



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**Magistrada Ponente:
RUTH MARINA DÍAZ RUEDA**

Bogotá, D. C., cinco (5) de mayo de dos mil once (2011).

Ref.: Exp. 11001-02-03-000-2011-00827-00

Decide la Corte lo correspondiente a la acción de tutela instaurada por la señora **Nelly Zoraida Peña de Luengas** contra la **Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá** integrada por los Magistrados Ariel Salazar Ramírez, Edgar Carlos Sanabria Melo o quien haga sus veces y Ana Lucía Pulgarín Delgado, el **Juzgado Once Civil del Circuito de esta ciudad** y la **Inspección Décima C Distrital de Policía de Engativá**, trámite al que fueron citados Carlos Alberto Díaz Jiménez, Bancafé S. A., la Central de Inversiones S. A., la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda., y el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro,

ANTECEDENTES

1. La interesada alega la vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, defensa e igualdad "conexos con el derecho a la vivienda digna, propiedad privada, confianza

legítima, buena fe, seguridad jurídica, entre otros”, folio 10, y pide “dejar a salvo mí legítima propiedad respecto del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-52591 7, de la declaración de nulidad proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, mediante auto del 15 de diciembre de 2005, que declaró la nulidad de todo lo actuado y la terminación del proceso adelantado ante el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, radicado 1998-01489, Contra Carlos Alberto Díaz Jiménez”, folio 10, así como las providencias proferidas por el a quo accionado en cumplimiento del auto referido.

Como medida provisional, solicita la suspensión de la diligencia de entrega del inmueble de su propiedad que adelanta la Inspección demandada.

Aduce a folios 32 a 43, en síntesis, que ante el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa, tramitó contra Carlos Alberto Díaz Jiménez ejecutivo hipotecario orientado al recaudo de una obligación que tuvo por objeto la financiación de vivienda en el sistema Upac, proceso en el cual en auto de 26 de enero de 2004 se le adjudicó a la demandante el bien ubicado en la calle 70 A N° 88 A- 36 MZ 41 B de la Urbanización Florida Blanca de Bogotá, la que se registró en el certificado de tradición del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-525917, a la par que se aceptó la cesión de los derechos en litigio a favor de la Central de Inversiones S. A.

Agrega que con fundamento en el documento relacionado y para adquirir una vivienda para su familia, presentó oferta comercial de compra del apartamento la que aprobó CISA S.A. el 17 de mayo de 2005 y mediante escritura pública n° 1715

de 9 de septiembre de 2005 igualmente registrada en el certificado aludido, se suscribió el contrato de compraventa, negocio que por demás incluyó la afectación a vivienda familiar inscrita en la anotación 11.

Complementa que *“no obstante lo anterior, después de ser plena dueña, ama y señora por varios años del inmueble en mención, sin citación alguna para hacer valer mis derechos, ni procedimiento para contar con mi consentimiento”,* (subrayado en texto, folio 33), el pasado 5 de abril funcionarios de la Inspección 10 C Distrital de Policía de la Localidad de Engativá, en compañía de la apoderada de Carlos Alberto Díaz Jiménez, llegaron a su residencia con el fin de adelantar una diligencia de entrega del inmueble por comisión que le hiciera el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, la cual fue suspendida para continuarla el 28 del mismo mes, advirtiéndole el Inspector de Policía que para esa fecha debía estar completamente desocupado, *“de lo contrario procederían al desalojo de mí familia y mío, con la intervención de la fuerza Pública; sin tener en cuenta el derecho a la propiedad, derecho éste adquirido conforme los requisitos que exige la Ley Colombiana”* (folio 35).

Manifiesta que dado lo anterior, solicitó a un abogado que consultara que había acontecido con su vivienda y éste le informó que el demandado en el aludido proceso, quien no había actuado en el mismo pese a la notificación del mandamiento de pago, luego de encontrarse en firme la adjudicación realizada en el juicio mencionado, propuso incidente de nulidad invocando la Ley 546 de 1999 la que negada por el *a quo* el 1° de agosto de 2005, apeló y declaró el Tribunal el 15 de diciembre de ese mismo año, Corporación quien además terminó el juicio, ordenó levantar las medidas cautelares y dispuso la *“entrega del inmueble”* por.

parte del secuestre, *“sin tener en cuenta que con dicha providencia estaba vulnerado derechos debidamente adquiridos, pues el inmueble ya era de mi propiedad, por venta que me hizo Central de Inversiones S. A, mediante Escritura Pública No. 1715 del 09 de Septiembre de 2005, otorgada en la Notaría 44 del Circulo de Bogotá y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-525917 según consta en anotación No 10, de fecha 03 de octubre de ese mismo año”* (folio 34); y que tal como se evidencia en el certificado de libertad y tradición del inmueble tanto la adjudicación a favor de Central de Inversiones S. A., como la transferencia del derecho de dominio del bien a su nombre no se han cancelado.

Adiciona que considera que no se encuentra obligada a soportar cargas derivadas de acciones en las que los funcionarios no actuaron con el cuidado que ameritaban las circunstancias, amén de que la Corporación accionada incurrió en vía de hecho por defecto procedimental absoluto, por cuanto en la decisión atacada no tuvo en cuenta que el predio había sido adjudicado a la Entidad demandante y que ésta se lo había vendido, razón por la cual había realizado a su predio múltiples mejoras, tales como cambio de sanitarios y duchas, enchapes de baños, cocina, pisos y puertas, instalación del servicio de gas natural y otras remodelaciones, *“las cuales considero no se puede tampoco ganar el Señor Carlos Alberto Díaz Jiménez, por cuanto la Ley me debe amparar, dado que adquirí un bien por los medios legales establecidos y con el producto de muchos años de arduo trabajo”* (folio 36).

Agrega que acude a este mecanismo excepcional, puesto que si bien cuenta con el incidente de restitución al tercero poseedor de que trata el parágrafo 4° del artículo 338 del Código de Procedimiento Civil, este medio no resulta idóneo porque el 28

de Abril de 2011 se hará efectiva la diligencia de desalojo anunciada por la Inspección accionada, en un proceso *"en el que no fui parte, ni vinculada, soy adquirente de buena fe exenta de culpa, al punto de que el certificado de matrícula inmobiliaria No. 50C-525917, actualmente me reconoce como propietaria, como titular del derecho de dominio, sin que dicha calidad hubiere sido desvirtuada por autoridad judicial competente"* (folio 39).

2. El Juzgado accionado hizo llegar el expediente del proceso ejecutivo que le fue solicitado y la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Secretaría de Gobierno de Bogotá se opuso a las súplicas de la reclamante, aduciendo que no ha vulnerado ningún derecho a la actora puesto que en cumplimiento del despacho comisorio aludido dio inicio a la diligencia de entrega la cual se suspendió en atención a la medida provisional decretada por la Corte Suprema de Justicia (folios 93 a 103).

Intervino igualmente Carlos Alberto Díaz Jiménez quien en el escrito recibido el 2 del presente mes y que obra a folios 172 a 176, además de contestar *"la acción de tutela admitida el 27/04/11"* resistiéndose a la misma, se refirió a la actuación adelantada en el proceso ejecutivo hipotecario y elevó una serie de peticiones entre las que se encuentra dejar incólume la decisión de segunda instancia de 15 de diciembre de 2005.

De otro lado y en igual fecha, presentó incidente de nulidad *"de acuerdo a la causal prevista en el numeral 8ª del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil y artículo 29 de la Constitución Política"*, folio 169, alegando que *"el 26 de abril la señora Nelly Zoraida Peña de Luengas presenta acción de tutela, la cual fue admitida el 27/04/11 y conforme al reporte del 02/05/11 de la ventanilla de la secretaría fue notificado"*

desde el 28/04/11, a través de la empresa de correos 472 (...) a pesar del tiempo transcurrido y siendo el 02/05/11 no he recibido notificación alguna" (folios 169 a 171).

CONSIDERACIONES

1. Los documentos anexos a la acción de tutela dejan ver a la Corte, en lo que es materia de la queja constitucional, que:

a. La Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda Concasa, instauró demanda ejecutiva con título hipotecario contra Carlos Alberto Díaz Jiménez para hacer exigible las obligaciones contenidas en el pagaré n° 59883-1 y la escritura pública n° 1407 de 31 de marzo de 1997, de la que correspondió conocer al Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá quien libró mandamiento de pago el 19 de noviembre de 1998, y en el que se adelantó el 27 de mayo de 1999 el secuestro del inmueble que fue atendido por los arrendatarios de Díaz Jiménez, (folios 60 a 62); luego de agotadas las etapas propias del mismo el 7 de mayo de 2002 se dictó el fallo ordenando continuar con la ejecución y el 26 de febrero de 2004 se adjudicó a la Entidad Bancaria (folio 19), a la que el bien se le entregó por comisionado.

b. No obstante lo anterior, la parte demandada formuló incidente de nulidad con fundamento en la causal 3° del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con la sentencia 955 de 2000 de la Corte Constitucional, cuya prosperidad negada por el *a quo* el 1° de agosto de 2005 (folios 64 a 67), revocó el Tribunal el 15 de diciembre de ese mismo año

para declararla, terminando el proceso y disponiendo el levantamiento de las medidas cautelares (folios 9 a 17).

c. El Juzgado en auto de 23 de enero de 2006 ordenó estarse a lo dispuesto por el superior y el 20 de abril siguiente ofició al demandante para que procediera a la entrega del inmueble, recibiendo el 8 de marzo siguiente comunicación del apoderado de la Central de Inversiones S.A. en la que manifestaba que desde el 9 de septiembre de 2005 el bien había sido vendido a la señora Nelly Peña de Luengas, tercero adquirente de buena fe cuyos derechos no se podían afectar, en tanto que la venta se efectuó conforme a derecho, pues no había ninguna limitación o restricción al “derecho” de dominio cuando ésta se llevó a cabo (folio 72).

En proveído de 16 de agosto de 2006 el Juzgado dispuso requerir a la Central de Inversiones S.A., para que procediera a entregar el inmueble al demandado, aduciendo que la decisión judicial del superior no se había cumplido, argumentando la entidad demandante la imposibilidad *“de hacer entrega del inmueble, en razón a que el mismo fue adquirido por un tercero de buena fe, derechos que no se pueden afectar, y por lo tanto no se puede ordenar la cancelación de la venta que se hizo conforme a derecho”* (folios 76 a 78).

Posteriormente en auto de 12 de febrero de 2007 y en vista de la renuencia de CISA S.A. para cumplir con el mandato, dispuso compulsar copias a la Fiscalía Seccional de Bogotá a fin de que se investigaran las presuntas conductas punibles del representante legal de ésta, folio 80, determinación que recurrió el apoderado judicial de la misma reiterando que desde el 20 de abril

de 2006 había explicado la imposibilidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Tribunal *"pues se había hecho traspaso de derecho de dominio mediante venta a un tercero que lo adquirió de buena fe"*, folio 81, comunicación que reiteró el 13 de junio y el 15 de noviembre de 2006, demostrando que no había resistencia a la entrega *"pues, se trata de un imposible jurídico, porque cuando el Tribunal Superior de Bogotá decidió en segunda instancia ya el inmueble no era de propiedad de CISA, por lo tanto no existe dolo por parte de mi representante"* (folios 81 y 82), manteniendo el *a quó* la providencia recurrida el 29 de marzo siguiente (folios 85 a 88).

En auto de 19 de octubre de 2010 se ordenó la práctica de la diligencia ordenada por el Tribunal en proveído de 15 de diciembre de 2005 (folios 91 y 92).

d. El certificado de tradición y libertad del inmueble de matrícula inmobiliaria 50C-525917 aportado por la actora, permite observar que en la anotación n° 9 de fecha 2 de abril de 2004 se registró la adjudicación en remate realizada el 26 de febrero de ese mismo año por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá a la Central de Inversiones S.A. CISA; en la n° 10 de 3 de septiembre de ese año, la escritura pública de compraventa que se hizo a Nelly Zoraida Peña de Luengas; en la 11 la afectación a vivienda familiar y en la siguiente la cancelación de la misma (folios 1 y 2).

2. El reproche constitucional se dirige contra la providencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá el 15 de diciembre de 2005; frente a las del Juzgado accionado emitidas en cumplimiento de la anterior, atacándose

demandada, todo lo anterior porque tales autoridades desconocen los derechos de la solicitante quien alega ser tercero adquirente de buena fe del bien rematado, en las decisiones y actuaciones adelantadas en un proceso judicial en el que no fue parte y del que tuvo conocimiento el día 5 de abril de 2011 cuando los funcionarios de la Inspección nombrada acudieron a su vivienda para llevarla a cabo.

Los antecedentes relatados permiten afirmar, que se encuentra acreditado que la accionante es comprador del dominio del bien por contrato celebrado con la entidad demandante a quien el 26 de febrero de 2004 le fue adjudicado el inmueble; así mismo, dadas las informaciones obrantes en el registro público referido, es dable concluir que la señora Peña Luengas es "*adquirente*" de buena fe, puesto que para la época en que realizó la referida compraventa, desconocía que respecto del bien adjudicado pudiera adelantarse o continuarse algún proceso judicial que limitara o hiciera peligrar el derecho que obtenía.

Así mismo, debe tenerse presente que la compraventa de que se trata fue realizada por la accionante el 9 de septiembre de 2005 y registrada el 3 de octubre siguiente, mientras que el proveído de la Sala accionada fue proferida el 15 de diciembre de ese mismo año.

3. Es de amplio conocimiento que la tutela, por regla general, no resulta apta para combatir proveídos o actuaciones judiciales, dado que los procesos no deben ser perturbados, interferidos o modificados por un Juez ajeno, pues la función pública de administrar justicia debe cumplirse conforme a los

designios trazados por el constituyente, en forma independiente, desconcentrada y autónoma, desde luego que con sujeción al imperio de la ley (artículos 228 y 230 de la Constitución), para efectos de garantizar la confianza de los ciudadanos en tal delicada labor.

4. En relación con el tema materia de inconformidad en sede de tutela, advierte la Corte que la providencia del Juzgador de segunda instancia en la que revocó la del *a quo* de 1° de agosto de 2005, y de la que se enteró la actora con ocasión de la diligencia de entrega del inmueble llevada a cabo el 5 de abril de 2011 por la Inspección accionada, no analizó la situación pública inscrita previamente en el registro inmobiliario en relación con la aquí peticionaria, lo que lleva a la Corte a evaluar “*la situación jurídica*” de la promotora del amparo, - tercero en el proceso de ejecución -, como adquirente que es de buena fe del bien objeto de restitución.

La Sala, en sentencia de 15 de abril de 2009, exp. 2008 T-00315-02 puntualizó que las determinaciones adoptadas en procesos judiciales,

“(...) no les son oponibles a quienes no intervinieron en ellos. Y con más razón cuando se trata de terceros de buena fe, cuya situación se basa precisamente en un elemento objetivo externo, el registro inmobiliario, que según el art. 1° del Decreto 1250 de 1970, es ‘un servicio del Estado’ cuyos datos se presumen ciertos, de manera que los particulares pueden consultarlos y atenerse sin preocupación a la información allí contenida. Igualmente, se destaca que la confianza legítima inherente a todo sistema registral se verifica precisamente en cuanto se brinde protección a los derechos de terceros de buena fe, que resultarían conculcados cuando se desconocen no obstante la situación hecha pública en el registro (...).”

Sobre el tema de los terceros adquirentes de buena fe se agregó en el fallo referido,

"(...) esta Sala ha emitido diversos pronunciamientos, que conviene en este momento traer a colación, por ser ilustrativos en relación con la solución que ha de darse al problema planteado.

En decisión de 30 de marzo de 2006 (expediente 2006-00159-01), se dijo:

"Bien es verdad que en el proceso ejecutivo que dio origen a esta tutela no se dio cumplimiento a lo que disponía la por entonces recién expedida ley 546 de 1999, en torno a la reliquidación del crédito y demás secuelas allí previstas. De modo, pues, que irregularidad hubo. Siendo así, la declaratoria de nulidad que con causa en ello decretó el juez natural, no debiera tener objeción, situación legal que por demás es protectora de los derechos de todo ejecutado que se halle en tales circunstancias.

Empero, a veces un análisis de esa jaez padece de cortedad si es que no abarca la situación toda, manera única de que a la postre la decisión adoptada, precisamente por omnicomprensiva, refleje lo justiciera que resulta. Háblase así porque en el caso de hoy, aquel error provocó un cuadro fáctico y jurídico nada despreciable a la hora de tomar una resolución, al punto que ya no sólo aparece el ejecutado como damnificado sino también el rematante, una tercera persona, generando un panorama en el que colisionan múltiples derechos. El ejecutado a quien no le aliviaron la deuda conforme lo ordenaba la ley, y el rematante que se hizo al bien en la subasta comentada. Así que sin poner previamente en la balanza los diversos derechos en cita, es difícil acertar.

Sometido todo a un atemperamiento conveniente, juzga la Sala que drástico en extremo sería que los efectos de aquel error se cargaran al rematante. Un tercero que asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez, obtiene que le sea adjudicado el bien; diligencia esa que, naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez; como consecuencia empezó a figurar como propietario tras la inscripción inmobiliaria; y, finalmente, entregado que le fue, empezó a disfrutarlo con su familia, durante largo tiempo por cierto. Resultar, sin embargo, despojado varios años después del inmueble, implica traicionar una confianza legítima. Un derecho que sin ningún género de duda adquirió ciertos contornos de respetabilidad. Pensar de otro modo, es tanto como sentenciar que de los errores cometidos por otros responde un tercero. Sería entronizar la cultura nada edificante de un cómodo traslado de responsabilidades. Después de todo, la confianza pública en las actuaciones judiciales resultaría ser la más horadada en supuesto tal. Una decisión como la anulatoria que se adoptó, en este caso, bien puede estar conforme a una aplicación unilateral de la ley, pero importa un cruel desprecio por los derechos de los terceros.

Y no vale argüir que a ese tercero se le está de todos modos devolviendo el precio que pagó, porque la esencia de la cuestión no se reduce simplemente a aspectos pecuniarios, sino a una de mayor envergadura. Es

el derecho que a un bien adquirió amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales. Él quiere el bien, el inmueble, no el dinero.

Como tampoco obvia el asunto decir que al rematante le quedan acciones judiciales que tiendan a resarcirlo de los perjuicios. Porque aun cuando algo o mucho de verdad pueda caber en ello, el caso es que en últimas es a él a quien se le pone a padecer el azar litigioso, por algo en lo que nada tiene que ver. Ahora. También acciones judiciales podría tener el ejecutado, que, como se dijera, lesionado está también. En suma, ambos tendrían acciones judiciales. ¿Y entonces por qué escoger que sea el rematante quien cargue con ello?

Para recapitular, dígase que la tensión de derechos conculcados en el presente asunto, la resuelve la Corte amparando al rematante, a quien se le violaría el derecho al debido proceso en caso contrario, como de hecho estima la Sala que se violó con la sanción anulatoria que aquí se revisa. Él aceptó unas reglas de juego procesales que ahora, inopinadamente, no es posible desconocerle. Y todo porque, itérase, el juez aplicó objetivamente una regla jurídica, sin un análisis global de la situación.”

Posteriormente, la Sala reiteró ese precedente en la sentencia de 18 de octubre de 2007 (expediente 2007-01599-00), cuando señaló:

“(…) el Tribunal al decretar la nulidad y ordenar la terminación del proceso en auto de 24 de julio de 2006, independientemente de la posición que ha fijado la Sala al respecto, hizo caso omiso de que el inmueble había sido adjudicado a la entidad demandante desde el 27 de noviembre de 2002, y conforme al artículo 557 del C. de P. C. vigente para esa época, ese hecho, generaba la terminación por pago de la obligación demandada, como reiteradamente lo ha reconocido la jurisprudencia constitucional (sentencia T-1196 de 2000 Corte Constitucional).

“Desde otra óptica, la transferencia del inmueble efectuada por la entidad demandante a la señora (...) quien es un tercero cuya de buena fe no ha sido desvirtuada, y que adquirió el inmueble de la persona que aparecía como propietario en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, no podía ser sorprendida con una nulidad posteriormente declarada sin que hubiera sido citada al proceso a fin de que pudiera ejercer el derecho de defensa. Por lo demás, ello evidencia que la decisión aquí cuestionada se tomó contrariando el ordenamiento jurídico, pues al ignorar la mutación del dominio efectuada conculcó los derechos legalmente adquiridos del citado tercero”.

También expresó el 29 de octubre de 2007 (exp. 2007-01652-00) lo siguiente:

“(…) aunque harto discutible es la decisión de haber declarado la nulidad del proceso ejecutivo hipotecario de marras, entiende la Corte que ese no es el asunto que despierta la atención del accionante, pues antes que todo, a él le interesa sobremanera que le respeten su calidad de legítimo dueño.

“Y en esa medida, habrá de dispensarse el amparo solicitado, pues en verdad se vulneraron los derechos al debido proceso y a la vivienda digna del rematante, al haberse le adjudicó el inmueble sin que se le citara a él a defenderse.”

limbo su título de propietario, amén que atentó contra su confianza legítima y, por si fuera poco, alteró una situación de seguridad jurídica que se creó desde cuando adquirió los antedichos predios.

“A la postre, que el juzgado hubiera decretado la nulidad después de terminado el proceso es cuestión que ha debido debatirse en su momento por las partes, pero independientemente de ello, nada justificaba afectar los derechos -incluso fundamentales- de un tercero adquirente de buena fe exenta de culpa.

“Además, nótese que para adoptar esa determinación no se le convocó al proceso, ni tampoco hay evidencia de que antes de las modificaciones en el registro -ocurridas en septiembre de esta anualidad- se hubiera enterado de lo sucedido, todo lo cual deja ver que no contó con otros medios de defensa judicial para controvertir las nocivas consecuencias jurídicas que le depararon aquéllas tardías -o cuando menos sorpresivas- providencias judiciales”.

De suerte que los precedentes de esta Sala en relación con la cuestión que se estudia ahora, no dejan duda sobre la protección que se ha brindado a los terceros que con arreglo a la ley han adquirido un inmueble, y que luego se ven sorprendidos con una determinación judicial que invalida o desconoce su derecho, siempre que, claro, sean adquirentes de buena fe a quienes no se les podrán trasladar las vicisitudes de una causa judicial ajena, así como el principio de la seguridad jurídica impone el respeto de los actos jurídicos que los particulares han realizado conforme a las reglas y procedimientos consagrados en el ordenamiento, máxime cuando no han sido citados a esos procesos.

Así las cosas, como los promotores del amparo que en esta sentencia se resuelve adquirieron los inmuebles de quien a su turno los obtuvo conforme los soportes registrales de rigor, y como en ese momento no ostentaban medidas cautelares o procesos judiciales pendientes, no resulta aceptable que luego se les prive de sus derechos bajo el argumento de haberse declarado la nulidad de unas actuaciones judiciales, dentro de las cuales se encontraba una subasta pública, componente mediata de la cadena de títulos que configuraron el dominio de los accionantes, y, se insiste, con más razón cuando no fueron citados a esas actuaciones judiciales (...). (Sentencia de 15 de abril de 2009, exp. 2008 T-00315-02).

5. En el caso de estudio y teniendo en cuenta los antecedentes relatados así como los precedentes en cita, atendiendo que la promotora del amparo adquirió el inmueble de quien a su turno lo obtuvo por adjudicación conforme al certificado de tradición y libertad, no resulta aceptable que sin haber sido

citada al proceso se le prive de sus derechos bajo el argumento de haberse declarado la nulidad de unas actuaciones judiciales, dentro de las cuales se encontraba la subasta pública, componente de la cadena de títulos que configuraron el dominio de la accionante, no obstante el justo título que ella ostentaba y que se acreditó dentro de la tramitación.

Lo anterior lleva a concluir que el Tribunal en la decisión atacada no analizó la situación jurídica de la tercero adquirente del adjudicante, y al no tener la actora la calidad de parte en el proceso en el que se profirió tal providencia, ni contener la providencia análisis o decisión respecto de ella, es evidente que la mencionada determinación no la vincula ni le es inoponible; lo mismo debe predicarse de las providencias y actuaciones que posteriormente se adelantaron en ejecución de la misma.

Como consecuencia de lo anterior, deberá dejarse sin efectos el proveído de 15 de diciembre de 2005 proferida por el Tribunal demandado y por ende la actuación posterior cumplida en el citado proceso, para que la Corporación accionada se pronuncie nuevamente sobre el recurso de apelación propuesto contra el auto de 1° de agosto de 2005, proferido por el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, atendiendo las consideraciones expuestas en este proveído.

6. Finalmente y en relación con la supuesta nulidad que alega el señor Carlos Alberto Díaz Jiménez, porque según manifiesta no fue notificado del auto admisorio de la acción de tutela de 27 de abril anterior no obstante tener interés en el

asunto, basta decir que tal como el mismo solicitante lo reconoce, acudió a la secretaría de la Sala el 1º de marzo y allí fue enterado que la notificación que manifiesta echar de menos se le remitió "desde el 28/04/11, a través de la empresa de correos 472", folio 169, por lo que en ese orden de ideas, la pretendida no se concretó y de allí que deviene infundada.

Es más, cualquier irregularidad que pudiera generar la actuación surtida se encuentra saneada en virtud de la respuesta al amparo que presentó el señor Díaz Jiménez.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

Primero: CONCEDER la protección constitucional del derecho del debido proceso deprecado por la señora **Nelly Zoraida Peña de Luengas** contra la **Sala Civil del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá** integrada por los Magistrados Ariel Salazar Ramírez, Edgar Carlos Sanabria Melo, o quien haga sus veces y Ana Lucía Pulgarín Delgado.

Segundo: Dejar sin efecto la providencia de 15 de diciembre de 2005, así como las actuaciones que de ésta se desprendan.

Tercero: Ordenar a los Magistrados accionados que, dentro del término de diez (10) días, contados a partir del

momento en que tengan conocimiento de esta decisión, adopten las medidas necesarias para desatar nuevamente el recurso de apelación interpuesto por el demandado dentro del referido proceso ejecutivo hipotecario, teniendo en cuenta lo esbozado en la parte motiva.

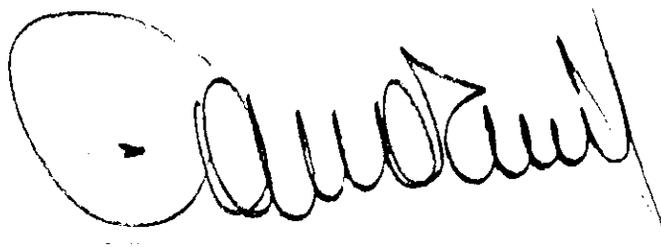
Por Secretaría, envíesele copia de ésta decisión.

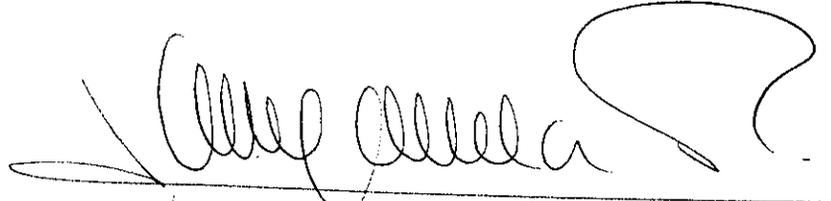
Cuarto: Ordenar, para el cumplimiento del fallo, al Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá, que remita el expediente a que se refiere la queja constitucional, dentro del término de las 48 horas siguientes a la notificación de esta providencia al Tribunal accionado.

Para lo anterior, por la secretaría de la Sala devuélvase al Juzgado mencionado el proceso ejecutivo hipotecario que fue remitido a esta Corporación en calidad de préstamo.

Quinto: Notifíquese lo aquí resuelto a las partes y vinculados, conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

Sexto: En oportunidad, remítase el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio', written in a cursive style.



JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR



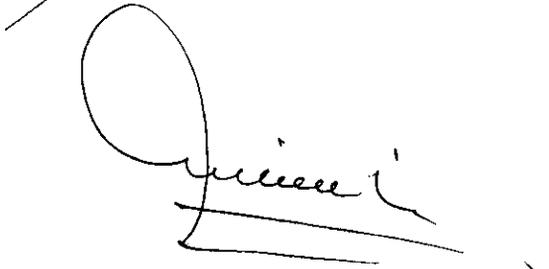
RUTH MARINA DÍAZ RUEDA



FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ



PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA



WILLIAM NAMÉN VÁRGAS



ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ

