JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

San José de Cúcuta, febrero veintidos de dos mil veintidos.

Auto interlocutorio – Ordena cancelación gravamen
Hipotecario - 540013103001 1996 010994 00
Demandante - DAVIVIENDA S.A.
Demandado- -EDDY GOMEZ RAMIREZ.

Habiéndose recibido el día de ayer 21 de los cursantes, la respuesta de la Oficina de archivo central, han pasado las presentes diligencias al despacho para resolver la solicitud del señor JESUS RAMON URIBE PEÑA, en el sentido de que se disponga el levantamiento de la afectación a vivienda familiar que recae sobre el bien inmueble rematado por este estrado judicial y adjudicado a la demandante CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA hoy BANCO DAVIVIENDA S.A.

Al efecto, en primer lugar sea oportuno aclarar que, la decisión sobe lo solicitado no había sido posible por cuanto como es bien sabido, como norma general , para el trámite y decisión de cualquier asunto se hace necesario contra con el expediente; es por ello que se había solicitado a la Administración Judicial oficina de archivo , para su ubicación y remisión, pero, dicha oficina, mediante oficio DESAJCUO22-YCO175 del 18 de los cursantes, recibido el día de ayer, nos informa la imposibilidad de localizar el expediente, concluyendo que no se encuentra allí; de suerte que, como excepción a la regla general, se procederá a resolver con base en la documental arrimada por el petente, en la medida en que es deber de la administración de justicia, la resolución de todo asunto que sea puesto a su consideración.

Pues bien, verificada la documental arrimada, puede constatarse que, efectivamente en este despacho cursó el proceso Hipotecario seguido por CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA –DAVIVIENDA hoy BANCO DAVIVIENDA S.A., en contra de EDDY GOMEZ RAMIREZ.

Que surtido el trámite pertinente, se materializó la diligencia de remate del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nº 260-60389 objeto de la acción real, adjudicándose a la entidad demandante por cuenta de su crédito, y, la aprobación de la subasta se produjo mediante auto calendado 23 de febrero de 1999, en el cual se dispuso la cancelación del embargo y secuestro, así como la cancelación del gravamen hipotecario, pero pasó por alto efectivamente disponer la cancelación del gravamen consistente en la afectación a vivienda familiar , inscrita en la anotación 017 del certificado de libertad y tradición arrimado a estas diligencias, el cual fue constituido por la demandada y entonces propietaria del bien rematado, y que como lo afirma el petente al día de hoy se encuentra vigente.

Con fundamento en lo anterior y, teniendo en cuenta que la venta en pública subasta es una venta forzada, en la que asume como vendedor el operador judicial y debe procurarse en todo lo posible el saneamiento de la cosa vendida, ineludiblemente la cancelación de todos los gravámenes que pesan sobre el bien subastado, incluyendo la afectación a vivienda familiar es indispensable por la sencilla y potísima razón de que, el bien ha dejado de ser de propiedad del demandado que lo constituyó, pasando a otro titular del derecho; de suerte que, independientemente de que la Oficina de Registro de Instrumentos públicos haya inscrito con posterioridad actuaciones relacionadas con la tradición del inmueble, lo cierto es que, es una medida que debe adoptarse a fin de sanear la tradición del bien subastado.

Ahora, en cuanto a requerir al BANCO DAVIVIENDA quien fue el adjudicatario del inmueble y lo dio en venta al hoy memorialista señor JESUS RAMÓN URIBE PEÑA, no se accede por cuanto, en primer lugar es un contrato diferente entre particulares que deben resolverlo directamente los contratantes; en segundo lugar, porque sencillamente el despacho desconoce los términos y condiciones del referido contrato de compraventa, pero que de todas maneras de haberse pactado, este proceso no sería el escenario para hacerlo cumplir.

En consecuencia, el Juzgado resuelve:

Primero: **Decretar** la cancelación del gravamen consistente en la afectación a vivienda familiar que recae sobre el bien inmueble que fue materia de remate y adjudicación en este estrado judicial, y que se encuentra inscrito en la anotación Nº 017 del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria Nº 260-60389, que fue constituido por la demandada EDDY GOMEZ RAMIREZ , entonces propietaria.

Segundo: Para efectos de lo anterior, ofíciese a l Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, adjuntando copia autentica del presente auto.

Tercero: Abstenerse de requerir al BANCO DAVIVIENDA, conforme lo solicita el señor JESÚS RAMÓN URIBE PEÑA, por lo dicho en la parte motiva.

Cuarto: Cumplido lo anterior, archívense estas diligencias.

Notifíquese y cúmplase

JOSE ARMANDO RAMIREZ BAUTISTA

Juez

IHD

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICA POR ESTADO

HOY 23 FEB 2022 8:00: A.M.

ISMAEL HERNANDEZ DIAZ

SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA

San José de Cúcuta, febrero veintidos de dos mil veintidos.

Auto trámite – corre traslado de objeciones.

Ejecutivo impropio- 540013103001 2012 00148 00

Demandante (deudor) –VICTOR MANUEL GUTIERREZ DURAN.

Demandado- - ACREEDORES VARIOS.

Encontrándose al despacho el presente proceso, habiendo vencido el término de traslado del nuevo proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, se procede de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 29 de la ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010 a correr traslado de las objeciones presentadas oportunamente por los apoderados de los acreedores MARTHA DOLORES GARCÍA TÉLLEZ y ANDREA ZUREK DE ANDRADE, así como por la apoderada del Municipio de San José de Cúcuta y la apoderada judicial del BANCO DAVIVIENDA S.A., por el término de cinco (5) días, para que los interesados hagan los pronunciamientos que consideren pertinentes, solicitando o allegando las pruebas a que haya lugar.

Para efectos de que se surta el traslado a todos los interesados por igual, se ordena a secretaría publicar la lista correspondientes en la forma y términos del artículo 110 del Código General del Proceso, concomitante con la notificación del presente auto por estado.

Téngase como agregado a autos lo informado por el señor promotor en el sentido no haber sido posible acuerdo de reorganización, pero se hace saber que, por virtud de la nulidad ordenada por el Honorable Tribunal Superior, la actuación surtida

quedó sin efecto. Envíesele al auxiliar de la justicia a través de su correo, el presente auto y los escritos de objeción.

Notifíquese y cúmplase

JOSE ARMANDO RAMIREZ BAUTISTA

Juez

IHD

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICA POR ESTADO

HOY 23 FEB 2022 8.00: A.M.

ISMAEL HERNÁNDEZ DÍAZ

SECRETARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
San José de Cúcuta, febrero veintidos de dos mil veintidos

Auto de trámite – Aprueba avalúo catastral.
Hipotecario - 540013153001 2017 00329 00
Demandante- LUIS GUILLERMO DIAZ SANCHEZ (CESIONARIO).
Demandado – TATIANA DOMINICE MOJICA Y OTROS.

Se encuentra al despacho el presente proceso para resolver sobre la aprobación del avalúo presentado por el tercero interesado en el remanente, como acreedor dentro del proceso ejecutivo laboral que se adelanta en contra de uno de los aquí demandados.

Al efecto, el doctor RODOLFO ERNESTO LARREA PÁEZ, en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso ejecutivo laboral radicado bajo el N° 54001310500220170029200 que cursa en el Juzgado Segundo aboral del Circuito de Cúcuta, allegó el avalúo comercial del bien inmueble objeto de esta acción y junto a él allegó la factura de impuesto predial, donde se registra el avalúo catastral del mismo.

Como quiera que la ley procesal le otorga facultades al mencionado acreedor laboral, cuya solicitud de remanente se encuentra inscrita en autos, se procedió mediante auto a correr traslado del avalúo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 444 del Código General del Proceso, ordenándose que dicho traslado se surtiera mediante lista de que trata el artículo 110 ejusdem, debidamente publicada en la página web de la rama judicial.

Dentro del término legal, el señor apoderado de la parte demandante presenta escrito que titula de "objeción", solicitando no tener en cuenta dicho avalúo comercial presentado y que se dé aplicación a lo dispuesto en el artículo 444 numeral 4 del Código General del Proceso, teniendo como valor el avalúo catastral del IGAC aumentado en la mitad, que se desprende del recibo del impuesto predial.

Para resolver se considera:

Delanteramente es bien sabido que por mandato expreso del numeral 6° del citado artículo 444 adjetivo, cuando se trata de avalúos de bienes inmuebles como en este caso, no hay lugar a objeción.

No obstante lo anterior, el mismo precepto legal en su numeral 4, establece que tratándose de bienes inmuebles, el valor del avalúo es el del avalúo catastral aumentado en un cincuenta por ciento (50%) , salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real, caso en el cual con este debe allegarse el avalúo comercial .

Pues bien, en este evento, se allegó el avalúo catastral y se adjuntó la factura de impuesto predial, de donde se desprende que el valor del avalúo catastral es de $443.365.000,oo que aumentado en el 50%, nos da un valor total de **$ 665.047.500,oo** .

Puestas así las cosas, considera este servidor que, el avalúo catastral antes mencionado es idóneo para los fines de este proceso, en la medida en que, siendo un avalúo oficial y el dispuesto por el precepto legal para los bienes inmuebles, estando por encima del valor comercial arrimado a autos, es el que habrá de tenerse en cuenta, máxime siendo un deber del operador judicial aplicar el principio según el cual, en esta clase de procesos, debe procurarse el menor sacrificio posible a la parte demandada.

En consecuencia se dispone:

PRIMERO: Aprobar para los efectos legales de este proceso, el avalúo del bien inmueble embargado, por valor de **$665.047.500,oo.**

SEGUNDO: Por secretaría, elabórese la liquidación de costas conforme fue ordenado en auto anterior.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JOSE ARMANDO RAMIREZ BAUTISTA
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICÓ POR ESTADO
HOY 23 FEB 2022 8.00: A.M.

ISMAEL HERNÁNDEZ DÍAZ
SECRETARIO

IIID

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA .

San José de Cúcuta, febrero veintidos de dos mil veintidos.

Auto Interlocutorio – Requiere al deudor

Insolvencia judicial. 540013153001 2021 00161 00

Demandante - JOSÉ JAIRO CONTRERAS PEÑA .

Demandados- ACREEDORES VARIOS.

Encontrándose al despacho el presente proceso de Insolvencia judicial adelantado con fundamento en la ley 1116 de 2006, para resolver se observa que efectivamente, el BANCO AGRARIO en su calidad de acreedor otorga poder al doctor DANIEL ALFREDO DALLOS CASTELLANOS, para su representación, siendo procedente el reconocimiento de su personería, habida cuenta que el poder fue constituido en debida forma.

Por otra parte, verificado el expediente se tiene que la parte demandante (deudor), tampoco ha cumplido con sus obligaciones que le corresponden, establecidas en los numerales 5, 8 ,9 y 11 de la ley 1116 de 2006, para lo cual se requerirá en los términos del numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso, a fin de que acredite su cumplimiento, so pena de terminarse el proceso conforme a la norma en cita.

En consecuencia, se resuelve:

Primero: Reconocer personería al doctor DANIEL ALFREDO DALLOS CASTELLANOS, para actuar como apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en los términos y facultades del poder conferido.

Segundo: Requerir a la parte demandante (deudor), para que en el término de treinta días contados a partir del siguiente al de la notificación por estado de este auto, proceda a acreditar el cumplimiento de sus obligaciones referidas en la parte motiva, so pena de darse por terminado el presente proceso.

Tercero: Remítase al señor apoderado del BANCO AGRARIO, el link de acceso al expediente, tal como lo solicita.

Notifíquese y cúmplase

JOSE ARMANDO RAMIREZ BAUTISTA
Juez

IHD.

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICA POR ESTADO
HOY 23 FEB 2022 8.00: A.M.

ISMAEL HERNÁNDEZ DÍAZ
SECRETARIO