**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiséis (26) de Agosto de dos mil veintidós (2022)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Reivindicatorio promovido por ABRAHAM ABRAJIM RODRIGUEZ Y OTRA mediante apoderado judicial, en contra de GENARA MARQUEZ DE BUSTOS Y OTROS, para decidir lo que en derecho corresponda.

Bien, mediante auto que antecede, este despacho dispuso correr traslado a las partes por el termino de 3 días, de las aclaraciones que, frente a los puntos peticionados por el despacho en la pasada audiencia del 13 de septiembre de 2021, rindió el ingeniero ALBERTO VARELA ESCOBAR, el 4 de octubre de 2021 a las 5:09 pm. Lo anterior para fines de su contradicción y defensa.

En virtud de lo anterior, existió pronunciamiento oportuno del Dr. Carlos Alexander Corona Flórez, en su condición de apoderado judicial de la parte demandante mediante memorial fechado del 25 de marzo de 2022 a las 4:55 pm, frente al primer punto formulado por el apoderado judicial de la parte demandada de *"haber conocido con anterioridad y haber con anterioridad rendido dictamen sobre los mismos hechos a solicitud de otra ciudad y no haberse declarado impedido"*, indicando que la intervención del señor perito en aquel tramite anterior, correspondió a una de perturbación adelantado por YAMAL MUSTAFA ABDEL RAHMAN SALEH en el año 2014, considerando que en este asunto fungen como demandantes los señores ABRAHAM ABRAJIIM RODRIGUEZ y YAMILE ABRAHIM DE PEREZ, lo que a su entender muestra con claridad que necesariamente se trató de hechos y sujetos diferentes.

Seguidamente indicó, que la señora BLANCA ESTHER BUSTOS MARQUEZ y los demás demandados, siempre han presentado historias en diferentes tramites policivos, anunciándose como los dueños, sin tenerse en cuenta documentación para su demostración, desplegando actividades perturbadoras en contra de los demandantes e incluso de otros propietarios de la zona, como fue el caso del señor YAMAL MUSTAFA.

Indica que, que en el asunto, queda totalmente descartado que los hechos de este proceso promovido por ABRAHAM ABRAJIIM RODRIGUEZ y YAMILE ABRAHIM DE PEREZ guarde alguna relación con el predio del mencionado señor YAMAL MUSTAFA, correspondiendo la actuación del señor perito a una exclusivamente de este tramite y de este procedimiento.

A continuación, adujo, que el apoderado de la contraparte no ha hecho cosa distinta que manifestar que el peritazgo no le sirve a sus propósitos requiriendo de otro para ello, realizando en razón de sus intenciones comentarios malintencionados en contra de los señalamientos del señor perito.

Respecto al informe señala, que el predio canoítas se desprendió del folio de matrícula No. 260-270693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, fue cerrado, existiendo según su dicho por la apertura irregular del folio,

una condena judicial debidamente ejecutoriada contra el funcionario de registro Alfonso Gómez Coronado y contra la aquí demandada BLANCA ESTHER BUSTOS MARQUEZ, operando para esta ultima en la segunda instancia, el fenómeno de prescripción de la acción penal, dejándose sin efecto la condena en su momento impuesta por el Juzgado Tercero Penal del Circuito de esta ciudad.

Por último, indica que en el dictamen pericial entregado al Juzgado se estableció toda la información sobre el predio Canoítas, como del folio 55 del mismo emerge.

Por su parte, el Dr. EDGAR ARMANDO OROZCO ORTIZ, frente al traslado adujo en concreto que la parte demandante ha creado documentos nuevos con el fin de apropiarse de cualquier modo de los terrenos de la parte demandada, creando la Escritura Publica No. 3368 del 13 de diciembre de 2019 de la Notaria Cuarta del Circulo de Cúcuta, con el fin de parcelar el predio e indicar que los lotes 6, 8 y 9 corresponden a la parte que se manifiesta invadida.

Indica, que debe revisarse la demanda original y los planos que se allegan, para establecer que en ningún momento se señaló que la parte invadida estuviese contenida en lotes y menos en lotes 6, 8 y 9, señalando que tal situación conlleva a una reforma de la demanda original, la cual ya no es procedente.

Menciona, que conforme a los planos que se aportaron por la familia ABRAJIM, se observa que el predio mal llamado zona invadida, va desde el predio de ANTONIO MARIA BUSTOS, GENARA MARQUEZ y JOSE LUIS MARUQEZ, los cuales colindan con limites en su parte trasera con el acueducto, junto al caño denominado caño canoítas, por la vía que de Cúcuta conduce a San Pedro y Viceversa hasta el tope final que es la vía del Anillo Vial Sur Occidental, por lo que considera debe analizarse la forma del terreno que señala en sus plano el Instituto Agustín Codazzi y los que entrega la parte demandada, lo que conlleva una forma triangular, que muestra o enseña cuales son los verdaderos linderos del predio.

Refiere que sus señalamientos son suficientes para demostrar que se trata del mismo predio; así como la afirmación de los familiares de sus clientes, cuando vieron que el ingeniero Varela, era la misma persona que había estado en fecha anterior en el predio, en el año 2014.

Finalmente refiere, que el predio canoítas, mal llamado así, no solo está contenido en la Escritura Publica No. 63 del 6 de febrero de 1894 inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos del 16 de febrero de 1983, en el libro 1, Tomo 1, Partida 80, Folios 73 y 74 actualizando este registro de conformidad con la ley 1679 de 2012 Articulo 6, Parágrafo 2, situación que se encuentra en debate judicial, por cuanto el predio canoítas también esta contenido en la Escritura No. 405 de 1939, donde HERMINA MARQUEZ DE RANGEL vende al municipio de Cúcuta (Acueducto) un terreno contenido en la Matriculo 260-4669, por lo que a su consideración debe analizarse con especial cuidado la tradición del predio, considerando que no es como lo quiere hacer ver el ingeniero VARELA ESCOBAR, señalando que el predio es minúsculo, sin observar la que se reservaba en cada venta, quedando incluso una tercera parte de ese bien (CANOITAS) cuando la señora HERMINA MARQUEZ obtiene por prescripción adquisitiva de dominio terrenos que eran de JUAN DE DIOS MARQUEZ y que corresponden hoy al puente la UNIÓN, todo ello parte de la finca CANOÍTAS.

Puntualizado lo anterior, se pasa al análisis de aquellos aspectos relacionados con la imparcialidad del perito, para a partir de allí establecer el trámite procesal que

prosigue y para ello diremos que, en efecto desde la audiencia de Instrucción y Juzgamiento, de fecha 13 de septiembre de 2021, al interrogarse al señor perito de su idoneidad y demás aspectos afines, en virtud de la recusación planteada al mismo por el apoderado judicial de la demandadas, ameritó que se indagara al Auxiliar de la Justicia de dichos aspectos, Por parte del despacho interrogó concretamente si: *¿usted en fecha anterior conocía a las partes de este proceso o a sus abogados, en caso afirmativo explíqueme de donde deviene su conocimiento?*, a lo que respondió: *"En el año 2014 en el corregimiento de san pedro fui nombrado para hacer un peritazgo sobre una querella que instauró el señor MUSTAFA ABDEL RAHMAN SALEH contra la señora BLANCA BUSTOS, pero esa querella se refería exactamente a un predio localizado en la parte sur con relación al predio que estamos tratando hoy, está en la parte sur y no tiene que ver con este proceso. En esa ocasión los abogados eran el Doctor Corzo representando a MUSTAFA y por otra parte era el Dr. PEDRO MOROS, Ahí la única persona que es común en este proceso es la señora BLANCA BUSTOS, pero son procesos totalmente diferentes porque son predios totalmente diferentes, no pertenecen a este predio de mayor extensión de los señores ABRAHJIM. Yo no conocía a los señores ABRAJIM hasta ahora en este proceso he tenido alguna comunicación con ellos y al doctor Corona si lo he conocido porque me muevo en diferentes procesos y es muy común encontrarse con abogados y por la experiencia que tengo y los años que llevo viviendo en la ciudad de Cúcuta, prácticamente que termina conociéndolo a uno todo el mundo y la particularidad que tengo yo es que soy casi el único ingeniero catastral y geodesta desempeñándose en este tipo de trabajo entonces es muy fácil que me conozcan, pero no tiene ninguna relación el proceso anterior con este proceso…"*

A la pregunta de quien lo designó en el proceso policivo de perturbación de la posesión, refirió: *"en esa ocasión fui nombrado por el señor corregidor de San Pedro…";* y a aquella formulada con relación a ¿Corresponde al mismo predio?, contestó: *"No señora, yo hice la experticia sobre un predio llamado CAÑAVERALES y en este caso se trata de un predio llamado el resumen son dos predios totalmente diferentes."*

El despacho continuado con el interrogatorio formuló al Auxiliar de la Justicia el siguiente cuestionamiento: ¿En esa oportunidad usted estudio el predio canoíta? ¿Dicho predio tiene correspondencia con el que estamos estudiando hoy?, obteniéndose como respuesta de ello que: *"Realmente si tiene una correspondencia porque en esa ocasión la señora BLANCA BUSTOS exhibió los mismos documentos que exhibió en este proceso pero tratando de establecer que el predio cañaverales formaba parte de un predio de mayor extensión con unas escrituras de mil ochocientos y pico que formaba parte de ese terreno de mayor extensión. En esa ocasión se pudo establecer que los terrenos que ella estaba sustentando como propiedad en el momento de la perturbación no correspondían cartográficamente a estos predios que ella exhibía y se encontraban del predio que ella estaba habitando a una distancia de más de un kilómetro y al hacer la superposición de imágenes no correspondía al predio que estaba solicitando el señor YAMAL MUSTAFA que es el predio CAÑAVERALES…"*

También se le indagó así: *¿Usted emitió en esa oportunidad anterior, algún concepto sobre el predio canoítas y el predio canoítas es el mismo predio sobre el cual usted aquí está emitiendo concepto, dijo usted alguna consideración respecto a ese predio?*, contestando el profesional designado que: *"realmente, los documentos que ella exhibió era un certificado de libertad y tradición exactamente el número de matrícula inmobiliaria 260-693 donde ella afirmaba que ese predio*

*correspondiente a esa matricula inmobiliaria, el predio cañaverales estaba dentro de ese predio yo lo que hice fue hacer un estudio de la tradición y la localización geográfica de una mejora que ella asumía que estaba dentro del predio canoítas y que esa mejora era un terreno de mayor extensión y que incluía el predio cañaverales, pero se menciona el predio canoítas porque ella adjunto una matrícula inmobiliaria donde se refería exactamente a una finca canoítas, pero exactamente la valoración que se hacía era de una mejora que estaba localizada en el corregimiento, en el centro poblado pero no exactamente a una finca de mayor extensión, entonces el trabajo que yo tenía que hacer era establecer si la mejora que ella estaba mencionando que formaba parte del predio canoítas era un terreno que correspondía al terreno que se estaba reclamando en ese entonces eso fue todo el análisis que yo hice para establecer si había relación o no con el predio del señor YAMAL MUSTAFA…"*

Y por último, el despacho le indagó, así: ¿Ingeniero Varela pero ese predio canoítas está dentro del resumen 3? ¿Es el mismo resumen 3? *"lo que pasa es que ahí se presentó como digamos que aprovechando de este proceso, se está tratando de aprovechar esa circunstancia antigua, el predio que ella exhibía en ese momento como canoítas es el predio que le compro el señor Márquez a los Abrajim, pero en ese entonces ella lo estaba presentando como si fuera un terreno de mayor extensión y la ubicación realmente es la misma, lo que pasa es que en este momento digamos ya se hizo un estudio más a fondo sobre ese terreno, pero las circunstancias eran totalmente diferentes, ella exhibía esos papeles para tratar de establecer que un predio llamado canoítas estaba dentro de un terreno que se llamaba cañaverales, pero ella exhibía unos documentos de una mejora."*

Resáltese también que se le interrogó por el apoderado judicial de la parte demandada, así; *¿Dentro de su informe técnico del 2014 el Dr. CARLOS AEXANDER CORONA le hizo requerimientos a usted para el desarrollo de la experticia que tenía?,* a lo que respondió: *"En el año 2014 el que estaba representando al Dr. YAMALMUSTAFA era el Dr. Alejandro Corzo, no el Dr. Corona."*

*¿Díganos entonces porque se encuentra dentro del informe técnico que el Dr. Carlos Alexander Corona le hizo requerimientos*? contestando al respecto: *"En algún momento el Dr. Corona estaba haciendo representación de YAMAL MUSTAFA pero al momento de rendir el informe estaba era el Dr. Alejandro Corzo…"*

*¿Dentro de su experticia de 2014 usted presentó y dio a conocer la rendición de aspectos físicos del predio canoítas?,* contestando el profesional: *"…no recuerdo muy bien exactamente todo, pero sí, se hizo una revisión de aspectos físicos del predio canoítas para establecer si el predio que mencionaba la señora BLANCA BUSTOS formaba parte o estaba incluido en el predio cañaverales, se trataba de demostrar que esos dos predio estaban superpuestos y eso fue lo que se demostró"*

Y a la pregunta de *¿Usted presentó esos mismos hechos, la revisión de aspectos físicos del predio canoítas, aspectos fiscales y confusiones sobre el predio canoítas en esta experticia de este proceso?,* mencionó el perito: *"Al nombrar el predio canoítas exactamente no se hizo el estudio del predio canoítas como se hizo en este proceso PORQUE ese predio canoítas se menciona porque la señora BLANCA BUSTOS exhibió unos documentos que supuestamente eran de un*

*predio de mayor extensión canoítas, pero a la conclusión a que se llegó es que el predio que ella estaba exhibiendo para justificar que el terreno cañaverales estaba dentro de ese, era un predio de la nación con un código predial diferente al del predio cañaverales, pero en ese momento ella justificaba que ese terreno era de propiedad de la familia MARQUEZ y que se llamaba canoítas, pero el estudio solamente se centró en determinar si esa mejora que ella exhibía o localizaba como canoítas formaba parte o estaba sobre el terreno que estaba reclamando el señor YAMAL MUSTAFA que se llamaba cañaverales."*

El apoderado judicial de los demandantes también interrogó al señor perito en el mismo sentido de la imparcialidad, así:

*¿Intervinieron las partes en la experticia establecida en el predio cañaverales el cual se anexó el informe presentado por usted en esa oportunidad para su designación o nombramiento en dicho asunto?* a lo que contestó: *"no, yo fui nombrado por el corregidor para resolver una duda que había porque los peritos que se habían nombrado anteriormente uno estaba para un lado y otro para el otro, me nombraron a mí para poder definir cuál de los dos procesos tenían la razón, fui nombrado exclusivamente por el corregidor y ninguna de las dos parte intervino en eso".*

*¿Dígale al despacho si el predio cañaverales está cerca de la zona de influencia del presente litigio?,* respondió el perito: *"No, el predio cañaverales se estableció que se encontraba a 1024 metros del predio que la señora BANCA BUSTOS afirmaba que forma parte del predio cañaverales, si hacemos ahorita la medición nos va a dar la misma distancia, porque curiosamente es el terreno donde tiene la señora BLANCA BUSTOS su casa y una piscina."*

Fenecido entonces el interrogatorio oral, el despacho en vista de recopilar lo anterior, requirió al auxiliar de la justicia, puntualmente para que estableciera: *"si el predio Canoítas que estudio en esa oportunidad es diferente o no al que se está estudiando en este proceso y si el concepto que emitió allá es diferente o no al que se está estudiando en este proceso; lo anterior con el fin que el auxiliar de la justicia pueda revisar aquel concepto que usted dice es del año 2014 y así poderlo contrastar con lo que se hizo en este momento para que el despacho con base en eso entre a tomar una decisión..."* procediendo el mismo a rendir informe el día 4 de octubre de 2021, contentivo de las siguientes conclusiones:

> *"4.1 Con base en los datos relacionados en los puntos 1,2, y 3, del análisis del cuestionario se puede establecer claramente que: los predios involucrados en la querella de Perturbación a la posesión de la diligencia ordenada por el corregidor de San Pedro,* ***son diferentes*** *a los predios del proceso reivindicatorio que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, sobre los predios ocupados por los demandados.*
>
> *4.2. Por otra parte el predio* ***Canoítas*** *relacionado en el informe presentado en la querella de Perturbación a la posesión del proceso radicado No. 2014-007951-NAC del corregimiento de San Pedro,* ***es el mismo predio Canoítas*** *del proceso reivindicatorio relacionado en el informe del proceso Radicado No. 54001-3103-003-2010-00089-00, que se adelanta en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, teniendo en cuenta que para los proceso de analizaron los documentos contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-270693 y la escritura No. 63 del 6 de febrero*

*de 1893."*

Del anterior informe se corrió traslado a las partes, quienes como se vio de líneas atrás se pronunciaron al respecto.

Entonces estos abundantes antecedentes se tornan necesarios para analizar la recusación formulada por el apoderado judicial de la parte demandada, quien recuérdese, de conformidad con el contenido del archivo 050 del 02 de julio de 2021 a las 11:09 am, hizo consistir la misma, precisamente en la falta de objetividad e imparcialidad del profesional para rendir la experticia. Se precisa lo anterior por cuanto los demás aspectos técnicos reseñado se advierten ajenos a este análisis, dado que se ciñen a aspectos del fondo del asunto que deben ser determinados en la sentencia correspondiente. Añádase igualmente, que el apoderado judicial de la parte demandada para contradecir el dictamen rendido por el Ingeniero Varela Escobar, acudió estrictamente a la posibilidad del artículo 228 del C.G.P., de hacer comparecer al perito a la audiencia.

Así, descendiendo a la recusación, se tiene que esta posibilidad se encuentra consagrada en el artículo 141 del Código General del Proceso, interpretándose de los señalamientos expuestos por el apoderado de la parte demandada, que el asunto se ciñe a la causal segunda de dicha disposición que taxativamente enseña: *"Haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior, el juez, su cónyuge, compañero permanente o algunos de sus parientes indicados en el numeral precedente."*

Se hace énfasis en la anterior causal y en general del citado artículo, en razón a que es aquel al que remite expresamente el artículo 235 del C.G.P., cuando contempla:

> *"El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.*
>
> ***Las partes se abstendrán de aportar dictámenes rendidos por personas en quienes concurre alguna de las causales de recusación establecidas para los jueces. La misma regla deberá observar el juez cuando deba designar perito.***
>
> *El juez apreciará el cumplimiento de ese deber de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pudiendo incluso negarle efectos al dictamen cuando existan circunstancias que afecten gravemente su credibilidad.*
>
> *En la audiencia las partes y el juez podrán interrogar al perito sobre las circunstancias o rezones que puedan comprometer su imparcialidad…"*

Y precisamente sobre la imparcialidad la Corte Constitucional ha explicado claramente este atributo de los dictámenes periciales, cuando sostuvo:

> *"La independencia, como su nombre lo indica, hace alusión a que los funcionarios encargados de administrar justicia no se vean sometidos a presiones, […] a insinuaciones, recomendaciones, exigencias, determinaciones o consejos por parte de otros órganos del poder, inclusive de la misma rama judicial, sin perjuicio del ejercicio legítimo por parte de*

> *otras autoridades judiciales de sus competencias constitucionales y legales". **Sobre la imparcialidad, ha señalado que esta "se predica del derecho de igualdad de todas las personas ante la ley (Art. 13 C.P.), garantía de la cual deben gozar todos los ciudadanos frente a quien administra justicia. Se trata de un asunto no sólo de índole moral y ética, en el que la honestidad y la honorabilidad del juez son presupuestos necesarios para que la sociedad confíe en los encargados de definir la responsabilidad de las personas y la vigencia de sus derechos, sino también de responsabilidad judicial"[1]***

También, en sentencia C-496 de 2016, memoró la Honorable Corte Constitucional, que:

> *"Dentro de este contexto, la jurisprudencia constitucional le ha reconocido a la noción de imparcialidad, **una doble dimensión: (i) subjetiva**, esto es, relacionada con "la probidad y la independencia del juez, de manera que éste no se incline intencionadamente para favorecer o perjudicar a alguno de los sujetos procesales, o hacia uno de los aspectos en debate, debiendo declararse impedido, o ser recusado, si se encuentra dentro de cualquiera de las causales previstas al efecto"; **y (ii) una dimensión objetiva**, "esto es, sin contacto anterior con el thema decidendi, "de modo que se ofrezcan las garantías suficientes, desde un punto de vista funcional y orgánico, para excluir cualquier duda razonable al respecto"". No se pone con ella en duda la "rectitud personal de los Jueces que lleven a cabo la instrucción" sino atender al hecho natural y obvio de que la instrucción del proceso genera en el funcionario que lo adelante, una afectación de ánimo, por lo cual no es garantista para el inculpado que sea éste mismo quien lo juzgue".*

Puntualizado lo anterior se ceñirá el despacho a establecer si se configura la causal de recusación denominada *"Haber conocido del proceso o realizado cualquier actuación en instancia anterior..."*, y para ello se comenzará por precisar que en efecto la imparcialidad en la prueba pericial, permite que el perito, proceda al estudio que de su ciencia le corresponde, sin designios previos, todo ello con la finalidad de que aborde su cometido libre de direccionamientos o ideas preconcebidas. Es por lo anterior, que al perito no deben interesarle las partes, su condición al interior del trámite, sino tan solo los resultados de los exámenes, métodos, investigaciones y experimentos obtenidos del estudio del objeto, para luego plasmar las conclusiones que por supuesto no pueden tener como referencia a los sujetos procesales, sino que debe ceñirse a la objetividad de los conocimientos aplicados.

Así, ha de entenderse que se endilga la causal de recusación en comento por dos razones contundentes: (i) que el trámite de la Querella por perturbación de la Posesión identificado bajo el radicado No. 2014-007951-NAC involucró a las mismas partes; y (ii) que se emitieron conceptos en tal oportunidad frente al predio objeto de la reivindicación en este litigio, por lo que se pasa al examen de la única documental que a consideración de la suscrita puede arrojar directamente una respuesta positiva o negativa al mismo, como lo es el informe técnico rendido por el profesional cuestionado en este evento, señalamientos que en efecto atentarían con los presupuestos de **objetividad y subjetividad** propios de la intervención de los peritos.

Se tiene entonces del Informe Técnico que el mismo fue direccionado para el

[1] Sentencia C-365 de 2000 (M.P. Vladimiro Naranjo Mesa)

proceso de Perturbación de la Posesión radicado No. 2014-007951-NAC, siendo allí querellante el señor YAMAL MUSTAFA ABDEL RAHMAN SALEH y querellada la señora BLANCA ESTHER BUSTOS MARQUEZ E INDETERMINADOS, lo que sin lugar a dudas permite llegar a conclusión de que no se predica una identidad entre los sujetos allí enunciados y las aquí litigantes, con excepción de la señora ESTHER BUSTOS quien en efecto aquí figura como demandada; conclusión de los aspectos subjetivo que no puede resultar extensivo a los apoderados judiciales actuantes que representan los intereses de las partes en contienda, que es lo propio dada la naturaleza de su profesión, estableciéndose en todo caso que en el tramite policial figuró un profesional del derecho distinto a los aquí involucrados como se expuso por el señor perito en la audiencia.

Pasando entonces al aspecto objetivo, del informe pericial aportado para el año 2014, emerge que se efectuó por el perito Alberto Varela Escobar, un estudio de los bienes objeto de la perturbación allí tramitada, esto es, aquel denominado CAÑAVERALES y CANOITAS, estableciéndose por el mismo al respecto lo siguiente: "a. TRADICIÓN PREDIO CAÑAVERALES" del que se informó entre varios aspectos que se trataba de un predio rural registrado en le Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, con el folio No. 260-145214 y con código catastral No. 00-04-0001-0009 con dirección cañaverales del corregimiento San Pedro, del Municipio de Cúcuta, refiriéndose como fuente de tal información un certificado de tradición expedido a la fecha del 18 de febrero de 2014…"

Y respecto al predio denominado CANOÍTAS también afirmó en su intervención el mismo perito, lo siguiente*: "b. TRADICION PREDIO CANOITAS" igualmente que se trataba de un predio rural registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de esta ciudad con la Matrícula Inmobiliaria No 260-270693, y con el código catastral No. 00-04-001-0075-000, con dirección Lote Finca Canoítas, corregimiento San Pedro, Municipio de Cúcuta, de acuerdo con el certificado de tradición para entonces analizado de data del 7 de noviembre de 2012…"*

Ahora, basta con detenernos en la pretensión de la demanda para colegir que lo que busca con esta acción es la reivindicación del predio denominado EL RESUMEN 3, involucrando la misma el bien identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-64 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad (de mayor extensión), cuyo código predial es 54001-00-04-0001-0012-000 del sector el Pórtico de la zona rural de la ciudad de Cúcuta, lo que sin mayor elucubraciones permite concluir que distan tanto los sujetos como el bien objeto de experticia en cada uno de los eventos, no siendo por ende atribuible la causal de recusación que se formula para atacar la imparcialidad del señor perito designado por este despacho judicial, destacándose de forma adicional que de sus intervenciones y probanzas tampoco afloró la existencia de algún vínculo del mismo con las partes de la esfera sentimental (amistad) o familiaridad que pusiera en entre dicho esta conclusión.

Y es que, aunque se estipula en el dictamen aquí rendido de la existencia del predio canoítas, como ciertamente se lee del dictamen pericial, son estos aspectos precisos los que deberán ser determinados y analizados por la suscrita funcionaria al momento de proferir la sentencia respectiva con el análisis de cada uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria, entre ellos por su puesto la identidad del bien peticionado en reivindicación con respecto a aquel objeto de posesión, empero itérese ello será en tal momento procesal y no antes, esto además por que debe efectuarse en valoración conjunta de todos los elementos probatorios recaudados.

Finalmente, con respecto a los señalamientos del apoderado judicial de las demandadas, se ciñen a unos de carácter técnico, lo cual se evacuará en el interrogatorio que ha de efectuársele al señor perito en la continuación de la audiencia que aquí se programará.

En este sentido, no se considera que la actuación desplegada por el profesional pueda incidir en aspectos de imparcialidad, máxime cuando en aquel asunto anterior, fue designado por una autoridad independiente de los sujetos que hoy intervienen en este proceso (no por las partes), y menos se trató de una instancia o momento anterior del que con certeza pudiere predicarse que se trató de una intervención que encuadre en la causal aquí comentada. Lo anterior se declarará en la parte resolutiva de este auto.

Continuando entonces, con la etapa procesal que continúa y atendiendo las solicitudes de impulso procesal que efectuó el Dr. Carlos Alexander Corona en su condición de apoderado judicial de la parte demandante como deviene de los archivos digitales 093, 098, 114, 116 y 117 de este expediente virtual, se procede a FIJAR FECHA Y HORA para continuar con la AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO de que trata el artículo 373 del C.G.P. con la finalidad de agotar lo faltante en lo que hace a los respectivos interrogatorios alusivos al dictamen pericial rendido, en atención a lo dispuesto en el artículo 228 del mismo estatuto procesal; y en general las demás etapas pertinentes.

Así, quedan por evacuar las demás peticiones inmersas al expediente, entre ellas la del archivo 100 fechada del 11 de mayo de 2022 a las 4:10 pm formulada por el apoderado judicial de las demandadas, relacionada con la información de programación de la audiencia policial de lanzamiento, refiriendo que tal actuación se encontraba prevista para el día 27 de mayo de esta anualidad, persiguiéndose con ella, que el juzgado oficiara a la Inspección de Policía Urbana de Cúcuta, para que se abstuviera de practicar la misma, hasta tanto se definiera de fondo este asunto.

Pedimento del demandando, del que existió también pronunciamiento del apoderado judicial del demandante, quien sostuvo que en los cuestionamientos expuestos por la pasiva, se predica la FALTA DE IDENTIDAD entre los bienes inmuebles, aduciéndose al respecto que el área de terreno que es objeto del trámite policivo de cumplimiento del fallo emitido el día 20 de diciembre de 2019 por la Inspección Especial de Policía de Cúcuta y confirmado por el señor Alcalde Municipal de Cúcuta el 2 de octubre de 2020, corresponde al lote N°9 (NUEVE) identificado con la Matrícula Inmobiliaria 260-350955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. También refirió que el tramite policivo fue desplegado por el propietario del lote 9, es decir, el señor PEDRO MIGUEL VARGAS CORDERO quien adquirió dicho inmueble por compraventa efectuada a los señores ABRAHAM ABRJI RDRIGEZ y YAMILE ABRAJIM DE PEREZ.

Otro aspecto traído a colación por el apoderado judicial de los demandantes es el denominado “LOS TITULOS DE DOMINIO”, informando al respecto que aportó tanto el certificado de tradición del inmueble No. 260-350955, como la escritura pública del mismo e informes del IGAC, para efectos de que sea examinado aquel aspecto de la identidad.

Y por último, menciona que se trata de una situación absurda, por cuanto sí ya hubiere obtenido un fallo policial ordenando el desalojo del inmueble, habría

desistido de estas pretensiones judiciales, sino fuere porque el asunto aquí ventilado guarda relación con el lote 8 y no con el lote 9; solicitando con ocasión de ello que se rechace de plano el pedimento del extremo demandado, añadiendo que se tratan de razonamientos del apoderado judicial con los que se quiere confundir al despacho.

Pues bien, con las probanzas adosadas al expediente es este sentido como lo son: la Escritura Publica No. 2030 del 21 de septiembre de 2021 adosada por la parte demandante, la solicitud "QUERELLA POLICIVA DE PERTURBACION A LA POSESION" radicada ante la Policía Metropolitana de Cúcuta radicada el 28 de abril de 2022 y del oficio No. 2021116000230161 allegado por el demandado, emerge que el bien objeto de discusión policiva, no corresponde a uno que aparentemente guarde total coincidencia con aquel objeto de este asunto, por cuanto se describe como el "LOTE 9" y se menciona un certificado de tradición ajeno al enunciado en las pretensiones de la demanda, conclusión a la que se llega en este momento, al menos desde el punto de vista formal.

Concomitante con lo anterior, resáltese que la identidad certera del bien inmueble objeto de la reivindicación, se establecerá itérese en la sentencia judicial, razón por la cual, este despacho en virtud de los argumentos expuestos, se abstendrá de emitir ordenes de suspensión de las diligencias desplegadas en el trámite policivo, como se quiere por el apoderado judicial de la parte demandada.

Ahora, en lo que hace al pedimento del apoderado judicial de la parte demandante, obrante en el archivo 104 del expediente digital, se tiene que el mismo va direccionado a que se libren oficios relacionados con el levantamiento de las cautelas de inscripción de demanda que pesan sobre los bienes inmuebles identificados así: No. 260-343922, No. 260-343923, No. 260 348762, No. 260-348763, No. 260-348764, No. 260-350987, No. 260-350988, No. 260-350989, No. 260-350990, No. 260-350991, No. 260-348766, No. 260-318665, No. 260-340733, No. 260-340734, No. 260-350956, No. 260-340737, No. 260-340738, (exceptuando de ello en su solicitud el No. 260-340745).

Pues bien, al respecto debe decirse que tratándose de folios de matrícula aperturados y/o segregados de aquel de mayor extensión No. 260-64, al haberse impartido el levantamiento de la medida cautelar de Inscripción de demanda de aquel inmueble que dio origen a la misma, esto es, el identificado con el No. 260-64, habría de decirse que tal orden y oficio comunicativo, son suficientes para proceder con el levantamiento de las cautelas de la misma naturaleza que gravó los demás bienes inmuebles segregados, sin que el despacho deba librar comunicado en cada uno de los eventos. Lo anterior se justifica en que se trata de la misma medida cautelar, trasladada a aquellos folios de matrícula aperturados con posterioridad a su inscripción, dada la naturaleza de dicha medida que no es otra que la de publicitar la existencia del juicio, lo que valga exaltar la hace diferenciar de las medidas de embargo. Posición que además está soportada en el aforismo jurídico de que lo accesorio conlleva la suerte de lo principal.

No obstante, en aras de atender el pedimento del apoderado judicial de la parte demandante y en aras de complementar la decisión recogida en el Numeral PRIMERO del pasado auto de fecha 18 de marzo de 2022, por cuanto si bien se accedió con la misma al levantamiento de la medida cautelar de inscripción de demanda, se omitió indicar que dicha orden originaria, habría de entenderse extensiva a la totalidad de aquellos bienes inmuebles segregados de dicho predio de mayor extensión (No. 260-64), exceptuándose de ello por pedimento del

apoderado judicial de la misma demandante, aquel inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-340745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. Por lo anterior, en ejercicio del control de legalidad contemplado en el artículo 132 del Código General del Proceso, habrá de adicionarse el aludido proveído en este sentido, como constará en la parte resolutiva de este proveído. LIBRESE oficio en este sentido al señor registrador de instrumentos públicos.

Finalmente, se observa que el apoderado judicial de la parte demandada mediante intervención de fecha 19 de mayo de 2022 a las 9:08 am, si bien se opone a la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, no lo hace efectuando un reparo concreto, pues como de su lectura emerge, los que sí realiza atinan nuevamente a aspectos técnicos del dictamen pericial rendido por el Auxiliar de la Justicia Alberto Varela Escobar, lo cual como se advirtió será objeto de análisis en los presupuestos de la sentencia que defina la acción reivindicatoria.

Bajo este entendido, no existiendo una razón emanada de la parte demandada que de sustento a su pedimento, no se accederá al mismo como constará en la parte resolutiva de este auto.

Debe añadirse a lo anterior que, en todo caso, como se precisó desde el pasado auto de fecha 18 de marzo de 2022 que, en procesos de esta naturaleza las medidas cautelares de inscripción de demanda no son de carácter oficioso como emerge del contenido del artículo 592 del Código General del Proceso, siendo entonces solo del interés de la parte demandante el perfeccionamiento de esta medida, máxime cuando es a quien se atribuye su condición de propietario del bien inmueble en el que finalmente se registrara la misma.

En razón y mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta de Oralidad,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DELCARAR** que no se configura la causal de recusación de que trata el Numeral segundo del artículo 141 del C.G.P., que frente al señor perito Auxiliar de la Justicia, formuló el apoderado judicial de la parte demandada por lo motivado en esta providencia.

**SEGUNDO: FÍJESE EL DIA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) A LAS OCHO DE LA MAÑANA** para llevar a cabo la continuación de la audiencia de INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO de que trata el artículo 373 del C. G. del P., advirtiéndose que se evacuara también lo faltante frente a los interrogatorios alusivos al dictamen pericial rendido, en atención a lo dispuesto en el artículo 228 del mismo estatuto procesal.

**TERCERO: POR SECRETARIA** coordínese lo pertinente para lograr la conexión de las partes y apoderados o su presencia en las instalaciones del despacho judicial de así requerirse.

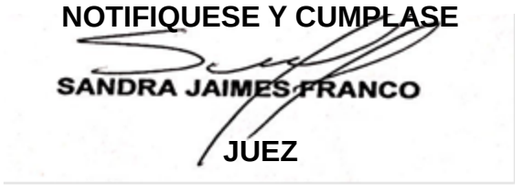
**CUARTO: NO ACCEDER** a la solicitud efectuada por el apoderado judicial de la parte demandada, de emitir órdenes judiciales con dirección al trámite policivo, por lo motivado en este auto.

**QUINTO: EN EJERCICIO DEL CONTROL DE LEGALIDAD,** adiciónese el auto de

fecha 18 de marzo de 2022, en el sentido de que la orden de levantamiento contemplada en su numeral PRIMERO, ha de entenderse extensiva a aquellos bienes inmuebles segregados de dicho predio de mayor extensión (No. 260-64) y con posterioridad a la inscripción de cautela emitida con ocasión de la presente demanda, exceptuándose de ello, aquel inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 260-340745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad. LIBRESE oficio en este sentido al señor registrador de instrumentos públicos, unificando tanto lo dispuesto en el pasado auto de fecha 18 de marzo de 2022, como lo aquí ordenado.

**SEXTO: NO ACCEDER** a la solicitud de oposición al levantamiento de medidas cautelares que efectúa el apoderado judicial de la parte demandada, por lo motivado en este auto.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**SANDRA JAIMES FRANCO**

**JUEZ**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**
**DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA**
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA**

**AUDIENCIA DE REMATE**

En San José de Cúcuta, a los Veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil Veintidós (2022), siendo las ocho de la mañana (08:00 AM), la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta, se constituye en audiencia pública con el fin de llevar a cabo la audiencia de remate prevista dentro del proceso que se identifica:

| | |
|---|---|
| **Referencia:** | **HIPOTECARIO** |
| **Radicado No:** | **54-001-31-53-003-2015-00301-00** |
| **Demandante:** | **BANCO BBVA S.A. hoy SISTEMGROUP S.A.S.** |
| **Demandado:** | **HEREDEROS INDETERMINADOS DE JULIO CESAR QUINTERO VILLAMIZAR** |

En primer lugar, se deja constancia que el despacho siendo las (02:00 PM) se constituyó en audiencia pública ingresando al LINK previamente publicitado y declaró abierta la diligencia, haciendo presencia ELKIN LEANDRO SIERRA NIÑO anunciándose como apoderado judicial de ADRIANA DURAN VICTORIA. Así, se declara ABIERTA la diligencia, se deja constancia de las ofertas presentados dentro de los 5 días anteriores y se exhorta para la presentación de ofertas.

En este estado de la diligencia se procede por la suscrita juez a verificar la actuación surtida en ejercicio del control de legalidad que le impone el legislador, constatándose que se cumplen a cabalidad las formalidades legales, teniendo en cuenta que: **(i)** Al señalarse la presente fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate, se publicó el aviso de remate el día Domingo 07 de agosto de 2022 en el diario EL TIEMPO (de amplia circulación a nivel NACIONAL), así como en una EMISORA de amplia transmisión de la ciudad de Bogotá EMMISORA MARIANA, cumpliendo el lleno de los requisitos, con una antelación no inferior a diez (10) días al día de hoy, como se observa en la copia allegada al proceso mediante correo electrónico del 25 de agosto de 2022 al as 10:14 am. **(ii)** igualmente se allegó copia del certificado de tradición del bien inmueble con matricula inmobiliaria No. 50N-20677760 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogota-Zona Norte (debidamente actualizado); **(iii)** así mismo, se constata que el bien inmueble se encuentra debidamente embargado (Anotación No. 008 del citado folio), secuestrado (Folio 323 del archivo ”001” y carpeta de diligencia de secuestro), **(iv)** avaluado (Archivos “005” y “008”); y finalmente **(v)** se percata el despacho que se publicó en el micrositio de la Rama Judicial el aviso de remate y que se cumplió con las disposiciones dadas por el Consejo Superior de la Judicatura en lo que respecta al PROTOCOLO PARA LA AUDIENCIA DE REMATE. Directrices recopiladas en el Acuerdo PCSJA21-11840 de fecha 26 de septiembre de 2021 del Consejo Superior de la Judicatura y en la Circular

DESAJCUC21-82 de fecha 16 de septiembre de 2021, emitida por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Cúcuta –Norte de Santander.

Seguidamente, observándose que se encuentran en sala la señora ADRIANA DURAN VICTORIA y su apoderado judicial el Dr. ELKIN LEANDRO SIERRA NIÑO, se procede a definir la solicitud de cesión del crédito de la cual en el pasado auto se requirió la aportación de unos documentos relacionados con la legitimación de SYSTEM GROUUP S.A.S, procediendo la parte interesada a ello como deviene del archivo 038 del expediente digital.

Bien, mediante solicitud fechada del 02 de agosto de 2022, se allegó contrato de cesión de la obligación ejecutada dentro del presente proceso, suscrito en su condición de CEDENTE por la Representante Legal de SYSTEMGROUP S.A.S., Dra. Socorro Josefina de los Ángeles Bohórquez Castañeda; y como CESIONARIA la INMOBILIARIA HERNANDEZ CASA S.A.S., representada legalmente por MARIA CRISTINA HERNANDEZ SANDOVAL.

La suscriptora en nombre de la CEDENTE acreditó su legitimación para ello no solo con la Escritura Publica No. 1910 del 28 de mayo de 2021, sino con el Certificado de Existencia y Representación Legal de SYSTEMGEOUP S.A.S., (Página 17 del mismo) en la que figura registrado el poder general conferido por el Dr. Juan Carlos Rojas Serrano, mediante el referido documento escriturario. Así mismo, tras el requerimiento de este despacho, allegó Autorización EXPRESA suscrita por el Dr. JOHN FREDY LINARES GOMEZ (suplente del gerente general) para la suscripción de la cesión en lo que a la garantía respecta. Legitimación del suscriptor que se constata igualmente de la pagina 8 del Certificado de Existencia y Representación Legal que de SYSTEMGROUP S.A.S. figura en el archivo 034.

Por su parte la INMOBILIARIA HERNANDEZ CASA S.A.S. se acredita como suscriptora de la CESIONARIA con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la aludida sociedad, de la que emerge su condición de representante legal.

Ahora, obsérvese como la sociedad INMOBILIARIA HERNANDEZ CASA S.A.S., en forma posterior **cedió** los derechos de crédito y garantía otorgados a la señora ADRIANA DURAN VICTORIA, como se evidencia del escrito obrante a los folios digitales 73 al 76 del archivo 034 de este expediente.

Así pues, al observarse que es viable dichas subrogaciones convencionales, las cuales fueron suscritas por cada una de las personas facultadas para ello como se indicó en líneas anteriores, por la totalidad de los créditos y garantías del presente asunto como de cada contrato se lee, se aceptará la misma de acuerdo con lo establecido en el artículo 1669 y 1670 del Código Civil.

En consecuencia, se resuelve:

**PRIMERO:** ACEPTAR la cesión del crédito que se cobra en el presente proceso, así como de la garantía de manos de la entidad SYSTEMGEOUP S.A.S., a favor de INMOBILIARIA HERNANDEZ CASA S.A.S.; y de esta última, en favor de ADRIANA DURAN VICTORIA, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** En consecuencia, de lo anterior **TÉNGASE** como acreedor cesionario del crédito que aquí se cobra y de la garantía a la señora ADRIANA DURAN VICTORIA, por lo expuesto en la parte motiva.

**TERCERO: NOTIFÍQUESELE** lo anterior a la parte demandada, a través de su Curadora Ad Litem, por anotación en ESTADO. Por secretaría procédase de conformidad.

**CUARTO: RECONOCER** al Dr. ELKIN LEANDRO SIERRA NIÑO como apoderado judicial de ADRIANA DURAN VICTORIA, en los términos y facultades del poder conferido.

Por lo anterior se entiende SURTIDO el control de legalidad.

A continuación, se hizo saber a los partícipes que los bienes inmuebles objeto de remate se describen y avalúan, así:

Se hace saber que el inmueble consiste en el siguiente descrito y se encuentra avaluado así:

- Inmueble ubicado en la calle 191 A # 11A-25 apartamento 1318 Torre Conjunto Residencial Torres de Santa Lucia PH de la ciudad de Bogotá e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20677760.

- El inmueble fue avaluado por la suma de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS ($319.599.000), por ende, la base para licitar será la misma suma (100%), para el acreedor hipotecario de conformidad con lo dispuesto por la Honorable Corte Suprema de Justicia–Sala Civil Familia mediante decisión de fecha 25 de febrero de 2019, con Magistrada Ponente Dra. Margarita Cabello Blanco dentro del proceso identificado con Rad. No. 23001-22-14-000-2018-00207-01; y del (70%) para acreedores distintos de él de conformidad con lo establecido en el artículo 448 del C.G.P.

- Quien pretenda hacer postura deberá consignar previamente en dinero, a órdenes de este Juzgado, la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS m/cte ($127.839.600), equivalente al 40% del avaluó de conformidad con lo reglado en el artículo 451 C.G.P.

Se precisó que quien resulte favorecido como adjudicatario en la presente subasta, deberá consignar dentro de los cinco días siguientes a la presente diligencia, además del saldo del precio a órdenes de este despacho en el Banco Agrario, el equivalente al 5% del valor de la adjudicación como impuesto de remate de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014, so pena de imponerse las sanciones previstas en el artículo 453 del Código General del Proceso.

Se deja constancia que a la hora de las 2:00 pm, se procedió a dar apertura al correo institucional destinado para efectos de este remate, esto es, al correo asarmieg@cendoj.ramajudicial.gov.co y se exhortó para que presentaran las ofertas correspondientes con apego a los lineamientos del protocolo que para el efecto estableció el Consejo Superior y Seccional de la Judicatura, dejando transcurrir el término de la hora correspondiente, declarándose fenecido dicho lapso de tiempo, siendo la hora de las 3:00 pm y con ello el cierre de las posturas. Lo anterior, como deviene de la videograbación. Se precisa igualmente que se procedió con el examen de la bandeja de entrada INCLUSO **desde cinco días anteriores** conforme lo prevé el artículo 451 del C.G.P.

A continuación, se dejó constancia de la OFERTA y/o POSTURA allegada durante la diligencia, exactamente la remitida al mencionado correo el día 26 de agosto de 2022 a las 2:49 pm. También se precisó que en el transcurso de la audiencia fueron allegadas en total UNA oferta, como se visualizó de la pantalla de correo electrónico que se compartió y que quedo registrada en la videograbación de la audiencia. Esto habida cuenta de que el profesional del derecho que fungió como representante de la oferente, desistió de aquella inicialmente remitida a las 11:20 am, a lo cual accedió el despacho.

Por lo anterior, pasados minutos de las tres de la tarde (3:00pm) se procedió a abrir por parte de la señora Juez a través de su secretaria Ad hoc el Documento PDF (que contenía la OFERTA), es decir, la allegada por el Dr. ELKIN LEANDRO SIERRA NIÑO en representación de la señora ADRIANA DURAN VICTORIA identificada con C.C. No. 31.578.899 digitándose para ello la CLAVE DE ACCESO correspondiente, la cual fue entregada directamente por el postor en la audiencia. La oferta fue remitida desde el correo: elkinsn29@gmail.com proyectando de ello a los asistentes de la audiencia como deviene de la videograbación.

Teniendo en cuenta lo anterior, se dejó constancia de las siguientes ofertas:

1. Postura de la señora ADRIANA DURAN VICTORIA identificada con C.C. No. 31.578.899 a través de su apoderado judicial, por la suma de Trescientos Diecinueve Millones Quinientos Noventa y Nueve Mil Pesos ($319.599.000). En este mismo momento se constató que el Dr. ELKIN tiene facultad expresa para licitar en nombre de la señora ADRIANA DURAN VICTORIA como emerge del poder obrante a los folios digitales 86 y 87del archivo 034 de este expediente, lo cual se exhibió en pantalla.

Seguidamente procedió la suscrita juez a verificar **la única postura** respecto del único bien objeto de remate, concluyéndose de la misma que se ajusta al montó porcentual publicitado en el aviso de remate, esto es, al equivalente a: Trescientos Diecinueve Millones Quinientos Noventa y Nueve Mil Pesos ($319.599.000).

Igualmente se constató que se daban los presupuestos del último inciso del artículo 451 del C.G.P., y al ser así, se admitió la postura en comento, ordenándose la ADJUDICACIÓN del bien inmueble objeto de división en favor de ADRIANA DURAN VICTORIA identificada con C.C. No. 31.578.899.

En mérito de lo expuesto, la suscrita Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: ADMITIR** la oferta efectuada por la señora ADRIANA DURAN VICTORIA identificada con C.C. No. 31.578.899, por la suma total de Trescientos Diecinueve Millones Quinientos Noventa y Nueve Mil Pesos ($319.599.000), por lo hasta aquí expuesto.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, **ADJUDICAR** a la señora la señora ADRIANA DURAN VICTORIA identificada con C.C. No. 31.578.899, el siguiente bien inmueble:

- Ubicado en la calle 191 A # 11A-25 apartamento 1318 Torre Conjunto Residencial Torres de Santa Lucia PH de la ciudad de Bogotá e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20677760 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

  Este bien inmueble fue adquirido por el señor JULIO CESAR QUINTERO VILLAMIZAR (QEPD) por compra que del mismo hiciere a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PARIMONIO AUTONOMO TORRES DE SANTA ELENA mediante Escritura Publica No. 3084 del 27 de junio de 2012 levantada ante la Notaria Sexta de Bogotá.

Adjudicación que se hace como cuerpo cierto.

**TERCERO: ORDENAR** al rematante que debe consignar el equivalente al 5% de esta adjudicación, como impuesto de remate en la forma y términos enunciados en el artículo 453 del Código General del Proceso.

**CUARTO: PRECISESE** al rematante que no habrá lugar a efectuar consignaciones adicionales de las que trata la Codificación Procesal, en virtud a que su oferta se ciñó a la totalidad del avalúo del bien inmueble.

**QUINTO:** Estas decisiones quedan notificadas en estrados.

Acto seguido, el apoderado de la rematante manifiesta en forma expresa que acepta la adjudicación que se le hace en la forma y términos expuestos.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las 3:40 pm y se firma por la suscrita, así:

**SANDRA JAIMES FRANCO**
**JUEZ**

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

San José de Cúcuta, Veintiséis (26) de agosto de Dos Mil Veintidós (2.022).

Se encuentra al despacho el presente proceso Verbal de Pertenencia promovido por EDGAR CANUTO UNIGARRO CAGUAZANO y ALIZ SANCHEZ DE UNIGARRO, en contra de JOSE ROSARIO RINCON BAUTISTA, HOLANDA CECILIA PEÑA CELIS y OTROS para decidir lo que en derecho corresponda.

Tenemos, que mediante auto de fecha 08 de julio de 2022, este despacho judicial señaló fecha y hora para audiencia de Juzgamiento (alegatos y sentencia) para ser celebrada el día 29 de agosto de 2022 a las 2:00 pm, sin embargo, se observa que el apoderado judicial de la parte demandante allegó mediante correo electrónico de fecha 03 de agosto de 2022 a las 5:21 pm, escrito tendiente al aplazamiento de la misma, aduciendo al respecto de la programación de un procedimiento medico para ser realizado el día 29 de julio de 2022, en la Clínica Oftalmológica Peñaranda de esta ciudad, allegando como soporte de ello documento denominado CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PROCEDIMIENTOS QUIRURGICOS ELECTIVOS DURANTE LA PANDEMIA COVID-19.

Pues bien, habiéndose allegado prueba sumaria que justifica la viabilidad del referido pedimento, procede la suscrita a aceptar el aplazamiento de la misma, precisándose a las partes que de la nueva programación a la audiencia se dispondrá por auto separado, previa verificación de la agenda del despacho.

En Razón y Merito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

**RESUELVE**

**PRIMERO: APLAZAR** la audiencia que se encontraba prevista para ser celebrada el día 29 de agosto de 2022 a las 2:00 pm, por lo motivado en este auto.

**SEGUNDO: PRECISESE** a las partes que será en auto posterior que este despacho judicial dispondrá de la fijación de nueva fecha y hora para la audiencia de alegatos y sentencia, previa verificación de la agenda del despacho.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE**

**SANDRA JAIMES FRANCO**

**JUEZ**