



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ
MAGISTRADO PONENTE

STC16044-2014

Radicación n.º 68001-22-13-000-2014-00578-01

(Aprobado en sesión de veinte de noviembre de dos mil catorce)

Bogotá, D. C., veintiuno (21) de noviembre de dos mil catorce (2014).

Decide la Corte la impugnación del fallo de 9 de octubre de 2014, proferido por la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga, que concedió la tutela de Cecilia Rico de Herrera frente al Juzgado Segundo Civil del Circuito de esa ciudad, siendo vinculados el Cuarto Civil Municipal del lugar, Libardo Mendoza Roa y Ana de Dios Niño de Méndez.

I. ANTECEDENTES

1. Obrando directamente, la actora afirma que fueron violados sus derechos al debido proceso, defensa e igualdad.

2. Atribuye la vulneración a que en la ejecución quirografaria que le adelanta Libardo Mendoza Roa, el acusado revocó la nulidad que el *a-quo* decretó por indebida notificación.

3. Como soporte de su solicitud, sostiene, en síntesis, lo siguiente (folios 3 y 4):

3.1. Que sin que ella supiera del referido pleito, se embargaron y remataron dos lotes de su propiedad.

3.2. Que alegó que lo actuado estaba viciado porque, aunque su oponente conocía dónde localizarla, pidió y obtuvo su emplazamiento.

3.3. Que el 18 de febrero de 2013, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga acogió su reclamación.

3.4. Que tal providencia no fue impugnada, pero un tercero apeló la posterior de 4 de marzo del año pasado que dejó sin efecto la subasta.

3.5. Que al desatar la alzada (2 de septiembre de 2014), la Juez Segunda Civil del Circuito de dicha ciudad

“legitim[ó] la diligencia de remate y también ech[ó] atrás la nulidad ya definida...”.

4. Pretende que se mantengan las determinaciones que invalidaron lo tramitado (folio 4).

II. RESPUESTA DE LOS CONVOCADOS

El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga manifestó que dio curso al incidente y a los recursos de la actora y los definió razonablemente, conforme al material probatorio. Informó que su superior tiene el expediente para definir el remedio vertical (folios 55 y 56).

La Juez Segunda Civil del Circuito se atuvo a la decisión que se le reprocha, agregando que la misma no es arbitraria y se basó en que la Corte Constitucional señaló que el rematante está legitimado para cuestionar proveídos que decretan nulidad, así como en un caso análogo que desató la Corte Suprema (folios 57 al 59).

No hubo más intervenciones.

III. FALLO DEL TRIBUNAL

Concedió la tutela porque aunque la Corte Constitucional dijo que es procedente antes de inscribir la subasta (SU-813 de 2007), y la Suprema sostuvo que un rematante no podía ser sorprendido con una nulidad

posterior (STC, 17 ab. 2013, exp. 00750-00), esta ejecución es “*singular*” y la nueva dueña pudo apelar, mientras que aquellos asuntos derivaron de créditos hipotecarios, uno era por vivienda y en otro se surtió el incidente sin llamar al tercero; además, ninguno examinó los artículos 142 inciso 2 y 146 procedimentales, ni el primero unificó el criterio sobre los efectos de la invalidez en casos como éste. Igualmente, prima el debido proceso sobre la propiedad, conforme el salvamento de voto de la referida sentencia de unificación y lo dicho en la T-591 de 2006, lo que “*respalda sin hesitación, la tesis contraria a la sostenida en la jurisprudencia*” en que se basó la funcionaria, amén de que ésta “*...no se compadece con las disposiciones...*” en cita y no tendría sentido el recurso de revisión “*si de plano se desampara a aquella parte cuyas garantías procesales fueron conculcadas*”. Finalmente, no puede trasladarse a la querellante la deslealtad de su contraparte y es más jurídico retrotraer las cosas, sin que con ello se desproteja al adquirente, quien puede reclamar al vendedor (folios 68 al 82).

IV. LA IMPUGNACIÓN

La Juez Segunda Civil del Circuito apeló, argumentando que se ajustó a los precedentes. Señaló que el *quid* es si un rematante de buena fe puede ser despojado de su propiedad por una vicisitud judicial que le es ajena, máxime que el vicio se alegó varios meses después de la licitación y se resolvió cuando los lotes ya habían sido

enajenados a otra persona, a quien no se enteró. Agregó que, conforme esta Corporación ha predicado, el deudor puede reclamar por la vía ordinaria perjuicios por la afectación de sus derechos fundamentales (SCC, 5 ag. 2014, exp. 2003-00660-01), lo que no resultaría lógico si lo hiciera el nuevo dueño (folios 88 al 91, 97 y 98).

También recurrió quien dijo ser apoderado de Ana de Dios Niño, pero no se tiene en cuenta toda vez que a pesar de ser requerido no acreditó en tiempo esa calidad ni la de abogado (folios 3 y 4, Corte).

V. CONSIDERACIONES

1. Corresponde establecer si en la ejecución quirografaria promovida por Libardo Mendoza Roa, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bucaramanga vulneró los derechos de la demandada Cecilia Rico de Herrera al revocar la nulidad por notificación ilegal, debido a que el remate ya estaba inscrito a favor de terceros.

2. Por virtud de la consagración constitucional de la autonomía judicial, los pronunciamientos de los jueces o funcionarios que administran justicia son, en principio, ajenos al escrutinio propio del amparo previsto en el artículo 86 de la Carta Política; la exclusión a dicha regla, lo ha precisado reiteradamente la jurisprudencia, se presenta en los eventos en los que la respectiva autoridad profiere alguna decisión ostensiblemente arbitraria y caprichosa,

esto es, producto de su mera liberalidad, a tal punto que configure una vía de hecho, y bajo los presupuestos de que la persona afectada acuda dentro de un término razonable a quejarse y no tenga ni haya desaprovechado otros remedios ordinarios y efectivos para conjurar la lesión de sus garantías.

3. Para los efectos de este análisis está acreditado:

3.1. Que el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga aprobó la adjudicación en remate a Carlos Buitrago Ojeda y José Ómar Arias Quintero de dos lotes de la deudora (2 de febrero de 2012), lo cual se registró el 3 de julio siguiente (folios 6 al 9, Corte).

3.2. Que el 19 de ese último mes, Cecilia Rico de Herrera alegó nulidad por indebida notificación, pues, su oponente conocía donde localizarla, pero fue emplazada y representada por curador *ad-litem* (folios 9 al 12 *ídem*).

3.3. Que mediante escrituras públicas 4782 y 4783 de 2 de agosto de dicho año de la Notaría Séptima de Bucaramanga, inscritas el 9 del mismo periodo, los licitantes vendieron los inmuebles a Ana de Dios Niño de Méndez (folios 15 y 16 y 21 al 23, *ejusdem*).

3.4. Que el 18 de febrero de 2013, tras surtir el trámite de rigor, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga declaró la invalidez (folios 12 y 13 *íd.*).

3.5. Que a solicitud de la demandada, el 4 del siguiente mes, el despacho judicial ordenó comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la anterior determinación, que dejó *“sin efecto la diligencia de remate y el auto que la aprobó...”*, decisión que mantuvo el 8 de mayo posterior al desatar la reposición de la nueva propietaria (folios 14 y 17 al 20 *ejusdem*).

3.6. Que el 2 de septiembre de 2014, al definir la apelación subsidiaria, el Juzgado Segundo Civil del Circuito denunciado dejó sin efecto las tres últimas providencias al hallar entre ellas una unidad jurídica y concluir con base en precedentes que *“el a-quo no podía haber decretado la nulidad de todo lo actuado...por la sencilla razón de que los bienes subastados ya estaban en cabeza de un tercero de buena fe...”* (folios 8 al 17, cuaderno 1).

4. Se infirmará la sentencia del Tribunal y negará el amparo, de conformidad con las motivaciones que enseguida se exponen.

4.1. En la tarea de administrar justicia los jueces ordinarios gozan de una discreta y razonable libertad para la interpretación del ordenamiento jurídico, motivo por el cual el fallador constitucional no puede inmiscuirse en sus pronunciamientos, a no ser que incurran en una desviación evidente o grosera de la ley.

De conformidad con el anterior predicamento, en esta sede extraordinaria sólo podría dejarse sin efecto el proveído de 2 de septiembre de 2014 del Juzgado Segundo Civil del Circuito en cuanto incurriera en una manifiesta arbitrariedad al revocar los de 18 de febrero, 4 de marzo y 8 de mayo del mismo año que anularon lo actuado, incluido el remate y su aprobación, debido a que la demandada no fue enterada legalmente del mandamiento de pago.

Sin embargo, examinado dicho pronunciamiento, contrario a lo que sostuvo el Tribunal, la Corte no encuentra en él un yerro mayúsculo que permita sostener que constituye una vía de hecho.

En efecto, tras encontrar que la nueva adquirente de los bienes rematados estaba facultada para proponer la alzada, la autoridad denunciada hizo la ponderación entre los derechos de ésta y los de la demandada que no fue convocada en debida forma, encontrando que era necesario proteger a la primera en atención a su buena fe y el principio de confianza legítima, conclusiones a las que arribó con apoyo sólido en precedentes de esta Corte y de la Constitucional.

Respecto del aspecto inicial, la funcionaria argumentó que en

“...los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles subastados -fls. 54-55 y 61-62 C.3-, se registró la almoneda y

posteriormente, la venta efectuada por los rematantes -respectivamente- a la señora Ana de Dios Niño de Méndez, todo ello con antelación al decreto de nulidad del trámite; siendo claro entonces que a la tercero apelante (sic) le asiste un interés para intervenir en el presente proceso y hacer valer su derecho como adquirente de buena fe, cuando quiera que, se insiste en ello, el auto que aprobó el remate quedó en firme antes de ser adoptada la decisión de invalidar las actuaciones viciadas de nulidad”

Sobre el tema, citó la sentencia T-659 de 2006, en la que entre otras cosas la Corte Constitucional sostuvo que

“...antes de que el remate sea aprobado y el auto respectivo quede en firme, el rematante tampoco puede ser considerado como titular de un interés sustancial que resulte protegible dentro del proceso ejecutivo. En efecto, como arriba se explicó, desde un punto de vista sustancial la diligencia de remate aisladamente considerada en sí misma no confiere derecho alguno al rematante, pues es el conjunto de providencias judiciales proferidas con ocasión del remate, que constituyen un acto jurídico complejo, lo que desde una perspectiva sustancial configura un modo especial de adquirir el dominio. En tal virtud, sólo cuando el remate se decreta, se realiza, es aprobado y dicho auto aprobatorio queda en firme, puede hablarse propiamente de la adquisición del derecho de dominio por el rematante. En este momento aparece un interés jurídico protegible. No antes, cuando solo puede hablarse de expectativa de derecho.

Adicionalmente, dado que antes de la firmeza del auto que aprueba el remate no puede hablarse de ningún derecho consolidado en cabeza del rematante, la circunstancia de que el remate finalmente sea invalidado, bien sea de oficio o a petición de parte, no es susceptible de generarle perjuicio alguno, menos

aun si, como lo dispone el artículo 530 del Código de Procedimiento Civil, cuando el juez invalida la subasta, debe ordenar la devolución del precio al rematante.”

Seguidamente, la juez *ad-quem* determinó que el inferior

“...no podía haber decretado la nulidad de todo lo actuado a partir de la notificación por curador ad-litem de la demandada Cecilia Rico de Herrera y como consecuencia de ello, dejar sin efecto la diligencia de remate, por la sencilla razón de que los bienes subastados ya estaban en cabeza de un tercero de buena fe, de modo que, tal y como se manifiesta en dicho precedente, no es aceptable que ahora se le prive de su derecho real de dominio sacrificando el principio de confianza legítima”.

Lo anterior se fundamentó ampliamente en el fallo de esta Sala (CSJ STC, 17 ab. 2013, exp. 00750-00) que memoró y ratificó los de 5 may. 2011, exp. 00827-00 y 26 jun. 2012, exp. 00037-02, en los cuales se siguió la senda trazada en el SU-813 de 2007 de la Corte Constitucional en cuanto a la necesidad de proteger a los adquirentes por adjudicación en remate debidamente registrado frente a una declaración de nulidad del proceso. Allí se aseveró

“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. T. 2008-00315-02)”.

Y concluyó

“En ese contexto, la decisión del Juzgado de conocimiento, acogida por el Tribunal, de declarar la nulidad del proceso ejecutivo, tiempo después de haber sido adquirido el derecho de propiedad por el rematante e incluso de la inscripción en el registro público, sin duda transgredió sus derechos, y el principio de seguridad jurídica y confianza legítima. No obstante que los juzgadores conocían de la situación real del inmueble, ningún análisis hicieron sobre este hecho en las providencias cuestionadas, amén de que se omitió vincular al trámite procesal al señor Néstor Hinojosa Alarza, adquirente de buena fe para que ejerciera su derecho de defensa, desde luego que de la determinación plasmada se desprendían una serie de consecuencias jurídicas y económicas que terminarían afectando sus derechos.”

Así las cosas, es evidente que la juez del circuito se basó en jurisprudencia aplicable al caso, que reconoce la legitimación al tercero adquirente de buena fe para cuestionar la nulidad y establece que al mismo no podría sorprenderse con una declaración de ese calado cuando ya consolidó su dominio. En consecuencia, mal se haría en esta sede excepcional, precisamente dejando de lado tales

pronunciamientos, censurar por arbitrario el auto analizado.

4.2. El Tribunal planteó una distinción entre el caso actual y los precedentes, lo que de cara a la tutela sugiere que la juez del circuito necesariamente debió hacer esa diferenciación porque la misma era completamente evidente y llevaba a la decisión que aquél encontró de recibo.

Sin embargo, a pesar de tal labor, en parte alguna se observan claras desigualdades relevantes entre los asuntos tratados por las Cortes y el sometido a la autoridad civil, de tal forma que la funcionaria debiera haberlas observado y resuelto de manera contraria a como lo hizo.

Lo que se ve es que el *a-quo* llegó a otra conclusión a partir de un esfuerzo interpretativo en el que destacó algunas particularidades del litigio actual, que según su criterio impedían que aquellos proveídos le sirvieran de referente obligatorio, tarea en la que desbordó su actividad como juez constitucional, cuya intervención sólo se justifica ante flagrantes arbitrariedades del ordinario, que por ninguna parte surgen de la providencia examinada.

En primer lugar, conforme se consignó al resumir su decisión, se fundó en el salvamento de voto de la sentencia SU-813, lo que resulta desafortunado porque es evidente que ese no fue el concepto prevaleciente en ella, y en últimas reconoció estar prohijando “...la tesis contraria a la

sostenida en la jurisprudencia base de la decisión de la funcionaria accionada....”.

En segundo término, planteó una distinción porque los procesos examinados en las jurisprudencias eran hipotecarios y éste quirografario, pero no explicó por qué ello sería trascendente para acá otorgar al demandado el auxilio que allá se dio al comprador de buena fe. Es más, podría decirse que si aquellos eran con garantía real e incluso uno involucraba las viviendas de los deudores y aun así se protegió al rematante, con mayor razón era procedente hacerlo en éste en el que no se compromete el techo de la ejecutada.

En cuanto a que en dichos antecedentes no se examinaron las normas rituales que regulan la nulidad por notificación ilegal, ello no justifica la decisión opuesta, porque la situación fáctica que dio origen a lo dicho por esta Corte (STC, 17 ab. 2013, exp. 00750-00) también tuvo origen en la invalidación de lo actuado por la indebida vinculación del convocado.

Aunque en el evento que se estudió en la ocasión pretérita el tercero no se pudo defender, lo que reforzó la necesidad de protegerlo allí, en últimas el resguardo no se le dispensó para oírlo, sino para garantizarle su derecho frente al decreto de la nulidad después de inscrita la propiedad a su favor, de tal manera que por ese aspecto tampoco hay una diferencia significativa con el caso actual.

Es inexistente la oposición entre el debido proceso del demandado y el dominio del tercero adquirente, como quiera que uno y otro actúan en un juicio, de tal manera que las prerrogativas de ambos son las mismas. O, acaso no forma parte de la primera que el nuevo dueño pueda razonablemente esperar que se le apliquen los precedentes que protegen su derecho de propiedad adquirido en el marco de un debate de esta índole.

En este punto, el Tribunal desconoció que en el fallo de esta Sala que se citó anteriormente expresamente se precisó la índole de la discusión, así

“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”. (se subraya).

Así las cosas, se trata más bien de una pugna entre los privilegios de uno y otro sujeto, que por las razones dadas ha sido resuelta en favor del adquirente de buena fe, según precedentes que no es lícito desconocer.

5. En consecuencia, se ratificará el fallo impugnado.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia de fecha, contenido y procedencia puntualizados en la motivación que antecede. En su lugar, niega el amparo deprecado.

Comuníquese telegráficamente lo resuelto en esta providencia a los interesados y oportunamente envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

(Presidente de Sala)

MARGARITA CABELLO BLANCO

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA