

Jurisprudencia de la Corte

« Ningún remate decía el Art. 1.082 del C. J.— en que el rematador haya cumplido con lo de su cargo podrá anularse sino en juicio ordinario, separado del juicio ejecutivo, y no afectarán al remate las nulidades del juicio ejecutivo, con excepción de la tercera (3ª) de las mencionadas en el Art. 916 »

La tercera causa de nulidad del Art. 916 del C. J., que después vino a ser la segunda (2ª) del Art. 127 de la Ley 105 de 1890, era « no fijar los avisos, cuando el deudor no los ha renunciado, para el remate de los bienes que deban ser rematados, y no verificar el remate, conforme lo disponen los Arts. 1.060 a 1.066 del Código. »

En relación con el Art. 1.082, la Corte Suprema de Justicia había sentado, hasta hace poco, como doctrina definitiva la siguiente :

« La nulidad de un juicio ejecutivo no acarrea la nulidad del remate verificado en él, cuando el rematador ha cumplido lo de su cargo. »

Tal doctrina tenía estos fundamentos :

« Dados los términos del citado Art. 1.082, éste escapa a toda interpretación, máxime si se tiene en cuenta su carácter excepcional y prohibitivo, lo que hace que sea un precepto de interpretación estricta.

« Aunque es evidente que las ventas en pública subasta son de la naturaleza de los contratos, existen diferencias entre aquellas y los contratos comunes de compraventa, que hacen que las disposiciones que rigen unas y otros no sean todas idénticas, y que, por lo mismo, las especiales de aquéllas no afecten a éstas, y viceversa. Así, la venta forzada, como lo indica su nombre, se efectúa sin el consentimiento del deudor, y aun contra su voluntad. La renuencia del deudor a satisfacer su obligación es lo que determina el procedimiento judicial, y seguida la traba ejecutiva se llega al remate de bienes sin que medie acuerdo entre el dueño y el comprador. La especialidad de la venta supone reglas particulares y también condiciones especiales para que ésta se repute perfecta, que no son las comunes en los otros contratos.

« Por idénticos motivos las causales por las cuales la ley

declara inválidas las convenciones, no son las mismas que pueden servir para invalidar una venta forzada, y por tal razón el Legislador consignó éstas de un modo especial en el Art. 1.082 del C. J., el cual es la aplicación exclusiva al caso de que se controvierta la validez de un remate efectuado en juicio ejecutivo, en que el rematador haya cumplido con los deberes de su cargo.

« Un remate en juicio ejecutivo, debidamente aprobado porque el rematador pagó el precio dentro del plazo que al efecto tenía, no se puede anular por causa distinta de las que de una manera expresa determina el art. 1.082 del C. J. por que esta disposición, especial para los remates en juicio ejecutivo, excluye toda otra causa de nulidad que pudiera afectar el juicio en que se verificó la venta, y prefiere sobre las reglas generales relativas a la validez de las convenciones.

« Se ha alegado que siendo ilegítima la personería del actor en el juicio, la venta no podía subsistir porque careció de causa. Pero tal alegación es infundada si se tiene en cuenta que al proceder al remate el Juez, previa la tramitación del respectivo juicio, obedecía a mandatos terminantes de la ley para pagar con los bienes embargados las deudas insolutas del ejecutado. El dinero que dió el rematador por la finca, con el cual se cubrió el crédito que se cobraba ejecutivamente, fué la causa de la venta para el tradente, y para el rematador lo fué la adquisición de la propiedad del inmueble.—Buscar en los remates forzados causas más remotas es desnaturalizar tales actos porque si se pretende hallar la causa del remate en la competencia del Juez que lo verifica y en la buena representación de las partes que intervinieron en el juicio, preciso sería al rematador hacerse litigante y antes de comprar convenirse hasta de la identidad del Juez, regular posesión, etc.

« Se ha dicho también que si un remate en el cual el rematador cumplió con los deberes de su cargo, únicamente pudiera ser anulado por la causal segunda del art. 127 de la Ley de 1890, se correría el riesgo de que llegaran a rematarse cosas ajenas sin conocimiento de su dueño y sin que éste pudiera luego desbaratar la venta ni recuperar lo suyo. Tal suposición es inadmisibile, si se tiene en cuenta la publicidad que la ley previene para todos los actos del juicio ejecutivo, que hace que no puedan pasar acultos para nadie. Pero si el caso llegare a ocurrir, el Legislador—que en el Art. 1.082 del C. J. dió estabilidad a las ventas forzadas—ha conferido al verdadero dueño de una cosa, rematada como de propiedad de otro, el medio de recuperarla. »

En sentencia de 9 de Abril último —G. J. Nros. 1580-81 la Corte echó por tierra esta jurisprudencia, y al declarar nulo un juicio ejecutivo, por ilegitimidad de la parte demandada, incluyó en la declaración la diligencia de remate, en virtud de las razones siguientes:

«La Corte encuentra fundada la interpretación asignada por el recurrente al art. 1082 del C. J. en el sentido de que tal disposición, al establecer que no afectan al remate las nulidades del juicio ejecutivo, se refiere a los remates que hayan alcanzado la categoría de título que haga fe en juicio lo que equivale a decir que si se trata de bienes raíces, es menester que la diligencia se encuentre legalmente registrada. En efecto, una simple diligencia de subasta pública de bienes raíces, desprovista de la competente inscripción, no puede estimarse como acto de enajenación forzosa, por no aparecer ni la prueba del contrato ni la de la tradición del dominio, una vez que según lo establecido en los Arts. 2.673 y 2.674 del C. C., los títulos sujetos al registro no hacen fe en juicio ni producen efecto alguno respecto de terceros sin la correspondiente inscripción.

«Cobra fuerza este razonamiento si se considera que una diligencia de subasta de inmuebles no registrada no es susceptible de ser anulada como remate, por más que adolezca de los defectos que producen la nulidad de los remates una vez que para decretar la nulidad de un remate o de cualquier acto o contrato, es menester ante todo que éste se halle debidamente comprobado, y como ya se ha visto, los títulos sujetos al registro no hacen fé en juicio ni ante ninguna autoridad mientras carezcan de la inscripción correspondiente.

«Las consideraciones precedentes hacen ver que un acta de licitación de bienes raíces no registrada en forma legal, no alcanza la categoría de remate, puesto que no hace fe como tal. Dicha Acta es tan sólo una diligencia del juicio que no se halla amparada por la disposición excepcional del Art. 1082, sino que se rige por las disposiciones generales que regulan las nulidades del juicio ejecutivo.

«Sentadas estas bases y teniendo en cuenta que la diligencia de remate de cuya nulidad se trata no aparece registrada en el libro Número primero, como lo requiere el ordinal 1º del Art. 2.461 del C. C., surge la violación acusada por el recurrente, pues aparece que el Tribunal, para decidir lo relativo a la nulidad de la diligencia de subasta, dió aplicación, sin ser el caso de hacerlo, al Art. 1.082 tantas veces citado.

«Siendo la diligencia de remate de que se viene tratando

parte integrante del juicio ejecutivo, y no hallándose amparada por la disposición especial del Art. 1082, es preciso concluir que dicha diligencia queda sujeta a las disposiciones generales que rigen en materia de nulidades del juicio ejecutivo y por lo mismo le alcanza el vicio de ilegitimidad de la persona del juicio ejecutivo hallado y declarado por el Tribunal.»

Dos Magistrados—los Doctores Dionisio y José Miguel Arango—salvaron el voto, y fuera de las razones relatadas al principio, expusieron:

«La diligencia de remate, cuando el rematador ha cumplido con lo de su cargo y una vez aprobada por el Juez, deja de ser una simple actuación del juicio ejecutivo, pues en ella ha intervenido un tercero ajeno al juicio, a quien se deben garantizar los derechos adquiridos por la subasta y que está incapacitado, en cierto modo, para averiguar si el juicio adolece de irregularidades distintas de las relacionadas con la venta forzosa, para que adquiriera alguna seguridad en la estabilidad de su título, y por ello, por no ser el remate una simple diligencia en juicio ejecutivo, el Art. 1.082 lo puso - el remate - fuera del alcance de las demás nulidades que afectan los juicios en general y el ejecutivo en particular, a excepción de las señaladas en el Art. 127 de la Ley 105 de 1.890, es decir, no fijar los avisos y no verificar el remate en las condiciones de los arts. 1060 a 1066. Si el remate fuera una mera diligencia del juicio ejecutivo, ella estaría sometida a los principios que rigen ese juicio en materia de nulidades, y sobraría el art. 1.082.

«Ahora, que la diligencia de remate, cumplido por parte del rematador lo de su cargo y aprobada por el Juez, deja de ser una simple diligencia del juicio ejecutivo, se comprueba en primer lugar con el Art. 1082 que la puso fuera del alcance de las nulidades generales del juicio ejecutivo, lo que indica que ella es distinta de las demás diligencias; con los Arts. 206, 207, 208 y 209 de la Ley 105 de 1.890. 1.070, 1.073 y 1.075 del C. J., que señalan los deberes del rematador, entre los cuales no figura el de hacer registrar la diligencia de remate, formalidad ésta extraña al juicio ejecutivo, que nada agrega a la validez del remate; con el Art. 1072 que dispone que la copia de la diligencia, de remate sin hablar de registro de bienes comprados en almoneda pública, es suficiente título de propiedad, pues dicha copia se equipara a una escritura pública, y hasta ahora a nadie se le ha ocurrido que una escritura sin registrar es una simple diligencia notarial, sin valor alguno.

«Jurídicamente hablando, el rematador de bienes no es-

tá obligado a hacer registrar la diligencia de remate; es en el vendedor, en este caso el Juez, sobre quien pesa la obligación de entregar la cosa rematada, y como tratándose de bienes raíces la entrega o tradición se efectúa por medio de la inscripción del título en la oficina respectiva, síguese que es el vendedor quien debe llenar esa formalidad, pues tiene la obligación de entregar.

“ La copia de la diligencia de remate, equiparada por la ley a una escritura pública, es título de propiedad; el contrato queda perfecto desde el momento en que se expide copia de la diligencia de remate (Art. 1.857 del C. C.), y no necesita para valer como título traslativo de dominio, el registro.

“ La falta de éste en los títulos sujetos a él, no los invalida, ha dicho la Corte en repetidas ocasiones; pero hoy se vuelca esa doctrina, ya que se conceptúa que la diligencia de remate que es una escritura pública, no se considera como título traslativo de dominio si no está registrada, sino como una simple diligencia del juicio ejecutivo al igual de cualesquiera otras. ”

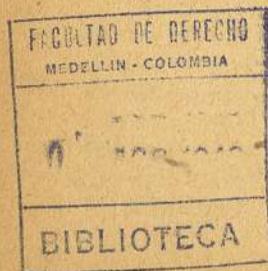
El Código Judicial nuevo trae las nulidades generales que enumera el Art. 495. y en cuanto a remates dice lo siguiente : — « Art. 877 — Si se hiciere un remate sin fijar avisos no habiendo sido renunciados por las partes de común acuerdo, el funcionario incurre en una multa de diez a cien pesos.

“ Art. 886. La diligencia de remate se reputa equivalente a escritura pública. Por tanto, si se trata de inmuebles ú otra cosa que requiera inscripción, debe registrarse la copia en la correspondiente Oficina de Registro. »

Por la copia,

ENRIQUE ALVÁREZ M.

Turbo 1.924



Algunas ideas Sobre el régimen Presidencial en Colombia.

Del aplanamiento que las doctrinas nuevas han dejado en Colombia sólo se han podido salvar ciertas fórmulas que definitivamente habrán de quedar, según lo aseguran los acontecimientos últimos que dan la fisonomía de nuestras organizaciones. Es por eso por lo que este derrumbar de convenciones sólo ha dejado del Derecho antiguo algunas creaciones que se llevaban más parte de verdad.

La evolución del pensamiento humano, puede decirse, ha sido la evolución del Derecho Político, porque jamás pensador alguno dirigió sus tendencias a meta que divergiera grandemente de tal ciencia. Desde Platón, que soñaba repúblicas, hasta los grandes pensadores contemporáneos, toda la historia muestra un gran montón de tratadistas en el Derecho público y así no es extraño ver cómo en todos los tiempos los soberanos se han asesorado con los pensadores, y tampoco es extraordinario que en el pasado siglo Renán hubiera querido que el mundo fuera en manos de los filósofos, de una pequeña parte intelectual que armonizara las funciones de la burocracia con las del espíritu, para dejar de creer que la república fuera ese simul *in extenso* de la organizada armazón humana.

De ahí el que todos los días surja una teoría distinta : en el afán de hacer amable la vida, se proponen soluciones para su dirección. Unas de esas soluciones quedan, otras desaparecen, como queda dicho, y de los partidos políticos, flor de las ideas, continuamente muere uno y aparece otro, o a lo más logran sobrevivir algunos días con una irrisoria inactualidad, con una dolorosa *demodation* que muchas veces hace sonreír con sus gritos de juventud.

Ante todo es necesario pensar que para la dirección del estado es insustituible un cuerpo popular que sea orientador de las aspiraciones, ó mejor, que se oriente por la opinión de lo que más pese en el país. Sin el parlamento, para hablar como se habla en el día de hoy, es imposible pensar en la democracia. No sé si Carlyle en su demofobia aconsejaría la supresión de él, pero es consecuente la idea expuesta si se piensa en que Cromwel para inaugurar su tiranía echó a la calle a los que componían el parlamento y se guardó las llaves en la faltriquera. Y aquí, en nuestra América, los hombres de presa para usar la frase que Queiroz dice de Bismark-- los que asumen