadenó en que no se realizó el registro, situación por la que el Juzgado 5 Civil del Circuito no se enteró de este negocio realizado antes de la presentación de la demanda que embargó el predio, no se le puede desconocer su calidad de propietario y poseedor del bien porque no se haya realizado el registro por error involuntario".

Que el adquirente del predio tan solo se enteró de la existencia de este juicio ejecutivo "*el viernes 09 de noviembre que le informaron por pura casualidad*", y en razón de lo expuesto, el embargo decretado "*está viciado de nulidad al ser prácticamente ILEGAL embargar y rematar un predio que no pertenece a la deudora*", y por consiguiente no es procedente aprobar el remate efectuado el 31 de octubre de 2018, con las nuevas pruebas aportadas al proceso, debiéndose decretar la nulidad deprecada, ordenando el levantamiento del registro de la medida cautelar, y la Oficina de Registro debe "*registrar el predio conforme la escritura No. 2143 a nombre del señor EDIER MUÑOZ JIMENEZ el verdadero dueño del predio*".

4. De las solicitudes de nulidad se corrió traslado a la parte demandante por el término de 3 días, ordenándose tener como pruebas los documentos aportados por los incidentalistas, mediante auto del 3 de diciembre de 2018 (fl. 142 c. uno) [4].

4.1. El apoderado de la parte ejecutante descorrió el traslado (fls. 143 a 147), señalando que obtuvo copias del proceso dentro de las cuales se hallaban dos autos interlocutorios del 21 de noviembre de 2018, registrados en el Portal Consulta de Procesos y Sistema de Gestión Judicial SIGLO XXI, mediante los cuales el juzgado se abstuvo de darle trámite a las solicitudes de nulidad y adjudicó el bien licitado, providencias éstas que ya no aparecen glosadas en el expediente [5].

Que la escritura de compraventa No. 2037 del 08 de julio de 2016 a la que alude el señor EDILBERTO BURBANO MUÑOZ, nunca fue registrada como se corroboró

---

[4] Con posterioridad al traslado de la solicitud de nulidad, el apoderado de los incidentantes presentó dos escritos el día 19 de diciembre de 2018 y el 16 de enero de 2019 (fls. 152 a 159 c. uno), complementando el incidente de nulidad, bajo el argumento de que no se realizó la notificación de la "*diligencia de embargo*" al propietario de los predios, ni a los demandados, coartando el derecho de oposición y de defensa; sin embargo, de tales memoriales no se surtió el traslado correspondiente.

[5] En oficio de fecha 28 de mayo de 2021, remitido por la Juez Sexta Civil del Circuito de Popayán en respuesta a requerimiento efectuado por esta Sala, la funcionaria explicó que las providencias a las que hace alusión el togado, en realidad corresponden a "*proyectos de autos*" que no se rubricaron ni se notificaron por estado "*razones por las cuales los citados proyectos no fueron glosados al expediente ni hacen parte del trámite procesal*".

con lo informado por la ORIP de Popayán, de lo cual el referido ciudadano fue debidamente notificado. De igual manera la escritura No. 2143 del 15 de julio de 2016 a la que hace referencia el señor EDIER MUÑOZ JIMENEZ tampoco aparece registrada, de tal suerte que ninguno de los incidentantes acredita el derecho de propiedad que alega, no fueron parte en el proceso, no han actuado en calidad de tercero debidamente reconocido, ni formularon oposición oportunamente a la diligencia de secuestro, por lo que carecen de legitimación para formular la petición de nulidad.

Adicionalmente los petentes no indican la causal de nulidad en que fundan su solicitud, razones suficientes para rechazar de plano el incidente incoado como lo había considerado la juez en el auto del 21 de noviembre antes mencionado, por lo que la *a quo* "*debió mantener su decisión y no sustraerla del expediente, tomando en cuenta que ese auto ya no reposa en el sumario, sino un proveído totalmente diferente, en el cual se dio trámite a las infundadas "NULIDADES" cuyo traslado ahora descorro*". Por lo tanto solicita, denegar la petición de invalidez de la actuación.

5. EL AUTO APELADO. La *a quo* resolvió: i) NO APROBAR la diligencia de remate realizada el 31 de octubre de 2018; ii) ordenar la devolución de los títulos de depósito judicial consignados por el rematante; iii) dejar sin efecto la diligencia de secuestro practicada por funcionario comisionado, llevada a cabo los días 15 de enero y 17 de abril de 2018 sobre los bienes con matrículas inmobiliarias 120-208130 y 120-208150; y iv) practicar nuevamente la diligencia de secuestro de los referidos inmuebles.

Lo anterior, tras argumentar la funcionaria, que si bien la solicitud de nulidad de la medida cautelar de embargo y secuestro "*no se encuentra taxativamente señalada como causal de nulidad procesal*", si les asiste "*capacidad*" a los incidentalistas para promover la defensa de sus intereses patrimoniales, y la irregularidad se plantea antes de la adjudicación y aprobación del remate, en tanto afecta la validez del mismo.

Que atendiendo a los postulados constitucionales del debido proceso, se hace necesario proceder a verificar las medidas cautelares decretadas en el proceso, evidenciando que en el avalúo de los inmuebles, las "*características*" de esos bienes no concuerdan con lo señalado en la diligencia de secuestro.
Que "*la actuación del comisionado no se ajustó a derecho*", configurándose una nulidad por "*indebida notificación de personas determinadas*", toda vez que "*al practicar la diligencia de secuestro el bien inmueble a secuestrar, se encuentra*

indeterminado por sus linderos especiales, sin establecerse un desenglobe que permita individualizar el lote a secuestrar, más aún cuando según los folios de matrículas inmobiliarias 120-208130 y 120208150, los inmuebles no cuentan con nomenclatura y reportan como dirección CONJUNTO CERRADO CORDILLERA CAMPESTRE, LOTE 2 BLOQUE G, Y LOTE 2 BLOQUE L, FLS. 15 Y 53 respectivamente".

Que en las actas de la diligencia de secuestro, el comisionado dejó constancia que "*los bienes inmuebles se encontraban sin cierre y que para identificarlos acudieron a la carta catastral, con las cuales se pretende determinar por área y linderos los bienes inmuebles embargados*". Que en el registro fotográfico arrimado al infolio, "*los lotes Nos. 2 y 5 Bloque G, objeto de la práctica del secuestro, no tienen ninguna demarcación al encontrarse sin cerramiento alguno, lo que impide determinarlos por su alinderación, pues se observa un terreno GLOBAL fls. 56, 57 y 58, sin que exista especificación de la cabida por los linderos y por ende no se puede determinar el globo de terreno que corresponde a los inmuebles embargados lotes 2 bloques G y L respectivamente, de ahí que no podía el comisionado señalar como identificados y detallados sobre el terreno los inmuebles embargados, teniendo en cuenta que al no tener cierres los citados predios generaba una imposibilidad material para el comisionado y la secuestre designada efectuar la aprehensión material, pues la prudencia exige indagar a los vecinos del sector o a la demandada sobre cuales de las porciones de terreno la demandada ejercía su titularidad y posesión, pues según el acta no hubo presencia de la misma señora MONICA ROCIO CANENCIO, IMPOSIBILITÁNDOSE al comisionado practicar una diligencia de tal relevancia sobre lotes no demarcados, sin cierres y sin mojón alguno, que permita identificarlos plenamente, lo cual lleve a la certeza de cuales fueron los bienes secuestrados y que permitan a la secuestre ejercer en debida forma su función de administrar y custodiar los mismos, pues en las condiciones en que el secuestro se llevó a cabo, considera el Despacho que este oficio público no se podía llevar a cabalidad pues sin la existencia de mojones y cerramiento de los lotes no puede tener la justicia la certeza de cual predio es el que reposa bajo su custodia para llevarlo a buen fin el remate que se vaya a practicar*".

Que la situación presentada constituye una "*vulneración al debido proceso toda vez que no existe determinación o individualización en el terreno de los bienes secuestrados, aunado a que todos los lotes de terreno se encuentran con una misma dirección o lugar de ubicación Conjunto Cerrado Cordillera Campestre… no hay duda alguna que el funcionario Comisionado al secuestrar como cuerpo cierto una cabida sin alinderar ni individualizar del predio de mayor extensión… y omitir comunicar a las demás personas que tienen derechos sobre el inmueble en indivisión material, incurrió en falencias que acarrean la nulidad de las diligencias practicadas los días 15 de enero y 17 de abril de 2018* ".

Que en el plenario *"no obra prueba alguna que indique que los demandados se enteraron de la iniciación de este proceso, pues son los adquirentes de los lotes quienes han intervenido a través de apoderado judicial, dando a conocer las irregularidades en la inscripción de los documentos públicos por los cuales la señora MONICA ROCIO CANENCIO les había hecho transferencia del derecho de dominio, aportando prueba sumaria de que iniciaron la gestión tendiente a obtener la tradición, que fueron situaciones ajenas a su voluntad las que impidieron el registro de la escritura pública de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán"*.

Con apoyo en los artículos 11, 14 y 40 del C.G.P., estima configurada la comentada irregularidad y una vulneración del debido proceso, dado que la defensa de los incidentantes solo podía ejercerse *"si el funcionario que practicaba la diligencia la realiza en los términos que establece la ley"*, y señala, que tratándose de medidas cautelares previas, si bien no se realiza la notificación del auto que ordena la diligencia de secuestro, del *"inciso 5° del parágrafo 2° del artículo 686 del C.P.C."* se infieren las condiciones mínimas dentro de las cuales el funcionario debe practicar la diligencia a efecto de que el poseedor o tenedor se enteren del objeto de la misma.

Que en razón de lo anterior no es procedente aprobar el remate efectuado el 31 de octubre de 2018, y declara la nulidad en los términos ya anotados.

6. EL RECURSO DE APELACIÓN. Fue presentado por la parte ejecutante, argumentando, que la operadora judicial se desvió totalmente de lo solicitado por los incidentantes, *"pues ellos en sus escritos de nulidad argumentan y aseveran situaciones distintas a las resueltas por el despacho"*, otorgando facultades a terceras personas que no tienen el derecho de dominio sobre los predios, dado que no figuran inscritos en el certificado de tradición como tal. Que aquellos terceros tuvieron la oportunidad de reclamar y presentar recursos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, cosa que no hicieron, dejando su situación *"a la suerte"*, como lo reconoce el apoderado en el escrito de nulidad, al asegurar que por exceso de confianza dejó pasar los términos y no promovió los recursos correspondientes.

Que contrario a lo expresado en el auto atacado, el comisionado adelantó la diligencia de secuestro conforme a la ley y atendiendo a las directrices de la Juez de conocimiento, y en vista de que la parte demandada no se presentó, pese a que ya se encontraba debidamente notificada del proceso, ni se formuló oposición alguna, no le asistía la obligación de *"notificar la diligencia a personas que ni siquiera se sabe que existen"*.

Que los predios secuestrados al igual que otros más de 20 lotes tienen una única ubicación, que se halla establecida en la escritura pública No. 2400 del 30 de julio de 2014, y forman parte del CONJUNTO CERRADO LA CORDILLERA CAMPESTRE, pero cada uno se halla alinderado, individualizado y desenglobado con su respectiva matrícula inmobiliaria, por lo que no le asiste razón a la Juez al señalar que el comisionado realizó un inadecuado procedimiento por falta de alinderamiento, mojones e individualización del predio, dado que en el referido instrumento público se consigna la delimitación de cada lote la cual fue transcrita en las respectivas diligencias de secuestro, amén de la utilización de la carta y plano catastral del IGAC, como ahí se dejó constancia.

Que en el avalúo de los terrenos se estableció que los mismos están individualizados e identificados con mojones "*tal como se puede observar en las fotografías obrantes en el plenario*", por lo que la tesis de la falladora contraría lo realmente demostrado en el proceso.

Que la falta de oposición a la diligencia de secuestro por parte de los incidentantes, "*desmiente*" sus aseveraciones sobre la supuesta posesión que dicen haber ejercido siempre sobre los inmuebles, más aún considerando que entre una y otra diligencia pasaron aproximadamente 3 meses, y que el aviso del remate se publicó en un diario de amplia circulación, sin que los supuestos afectados comparecieran al proceso.

Que por todo lo expuesto, el argumento de la Juez sobre la falta de cerramiento de los predios para invalidar el secuestro "*no tiene peso jurídico*", sumado que cita como fundamento de su determinación el artículo 686 del C.P.C. disposición no aplicable al caso concreto por hallarse derogada, facultando a terceros ajenos al proceso a realizar oposiciones frente a trámites ya superados, cuando no es éste el escenario para que los mismos reclamen por la supuesta vulneración de sus derechos por los inconvenientes acaecidos con la Oficina de Registro, para lo cual pueden promover los trámites administrativos y jurídicos correspondientes.

Por lo tanto solicita revocar la determinación censurada, y ordenar a la a quo continuar con la aprobación del remate y adjudicación de los bienes, expidiendo los oficios respectivos.

7. ALEGATOS DEL NO APELANTE (fls. 202 a 203). El apoderado de los incidentantes se opone a la alzada señalando, que "*la ley no puede desconocer un justo título*

ni olvidarse de la posesión ininterrumpida que han ejercido y tenido mis poderdantes de los lotes desde el momento en el que los compraron, de igual manera se demostró que el negocio de compraventa, escrituración e intento de registro de la escritura de los lotes se realizó mucho antes de que se presentara la demanda de este proceso y de que se decretara el embargo de los lotes."

Además se observa "*que nunca se realizaron las notificaciones del mandamiento de pago a la dirección de los demandados, ni al señor JOHNNY DAVID ROMERO CANENCIO ni a su madre la señora MARÍA ROCIO CANENCIO*", y con la determinación de la juez se permite que exista "*un litigio limpio*", saneando el proceso y protegiendo los derechos de las partes.

CONSIDERACIONES

1. Acorde con las precisiones efectuadas por esta Sala Unitaria en el auto del 29 de abril de 2021[6], la providencia reprochada es susceptible de alzada en voces del numeral 6° del artículo 321 del Código General del Proceso, y el suscrito Magistrado es competente para conocer del asunto, acorde con lo previsto en los artículos 31 y 35 Ibídem.

2. De conformidad con los antecedentes reseñados, el problema jurídico que debe resolver la Sala, gravita en dilucidar, si era procedente dejar sin efecto la diligencia de secuestro practicada sobre los bienes con matrículas inmobiliarias 120-208130 y 120-208150, que conllevara a improbar la diligencia de remate de los mismos.

3. El anterior interrogante se responde en forma negativa, en primer lugar por cuanto las peticiones de nulidad incoadas por EDILBERTO BURBANO MUÑOZ y EDIER MUÑOZ JIMENEZ, **no cumplen con los requisitos formales previstos en el artículo 135 del Estatuto Adjetivo**, por lo que las mismas debían rechazarse de plano en observancia de lo dispuesto en el artículo 130 Ib.

3.1. En efecto, los incidentantes invocan un derecho de propiedad sobre los inmuebles con M.I. 120-208130 y 120-208150 objeto del remate, pero **no allegan prueba de dicha titularidad**, toda vez que como se observa de los certificados de tradición y la respuesta emitida por la ORIP de Popayán, las escrituras públicas de compraventa por ellos adosadas no se hayan inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, como expresamente lo reconocen en

[6] Mediante el cual se desató el recurso de queja.

sus escritos de nulidad, y por lo tanto no se halla perfeccionada la tradición de los lotes a su favor.

De ahí, que la ORIP de Popayán realizó el registro de los embargos decretados con ocasión del presente asunto (fls. 44 y 53 c. dos), toda vez que para la fecha en que se libraron las comunicaciones de las cautelas (09 de diciembre de 2016 predio M.I. 120-208130 y 14 de diciembre de 2016 predio M.I. 120-208150), figuraba como propietaria inscrita la demandada MÓNICA ROCIO CANENCIO.

Adviértase además, que **los incidentantes no fueron parte ni terceros intervinientes en el proceso**, por lo que mal podrían hallarse legitimados para controvertir la legalidad de la actuación, amén de que **resulta notoriamente improcedente que invoquen la nulidad por la supuesta falta de notificación de los demandados, cuando tal irregularidad procesal sólo podría alegarla la persona afectada al tenor de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 135 del C.G.P.**

3.2. Y por si fuera poco, los hechos expuestos por los peticionarios no se enmarcan en ninguna de las causales de nulidad procesal contempladas en el artículo 133 Ib., como tampoco en lo establecido en el artículo 29 de la Constitución Nacional, que corresponde a la prueba obtenida con violación al debido proceso, **desconociendo con ello la naturaleza taxativa de dichas causales y la interpretación restrictiva de las mismas** [7].

4. De otro lado, como bien lo menciona el apelante, **las consideraciones expuestas por la *a quo* en el auto atacado no guardan correspondencia con lo argumentado por los incidentantes**, quienes centraron su pedimento en la presunta ilegalidad del "embargo" y "remate" de unos predios que a su juicio no pertenecen a la deudora, mientras que la operadora judicial oficiosamente procedió a revisar la actuación del funcionario comisionado y las "características" de los bienes cautelados, sin que se hubiese presentado oposición alguna en las diligencias de secuestro, como se dejó constancia en las actas respectivas (fls. 103 y 125 c. dos), ni reprochado la actuación del comisionado en la oportunidad prevista tanto en el numeral 7° y parágrafo del artículo 309 (por remisión del numeral 2° del artículo 596), como en el artículo 40 del Estatuto Procesal.

Adicionalmente, la funcionaria realiza una serie de apreciaciones en relación con la supuesta "indeterminación" de los bienes secuestrados, cuando lo cierto es que

[7] Corte Constitucional sentencia T-125 de 2010

se trata de **dos unidades inmobiliarias independientes**, que se encuentran individualizadas y alinderadas de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal constituido mediante escritura pública No. 2400 del 30 de julio de 2014 de la Notaría Segunda de Popayán (fls. 78 a 100 c. dos), debidamente inscrita en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria; linderos que coinciden con los verificados en la diligencia de secuestro, donde además se hizo uso de la carta catastral urbana del IGAC, lo que le permitió al comisionado identificar y ubicar los predios pese a la falta de cerramiento, procediendo en seguida a realizar la entrega material a la secuestre.

Tampoco se comparten los argumentos de la Juez de primer nivel, atinentes a la obligación del comisionado de "*indagar*" a los vecinos del sector o a la parte demandada sobre cuáles de las porciones de terreno ejercía titularidad y posesión, dado que previamente a esa diligencia el titular del derecho de dominio del inmueble ya se encuentra identificado, y en caso de existir algún poseedor o tenedor, el mismo puede hacer presencia en el predio durante la diligencia, o en su defecto acudir al proceso en la forma y términos señalados en el artículo 309 C.G.P.

Llama igualmente la atención de la Sala, las contundentes aseveraciones de la *a quo* sobre la falta de notificación de los demandados, cuando de la sola revisión del expediente y como se memoró en el recuento procesal, obra constancia de su notificación a través de aviso, sin que hasta ese momento hubiesen alegado irregularidad alguna con relación a dicho enteramiento.

5. Ante ese escenario, se revocará el auto apelado para en su lugar NEGAR las comentadas solicitudes de nulidad, y ordenar a la funcionaria de primer grado continuar con la actuación procesal correspondiente.

Lo anterior con la advertencia, que se entienden igualmente revocadas las decisiones de "*no aprobar*" la diligencia de remate realizada el 31 de octubre de 2018, y la de "*dejar sin efecto*" las diligencias de secuestro practicadas respecto de los inmuebles con M.I. 120-208130 Y 120-208150, en tanto las mismas se fundamentaron en la supuesta irregularidad procesal señalada por la Juez de primer nivel, que se descarta por esta Sala.

Dada la prosperidad de la alzada, no se impondrá condena en costas en esta instancia.

Por lo expuesto, la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE POPAYÁN,

RESUELVE:

Primero: REVOCAR el auto proferido el 19 de julio de 2019 por el JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN, y en su lugar NEGAR las solicitudes de nulidad formuladas por el apoderado de EDILBERTO BURBANO MUÑOZ y EDIER MUÑOZ JIMENEZ.

Adviértase, que con la presente determinación se entienden igualmente revocadas las decisiones de "*no aprobar*" la diligencia de remate realizada el 31 de octubre de 2018, y la de "*dejar sin efecto*" las diligencias de secuestro practicadas respecto de los inmuebles con M.I. 120-208130 Y 120-208150.

Segundo: Ordenar a la funcionaria de primer grado continuar con la actuación procesal que corresponda.

Tercero: Sin costas en esta instancia.

Cuarto: Una vez ejecutoriado el presente auto, devuélvase el expediente allegado en calidad de préstamo al Juzgado de origen, efectuándose las desanotaciones de rigor.

Notifíquese y Cúmplase.

JAIME LEONARDO CHAPARRO PERALTA
Magistrado sustanciador

AB.