



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil, Agraria y Rural

legis

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Magistrada ponente

STC072-2025

Radicación n.º 76001-22-03-000-2024-00351-01

(Aprobado en Sala de diecisiete de enero de dos mil veinticinco)

Bogotá, D.C., diecisiete (17) de enero de dos mil veinticinco (2025).

Desata la Corte la impugnación del fallo proferido el 25 de noviembre de 2024 por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en la tutela que Aníbal Augusto Yance Orbes instauró contra el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esa misma ciudad, extensiva a los demás intervinientes en el consecutivo 2019-00018.

ANTECEDENTES

1.- El libelista, en nombre propio, invocó la guarda del derecho al «acceso a la administración de justicia sin dilaciones injustificadas ni barreras», para que se ordenara:

i.- «[excluir] los inmuebles con matrícula inmobiliaria No 370-955656 y 370-955657 de la Oficina De Instrumentos Públicos de Cali, por estar representados en los depósitos judiciales a órdenes de la accionada por el valor de TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRES MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS (\$377.003.406), para que [no] se tenga como un título valor a favor de la insolvencia de persona natural no comerciante que adelanta de la señora Olga lucia Burbano Argot, ya que NO son de su propiedad (...)» y, en consecuencia,

ii.- «Dentro de las 48 horas siguientes al fallo de tutela el REGISTRO Y LA ENTREGA de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No 370-955656 y 370-955657 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, conforme a lo ordenado por el accionado Juzgado 02 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI mediante autos 790 del 04 abril del 2024, bajo el radicado 76001-31-03-13-2019-0018-00».

En compendio adujo que ante el Juzgado Segundo Civil de Ejecución de Sentencias de Cali cursa el proceso ejecutivo n.º 2019-00018 que Mercedes Álvarez de Gracia y otros promovieron contra Olga Burbano Argot, en el que en la almoneda celebrada el 19 de enero de 2024 obró como rematante y el 4 de abril de 2024 se le reconoció como «adjudicatario de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No 370-955656 y 370-955657 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali».

A pesar que consignó *«la suma total de trescientos noventa y cinco millones ochocientos cincuenta y tres mil seiscientos seis pesos (\$395.853.606) incluido el impuesto al remate por el valor de dieciocho millones ochocientos cincuenta mil doscientos pesos (\$18.850.200)»* y, desde el 4 de abril de 2024, se dispuso el *«registro y entrega de los inmuebles»*, a la fecha de presentación del resguardo (12 nov. 2024) transcurrieron más de 11 meses sin que *«haya sido posible ni el registro ni la entrega de los inmuebles»* y, contrario a ello, el 5 de noviembre de esa anualidad, se decretó la *«suspensión del proceso»* con fundamento en que la ejecutada fue aceptada en un trámite de *«negociación de deudas»* ante el Centro de Conciliación *«Alianza Efectiva»*.

Indicó que las *«dilaciones injustificadas avaladas por el accionado y el centro de conciliación»* lesionan sus garantías esenciales como *«rematante o tercer interviniente»*, ya que Olga Burbano *«pretende en insolvencia abusar de los efectos jurídicos de la “aceptación” (art 545 CGP) suspendiendo los procesos a su amaño, solo con el cometido de dilatar y entorpecer injustificadamente la entrega de los inmuebles rematados»* y el iudex combatido ha *«pasado por alto proteger [su] derecho como tercer interviniente rematante AJENO al trámite de insolvencia de la ejecutada»*.

2.- El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali narró las actuaciones surtidas en la *lid* debatida y se opuso al auxilio, aseverando que,

«El trámite se ha surtido conforme a la normatividad Vigente, y no puede desatender los postulados normativos en este caso el artículo 545 del C.G.P, sobre los efectos de la aceptación al trámite de negociación de deudas persona natural no comerciante de la

demandada Olga Lucía Burbano Argot, que fue comunicado por el Centro de Conciliación Justicia Alternativa y cualquier censura contra el actuar de la demandada y el trámite de insolvencia deben ser debatidos en el escenario legal para tal fin, pues no son competencia de esta Dependencia Judicial».

Mercedes Álvarez de Gracia, Dora Patricia, María Fernanda, Álvaro Enrique y Alejandro Gracia Álvarez – demandantes en el pleito coercitivo- coadyuvaron la demanda superlativa, manifestando que,

«Olga Lucía Burbano Argot ha intentado, a toda costa, defraudar la administración de justicia en el trámite de la almoneda. Primero, solicitó la nulidad de la diligencia de remate después de que los bienes fueron adjudicados, argumentando desacuerdo con el valor de los avalúos por los cuales fueron rematados. Esta nulidad le fue negada y rechazada de plano mediante el auto No. 224 del 5 de febrero del 2024. En abril, la señora Burbano Argot, a través de su apoderada, solicitó nuevamente una nulidad, esta vez del auto No. 790 del 4 de abril de 2024 que aprueba el remate. Se basó en su momento, en el hecho de que dicho auto había sido emitido después de que ya se había admitido una insolvencia de persona natural no comerciante, específicamente el 11 de marzo del 2024.

Mediante el auto No. 2454 del 4 de octubre del 2024, el juzgado mantuvo vigente el auto anterior, indicando que por "sustracción de materia" no se accedía a dicha nulidad. Esto se debió a la comunicación efectuada por el centro de conciliación Alianza Efectiva respecto a la determinación mediante el acta No. 3 del 30 de septiembre del 2024, que dejó sin efecto la admisión a insolvencia del 11 de marzo del 2024. Actualmente, está pendiente resolver el recurso de apelación en efecto devolutivo ante el Tribunal Sala Civil de Cali».

Olga Lucía Burbano Argot pidió negar el ruego argumentando que *«de los hechos narrados y de la actuación jurídica y ritualidades procesales con las que se ha desarrollado el proceso ejecutivo respecto del cual se reclama el resguardo no se desprende actuación irregular, ni la vulneración de derecho fundamental alguno, al accionante, ni por parte del juez accionado ni por parte del Centro de Conciliación Alianza Efectiva, o por su operador, Dr. Francisco Gómez, quienes han actuado en línea con la normatividad aplicable al caso, y a quienes no se puede enrostrar la comisión de falta alguna en el ejercicio de sus funciones por el simple hecho de que sus decisiones contraríen los intereses de una u otra parte, pues estas no son razones suficientes para considerar las decisiones apartadas del ordenamiento legal»*.

FALLO DE PRIMER GRADO Y SU IMPUGNACIÓN

1.- La Sala Civil del Tribunal Superior de Cali concedió la ayuda superlativa, tras colegir que:

«La jueza estaba llamada a cumplir fielmente con las obligaciones que subyacen a las normas jurídicas que disciplinan el contrato de compraventa, especialmente de garantizar «la entrega o tradición» del bien [en un término razonable], máxime cuando el señor Aníbal Augusto Yance Orbes sí honró lo de su cargo, esto es: realizar debidamente la postura y efectuar de manera oportuna el pago del precio y de los impuestos.

Al hilo de lo anterior, no puede pasarse por alto que resulta del todo impresentable, por decir lo menos, que hayan transcurrido más de diez (10) meses desde que se adjudicó el remate al postor y siete (7) meses desde que se impartió aprobación a esa venta forzada, sin que la juzgadora haya cumplido oportunamente las gestiones que le corresponden para lograr la tradición del bien raíz

[cuyo adjetivo que expresa la norma sustancial es «inmediatamente después del contrato»], uno de los fines últimos que se persigue con aquella diligencia.

Era imperioso ‘escindir’ de las eventuales vicisitudes del proceso ejecutivo las actuaciones que hayan de realizarse para hacer efectivo el remate [más aun cuando, en teoría, los bienes ya no forman parte de la prenda general de los acreedores, de las medidas cautelares y, a la sazón, del compulsivo], pues, como ya se dijo, hay un interés jurídico ya consolidado que no puede verse afectado por cuestiones que no le son oponibles, como lo es: que la señora Olga Lucía Burbano Argot haya sido admitida el 15 de octubre de 2024 [es decir, con posterioridad a la firmeza de la aprobación del remate] en el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante y que deba decretarse la suspensión del proceso, pero sin que pueda retrotraer la actuación, sino que se suspenderá hacia el futuro, aunque parezca una obviedad decirlo [el proceso ejecutivo solo se termina con el pago efectivo al ejecutante].

Por consiguiente, ordenó:

«Al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este fallo, deje sin valor y sin efecto el auto del 05 de noviembre de 2024, por medio del cual decretó la suspensión del proceso con ocasión a la admisión del trámite de negociación de deudas que la ejecutada Lucía Burbano Argot solicitó ante el Centro de Conciliación «Alianza Efectiva», con el propósito que dicte una nueva decisión de acuerdo con los lineamientos trazados en el cuerpo considerativo de esta providencia, vale decir, que deberá diferenciar entre los actos ya cumplidos o superados propendiendo por su culminación y la suspensión procesal propiamente dicha».

2.- Olga Burbano Argot apeló requiriendo revocar esa providencia, señalando, que:

i.- «El fallo proferido se encuentra desprovisto de soporte normativo y legal y la juez de instancia no cometió infracción alguna y muchísimo menos su actuar es ligero o caprichoso, sino que deviene de un análisis y aplicación de la norma procesal; en tratándose de trámites de insolvencia de persona natural no comerciante, este se encuentra gobernado por lo dispuesto en el C.G.P. y su admisión conlleva consecuencias judiciales en los procesos ejecutivos que se encuentren en curso al tenor de lo dispuesto en el artículo 545 del Código General del Proceso, que, referente a los efectos de la admisión del trámite de Insolvencia de Persona Natural no Comerciante»; y,

ii.- «El accionante no presentó reparo alguno contra la decisión de suspensión del proceso, es decir que no acudió a las herramientas legales dispuestas por el legislador para controvertir las decisiones que se profieren al interior de un proceso, lo cual, paso por alto el Señor Magistrado, excusando esta falta de diligencia y gestión en que el accionante “es parte únicamente para la actuación dentro de la diligencia de remate” (...), pasándose por alto el principio de subsidiariedad, que gobierna las acciones constitucionales, permitiendo que la acción de tutela sea usada como un mecanismo judicial, que conforme a la decisión censurada pretende desplazar al juez ordinario en la decisión de la respectiva causa».

CONSIDERACIONES

1.- Circunscrita la Corte a los reparos de la impugnación, de entrada, se advierte la prosperidad de la salvaguarda y, por ende, la refrendación del veredicto de

primera instancia, por cuanto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali incurrió en un desafuero que amerita la injerencia constitucional.

Ello, porque al decretar la suspensión del proceso ejecutivo n.º 2019-00018 (5 nov. 2024), sin haberse dado cumplimiento al auto 4 de abril de 2024, en el que aprobó la adjudicación a favor de Aníbal Augusto Yance Orbes de los predios con M.I. n.º 370-955656 y 370-955657 y ordenó el «registro y entrega» de tales fundos, desconoció los derechos que como tercero ajeno al proceso y en su calidad de adquirente le asisten a este.

En efecto, al disponer la «suspensión» del coercitivo expuso:

«El Centro de Conciliación Justicia Alternativa, a través de su conciliador Francisco Gómez informó sobre la admisión del trámite de negociación de deudas persona natural no comerciante, adelantado por la demandada Olga Lucía Burbano Argot.

En ese sentido, al conocerse la admisión de la negociación de deudas de persona natural no comerciante solicitada por la demandada Olga Lucía Burbano Argot, ante el Centro de Conciliación Justicia Alternativa y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 545 del C.G.P, se decretará la suspensión del presente asunto, a partir de la admisión de la solicitud esto es el 15 de octubre de 2024 y hasta tanto el conciliador designado informe lo relacionado con el estado del proceso, si concluyó con un acuerdo de pago o liquidación patrimonial».

Razonamiento que pasó por alto que:

i.- El remate cobró firmeza desde el 4 de octubre de 2024, fecha en que se despachó desfavorablemente el remedio horizontal que Olga Burbano Argot formuló contra el auto de 4 de abril de 2024.

ii.- No se atendió lo reglado en el artículo 455 del Código General del Proceso, según el cual, *«cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:*

1. La cancelación de los gravámenes prendarios o hipotecarios, y de la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia, si fuere el caso, que afecten al bien objeto del remate.*

2. La cancelación del embargo y el levantamiento del secuestro.

3. La expedición de copia del acta de remate y del auto aprobatorio, las cuales deberán entregarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de este último. Si se trata de bienes sujetos a registro, dicha copia se inscribirá y protocolizará en la notaría correspondiente al lugar del proceso; copia de la escritura se agregará luego al expediente.

4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.

5. La entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que el ejecutado tenga en su poder.

6. La expedición o inscripción de nuevos títulos al rematante de las acciones o efecto público nominativos que hayan sido rematados,

y la declaración de que quedan cancelados los extendidos anteriormente al ejecutado.

7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado» –se resalta-.

iii. Existe un interés jurídico en Aníbal Augusto Yance Orbes en tanto fue reconocido como adquirente del derecho de dominio de los inmuebles rematados, quien satisfizo sus obligaciones como comprador.

iv.- De conformidad con el canon 455 del estatuto procesal civil, existen obligaciones de la administración de justicia, que deben ser observadas, so pena de desconocer los principios de buena fe y confianza legítima de «tercero» quienes no pueden asumir los resultados negativos generados por el incumplimiento de los términos legales en el que incurrió la judicatura convocada.

Esta Sala, en tratándose de los «derechos» que asisten al «tercero» rematante, ha dicho:

Quien es extraño a la controversia judicial “no le pueden ser trasladadas las vicisitudes de una causa judicial ajena”; y en particular frente al adjudicatario por subasta, se ha señalado que se encuentra “asistido de la confianza que de suyo genera la venta que se realiza a través de un juez”, diligencia que “naturalmente tras comprobarse que el rematante cumplió lo de su parte, es merecedora de aprobación por parte del juez”, porque en virtud de dicho acto, el tercero adquiere un bien “amparado en la legitimidad de las actuaciones judiciales.

(...) Se ha dicho, en particular, que al adjudicatario no se le pueden cargar los yerros cometidos en la tramitación judicial, aún si con ellos se produjo la subasta, pues “él aceptó unas reglas de juego procesales que ahora, no es posible desconocerle”, de ahí que ante providencias judiciales que afectan las garantías que el ordenamiento constitucional le reconoce, ha sido posición de la Sala proteger “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. -CSJ, Sala de Casación Civil, Sentencia del 23 de mayo de 2012, M. P. Dr. Ariel Salazar Ramírez, Exp. 76111-22-13-000-2012-00063-01-.

Lo anterior, justifica la interferencia supralegal en el *sub examine*, toda vez que, de haberse ejecutado los actos procesales en el término establecido por el legislador, no se habrían afectado los derechos del rematante, reconocidos desde el 4 de abril de 2024, fecha anterior a la iniciación al trámite de negociación de deudas (15 oct. 2024).

Esta Corporación en un asunto de similares contornos -STC8977-2023, rad. 2023-00155-01- halló razonable la decisión

emitida el 8 de junio de 2023 por el Juzgado Civil del Circuito de Andes que «negó la solicitud de suspensión del proceso elevada por el operador de insolvencia»; en aquella oportunidad dijo:

*se debe garantizar al rematante que el mismo debe quedar de su propiedad, sin limitación alguna. En razón a ello, el operador de Insolvencia del Centro de Conciliación en Derechos – Corporativos donde se adelanta el procedimiento de negociación de deudas previsto en el artículo 538 y siguientes del Código General del Proceso, **no puede desconocer y afectar los derechos que fueron adquiridos en una venta forzada por pública subasta, tramitada por este operador judicial y aprobada en providencia del 22 de octubre de 2022, fecha que es anterior a la iniciación al trámite de negociación de deudas realizado el 4 de mayo de 2023.** Y, que está pendiente de cumplirse con los requisitos formales exigidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, para subsanarse nota devolutiva de la mencionada Entidad Administrativa, como lo informó antes de iniciarse el proceso de negociación de deudas el 15 de marzo de 2023 el apoderado del rematante, (...).*

Más aún cuando el Parágrafo 1º del artículo 539 del C. G. del P., exige como requisitos de la solicitud de trámite de negociación de deudas, expresamente en este caso al ejecutado el señor JUAN CARLOS MEJÍA MUÑOZ no incurrir en omisiones, impresiones, pues el ejecutado está actuando con mala fe, al desconocer las decisiones que se encuentran en firme y ejecutoriadas frente a la adjudicación del inmueble en remate al acreedor ejecutante hipotecario, faltando así a la gravedad de juramento, y pretendiendo se deje sin efectos decisiones judiciales».

2.- Tampoco asiste razón a la impugnante cuando aduce que la salvaguarda desconoce el presupuesto de la

subsidiariedad, en tanto, si bien pueden existir interpretaciones diferentes sobre el tema, en principio, Aníbal Augusto Yance Orbes no es parte en el pleito debatido y su legitimación está restringida a las actuaciones concernientes a la subasta, de ahí que no se le pudiera exigir la interposición de recursos ordinarios contra la directriz de 5 de noviembre último, para la procedencia del resguardo, máxime, cuando el artículo 69 del Estatuto Procesal prevé que *«cuando la intervención se concrete a un incidente o trámite, el interviniente solo será parte en ellos»*.

3- Lo discurrido conlleva el acompañamiento del fallo de primer grado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución, **CONFIRMA** la sentencia de fecha, naturaleza y procedencia conocidas.

Infórmese por el medio más ágil y, oportunamente, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FERNANDO AUGUSTO JIMENEZ BALDERRAMA

Presidente de Sala

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS