RADICADO NO 118 DE 2019 .-

ANA CERQUERA <anaecerquera@gmail.com>

Jue 11/05/2023 05:48 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>;SANDRO JÁCOME ABOGADOS <sandrojacomeabogados@outlook.com>

1 archivos adjuntos (58 KB)

RECURSO REPOSICION Y APELACION PROCESO DE EMILY (4).docx;

San José de Cúcuta, 10 de mayo de 2023 .-

SEÑORES:
JUZGADO TERCERO CIVIL
DEL CIRCUITO DE CÚCUTA.
E. S. D.

REF: REPOSICION Y APELACION

DTE: EMILY GUEVARA CERQUERA
DDO: AXA COLPATRIA SEGUROS DE VIDA.
RDO:

ANA ESTHER CERQUERA ÁLVAREZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente memorial en calidad de apoderada

--

ANA ESTHER CERQUERA ALVAREZ

CC 60 319 468 DE CUCUTA

TP 72788 DEL C.S.J

NOTIFICACION:

Av. 4E Nº 6-49 Edificio Centro Jurídico Of. 101

TELEFONO 310 2828 575 – 300.566 0625

CORREO ELECTRÓNICO anaecerquera@gmail.com

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

ANA ESTHER CERQUERA ÁLVAREZ
AV. 4E N°6-49 EDIFICIO CENTRO JURÍDICO OF. 101
LA RIVIERA-CÚCUTA
EMAIL: anaecerquera@gmail.com
TEL: 5777418 CEL: 3102828575

San José de Cúcuta, 10 de mayo de 2023 .-

SEÑORES:
JUZGADO TERCERO CIVIL
DEL CIRCUITO DE CÚCUTA.
E. S. D.

REF: REPOSICION Y APELACION

DTE: EMILY GUEVARA CERQUERA
DDO: AXA COLPATRIA SEGUROS DE VIDA.
RDO: 118-2019.

ANA ESTHER CERQUERA ÁLVAREZ, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente memorial en calidad de apoderada judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, me permito dirigirme a ustedes de una manera muy atenta y respetuosa con el fin de:

Interponer el recurso de reposición en subsidio de apelación, contra el auto que libro mandamiento de pago, en que no estoy de acuerdo con la aplicación de la fórmula para la liquidación de los intereses moratorios, así mismo, por el descuento doble que se hace de las agencias en derecho de la parte en favor de la demandada, bajo los siguientes argumentos:

PRIMERO - Se solicitó se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios en la suma de $ 120.049.121.82para la cual se anexo la liquidación de los mismos, mensualmente aplicando la siguiente formula, por ejemplo:

1º.- 21.02% anual al pasar mensual /12 = arroja 1.75% mensual, como es intereses moratorios se multiplica por 1.5, que arroja 2.62% para el mes de 01/11/08.

2º.- de Esta manera se realizó cada operación para cada mes, como aparece en la tabla anexa con la demanda ejecutiva.

3º.- Por lo tanto, no se debe aplicar la formula día a día, por que no es el caso que nos ocupa aquí en este proceso. Además, no estamos frente a una deuda financiera que si se le aplica la fórmula utilizada por su Despacho.

En consecuencia, se debe librar manda miento de pago por la suma de $120.049.121.82 en el valor de intereses moratorios, y no la dispuesta por su Despacho.

SEGUNDO : en lo relacionado con las condenas en costas, su Despacho realizo un doble descuento, en contra de la parte demandante, así:

1º.- Se relacionó la suma de $5.208.493.48 (60%) en la suma total de la condena $170.351.048.48

2º.- Es decir, la condena en favor de la parte demandante en costas fue de $10.480. 822.oo como se observa en la liquidación efectuada por la secretaria que obra en el proceso, sin realizar ningún descuento, y sin relacionar condena en costas en favor de la parte demandada, como es lógico, ella fue vencida en juicio.

ANA ESTHER CERQUERA ÁLVAREZ
AV. 4E N°6-49 EDIFICIO CENTRO JURÍDICO OF. 101
LA RIVIERA-CÚCUTA
EMAIL: anaecerquera@gmail.com
TEL: 5777418 CEL: 3102828575

3º.- Pero en el auto que fijo las agencias en derecho su Despacho, fijo en agencias en derecho la suma de $8.639.322.48. En favor de la parte demandante la suma $5.208.493.48 y en favor de la parte demandada la suma de $.3.472.328.99, para un total de Agencias en Derecho de **$8.639.322.48.**

4º.- Es decir, de la totalidad de las costas que aprobó su despacho fue de $10.480,822.47, corresponde a la parte actora es de $8.639.322.48 que es el 60% a la parte demandante y el 40% a la parte demandada que equivale a 3.472.328.99.

5º.- Entonces, quedaría en la cuantificación en la solicitud de librar mandamiento de pago, así:

1º.- Capital de condena ……. $33.112,245.oo
2º.- Intereses capital de condena ……$120.049.121.82
3º.- Daño moral de Emily Guevara ……$ 25.000.000.oo
4º.- Daño Moral a Ana E. Cerquera ……$15.000.000.oo
5º.- Daño moral a Edgar Guevara …….. $15.000.000.oo
6º.- Costas aprobadas en Segunda Instancia ……$10.480.822.47
(5.208.493.48 +3.472.328.99 +1.800.000.oo)

TOTAL ……..$218,642,188,82

Menos lo consignado ……..$106.937.285.oo
Menos agencias en derecho …… $ 3.472.328.99
TOTAL A DESCONTAR ……..$ 110.409.613,99

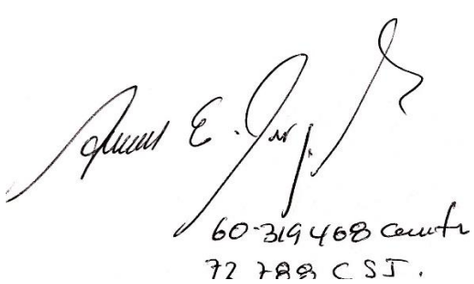
TOTAL …… $218.642.188.82
TOTAL A DESCONTAR …… $110.409.613.oo

SUMA A LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO …… $108.232.575.99

Con lo anterior, queda demostrado que así se refleja la inclusión del valor $3.472.328.99 en las liquidaciones de costas y posteriormente se le descuenta, dando como resultado (0) cero a la parte demanda.

Por lo esbozado, le solicito reforme el auto que libro el mandamiento de pago en la suma de $108.232.575.99, SUMA ESTA QUE IMPETRO SE LIBRE MANDAMEINTO DE PAGO.

Atentamente,



ANA ESTHER CERQUERA ÁLVAREZ.

T.P. N°72.788 DEL C.S. DE LA J.

RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIO APELACION- RAD, 2021-113.

kelly johanna mendoza serrano <johanita_mendoza06@hotmail.com>

Mié 10/05/2023 11:18 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Juzgado 04 Civil Circuito - N. De Santander - Cúcuta <jcivccu4@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (783 KB)

SOLICITUD RECURSO REPOSICION Y APELACION AUTYO MAYO 5-2023 JUZ 3 CIVIL CTO. CUCUTA. RAD.2021-1013M- DDO. CARMEN XIOMARA VILLASMIL.pdf; SOLICITUD PRELACION CREDITO DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO-GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS VS. CARMEN XIOMARA VILLASMIL-JUZ 4C.CTO.CUCUTA.pdf;

San José de Cúcuta, mayo 10 de 2023.

Señores.
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
RAD. **54001315300320210011300**
Dte. BANCOOMEVA
Ddo. CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO.

KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.457.786 de Cúcuta, portador de la T.P. N**o. 264.228** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS.,** con Nit. No.900.827.202-6, en calidad de tercero acreedor hipotecario en segundo grado conforme al proceso que adelanta el **JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA**, Radicado # **54001315300420230009000, impetrado contra la aquí demandada, considerando a la parte demandante – Grupo Inmobiliario Casa Futura SAS, como tercero perjudicado** con la decisión tomada por el Juzgado en auto del 5 de mayo de 2023, notificado por estado el día 8 de mayo de 2023, me permito formular en su oportunidad legal **RECURSO DE REPOSICION y SUBSIDIARIO DE APELACION** contra la decisión en mención, para que se REVOQUE y/o MODIFIQUE el auto en lo que corresponden a los derechos de mi mandante acreedor hipotecario en segundo grado, que como es de conocimiento del Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta y consta en el folio de matricula inmobiliaria del inmueble rematado 260-268048 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, según Escritura Publica No.2382 del 2 de marzo de 2020 de la Notaria Sexta del Círculo de Cúcuta – ANOTACION 016-, y la existencia del proceso ejecutivo con título hipotecario que adelanto en el Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, dejándose sin efecto la diligencia de remate de fecha 24 de abril de 2023 como el auto que aprueba el remate en fecha 5 de mayo de 2023, a efecto de garantizar el mejor derecho que le asiste a mi mandante.

SE ADJUNTAN DOS ARCHIVOS PDF.

COMO NO SE TIENE EL CORREO DE LA ABOGADA BANCOOMEVA Y DE LA REMATANTE, NO PODEMOS ENVIAR COPIA.

SE ENVIA CON COPIA AL JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA.

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

San José de Cúcuta, mayo 10 de 2023.

Señores.
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
RAD. **54001315300320210011300**
Dte. BANCOOMEVA
Ddo. CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO.

KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.457.786 de Cúcuta, portador de la T.P. N**o. 264.228** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS.,** con Nit. No.900.827.202-6, en calidad de tercero acreedor hipotecario en segundo grado conforme al proceso que adelanta el **JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA**, Radicado # **54001315300420230009000, impetrado contra la aquí demandada, considerando a la parte demandante – Grupo Inmobiliario Casa Futura SAS, como tercero perjudicado** con la decisión tomada por el Juzgado en auto del 5 de mayo de 2023, notificado por estado el día 8 de mayo de 2023, me permito formular en su oportunidad legal **RECURSO DE REPOSICION y SUBSIDIARIO DE APELACION** contra la decisión en mención, para que se REVOQUE y/o MODIFIQUE el auto en lo que corresponden a los derechos de mi mandante acreedor hipotecario en segundo grado, que como es de conocimiento del Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta y consta en el folio de matricula inmobiliaria del inmueble rematado 260-268048 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, según Escritura Publica No.2382 del 2 de marzo de 2020 de la Notaria Sexta del Círculo de Cúcuta – ANOTACION 016-, y la existencia del proceso ejecutivo con título hipotecario que adelanto en el Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, dejándose sin efecto la diligencia de remate de fecha 24 de abril de 2023 como el auto que aprueba el remate en fecha 5 de mayo de 2023, a efecto de garantizar el mejor derecho que le asiste a mi mandante.

Lo anterior fundamentado en los siguientes,

HECHOS.

1. Consta en el proceso que adelanta el Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, que al notificar al GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS., como acreedor hipotecario, **concediéndole termino de 20 días para hacerse parte en el proceso**, sin que mi representado haya sido

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

notificado en debida forma, pues no recibo correo que así lo indique, como se puede constatar en el expediente.

2. En correo electrónico del 28 de octubre de 2022, según el auto de vinculación que se hiciera a mi mandante GRUPO INMOBILAIRIO CASA FUTURA SAS., se presenta la demanda ejecutiva con título hipotecario, dentro del término señalado en el auto (20 días) que debe obrar en el expediente, como se observa:

DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA DENTRO DEL PROCESO RADICADO 2021-113 DTE: BANCO COMEVA DDA: CARMEN XIOMARA VILLASMIL

kelly johanna mendoza serrano

Para:

- jcivccu3@cendoj.ramajudicial.gov.co

Vie 28/10/2022 1:58 PM

DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO - GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTRA VS CARMEN XIOMARA VILLASMIL-comprimido.pdf
11 MB

Porfavor confirmar recibido

3. Para resolver la vinculación de mi mandante GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS., el Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, profiere auto el 18 de noviembre de 2022, donde rechaza la misma, con el argumento de ser extemporánea, sin observar la indebida notificación que le hicieran a mi cliente, e indicando en ella que el termino para hacerse parte en el proceso **era de 20 días y no de 10 días como** se dice en el auto de rechazo, haciendo incurrir en error judicial a la parte que represento, pues no observa el auto que ordena .

18 Nov 2022	AUTO RECHAZA DEMANDA	RECHAZAR POR EXTEMPORÁNEA LA SOLICITUD DE EJECUCIÓN FORMULADA POR LA ACREEDORA HIPOTECARIA GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS, BAJO ESTA MISMA CUERDA PROCESAL, PRECISÁNDOSE EN TODO CASO A LA ACREEDORA, QUE PUEDE ACUDIR DE FORMA SEPARADA CON LA FORMULACIÓN DE SU SOLICITUD DE	18 Nov 2022

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

		EJECUCIÓN CON OBSERVANCIA DE LAS DIRECTRICES DEL ARTÍCULO 462 DE LA C.G.P.	

4. Sin embargo, en aras de dar trámite rápido y oportuno al caso, se presenta en forma separada, como lo recomendaba el mismo auto de rechazo, demanda con la observación del articulo 462 CGP, y así se hizo, se presenta a radicación la respectiva demanda ejecutiva con garantía hipotecaria, como consta en pantalla:

PROCESO HIPOTECARIO

Reenvió este mensaje el Mié 1/02/2023 3:14 PM.
Reenvió este mensaje el Mié 1/02/2023 3:14 PM.

kelly johanna mendoza serrano

Para:
- Recepcion Demandas - N. De Santander - Cúcuta

Lun 5/12/2022 10:28 AM

HIPOTECARIO CARMEN XIOMARA VILLASMIL.pdf
10 MB

BUENOS DIAS ME PERMITO ENVIAR DEMANDA HIPOTECARIA PARA SU CORREPONDIENTE TRAMITE. GRACIAS

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

5. La demanda ejecutiva con título hipotecario formulada por el GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS., en contra de la señora CARMEN XIOMARA VILLASMIL CREPO, le corresponde al JUZGADO 4 CIVIL CIRCUITO DE CUCUTA BAJO EL RADICADO 54001315300420230009000, el 23 de marzo de 2023, como es de conocimiento del Juzgado 3 Civil del Circuito de Cúcuta y de las partes. Se observa en la pagina de consulta de la rama judicial:

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
17 Mar 2023	FIJACION ESTADO CGP	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2023 A LAS 14:36:41.	20 Mar 2023	20 Mar 2023	17 Mar 2023
17 Mar 2023	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	SE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO Y SE DICTARON MEDIDAS CAUTELARES			17 Mar 2023
16 Mar 2023	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 16/03/2023 A LAS 17:02:16	16 Mar 2023	16 Mar 2023	16 Mar 2023

6. El Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta comunica al Juzgado 3 civil del Circuito de Cúcuta, se tenga en cuenta la prelación del acreedor hipotecario en el proceso, como acreedor de 2 grado y el embargo de remanentes, lo que negó el Juzgado según consta en la consulta del proceso que nos ocupa así:

28 Mar 2023	AUTO RESUELVE SOLICITUD REMANENTES	NO ACCEDER A LA SOLICITUD DE EMBARGO DE REMANENTE REALIZADA POR EL JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÚCUTA DESDE SU RADICADO. NO54001-3153-004-2023–00090, POR CUANTO YA EXISTE EMBARGO DE REMANENTE EFECTUADO POR EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA DESDE SU RADICADO NO. 2021-00123 DEL CUAL SE TOMÓ NOTA EN AUTO DEL 17 DE JUNIO DE 2022.	28 Mar 2023

7. Ante la decisión del Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, se insiste con escrito del 10 de abril reenviado el 13 de abril de 2023, al Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, la prelación del crédito de mi mandante y la acumulación del proceso rad. **54001315300420230009000**, al proceso del juzgado 3 civil del circuito rad. **54001315300320210011300,** memorial al cual a la fecha no se ha dado tramite, como se observa en el pantallazo del correo electrónico (se adjunta copia del escrito):

rad 54001315300420230009000

Reenvió este mensaje el Jue 13/04/2023 9:02 AM.
Reenvió este mensaje el Jue 13/04/2023 9:02 AM.

K

kelly johanna mendoza serrano

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

Para:

- jcivccu4@cendoj.ramajudicial.gov.co

Lun 10/04/2023 12:19 PM

SOLICITUD PRELACION CREDITO DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO- GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS VS. CARMEN XIOMARA VILLASMIL-JUZ 4C.CTO.CUCUTA.pdf
250 KB

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

8. Que a pesar de haber realizado la solicitud al Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, no aparece en pantalla de la consulta del proceso, mucho menos se le ha dado tramite al mismo, lo que hizo que el Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, haya afectado de forma indirecta los derechos económicos y de prelación de mi mandante. Se adjunta pantallazo:

Fecha de Consulta : Miércoles, 10 de Mayo de 2023 - 08:12:09 A.M. Obtener Archivo PDF

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
004 Juzgado de Circuito - Civil de Oralidad	Juzgado 4 Civil Circuito de Cúcuta de Oralidad

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
De Ejecución	Ejecutivo con Título Hipotecario	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA	- CARMEN XIOMARA VILLASMIL

Contenido de Radicación

Contenido

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
17 Mar 2023	FIJACION ESTADO CGP	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/03/2023 A LAS 14:36:41.	20 Mar 2023	20 Mar 2023	17 Mar 2023
17 Mar 2023	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	SE LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO Y SE DICTARON MEDIDAS CAUTELARES			17 Mar 2023
16 Mar 2023	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 16/03/2023 A LAS 17:02:16	16 Mar 2023	16 Mar 2023	16 Mar 2023

9. El día 25 de abril de 2023 se insiste ante el Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, el trámite aquí mencionado:

RV: rad 54001315300420230009000

Reenvió este mensaje el Mar 25/04/2023 9:04 AM.
Reenvió este mensaje el Mar 25/04/2023 9:04 AM.

K

kelly johanna mendoza serrano

Para:

- jcivccu4@cendoj.ramajudicial.gov.co

Jue 13/04/2023 9:02 AM

SOLICITUD PRELACION CREDITO DEMANDA EJECUTIVA CON TITULO HIPOTECARIO- GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS VS. CARMEN XIOMARA VILLASMIL-JUZ 4C.CTO.CUCUTA.pdf
250 KB

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

10. Mi mandante, cumple con su demanda ejecutiva con título hipotecario que se adelanta en el Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, con lo dispuesto en el artículo 462 del CGP., se presenta la demanda en tiempo y se solicita la acumulación de la demanda al proceso del Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, para garantizarle el pago de la obligación al GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS.

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

11. Que el Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, no observa para llevar a cabo la diligencia de remate y luego disponer su aprobación en auto que se recurre, lo previsto en el artículo 29 C.P. y artículos 448 y siguientes del CGP., esto es, el Juzgado no hizo el control de legalidad que le corresponde por mandato legal y como director del proceso, en este caso no afectar los derechos de terceros como acreedor hipotecario.

12. A mi mandante, GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS, se le debe proteger en atención a su crédito privilegiado y una vez se determine por parte del señor Juez su condición y calidad, se le debe respetar su derecho como mejor postor en la diligencia de remate, lo cual nos e produjo en este asunto, si se tiene que el Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta, no dio tramite en oportunidad a la solicitud del 10 de abril de 2023, amen de no haber efectuado el Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta las correcciones en garantía del derecho de un tercero de buena fe, y con conocimiento de causa, esto es, de conocimiento que tenía el Juzgado de la existencia de otro proceso ejecutivo con título hipotecario, y asegurarle su participación con prelación en el proceso que nos ocupa.

Por lo antes expuesto, solicito al Juzgado disponer lo siguiente:

PETICIONES.

1. DAR TRAMITE AL RECURSO DE REPOSICION Y SUBSIDIARIO DE APELACION al auto del 5 de mayo de 2023.

2. REVOCAR y dejar sin efecto la diligencia de remate del 24 de abril de 2023, así como el auto que le imparte aprobación al remate de fecha 5 de mayo de 2023, por afectar el DEBIDO PROCESO Y DERECHO DE DEFENSA de un TERCERO ACREEDOR DE BUENA FE, como es el GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS., revisando las etapas procesales desde la notificación al acreedor hipotecario y demás actuaciones procesal, con el deber judicial de tomar todos los correctivos legales y procesales, y ordenar encausar el trámite como corresponde. Además de dar espera a que el Juzgado 4 civil del Circuito de Cúcuta resuelva la solicitud presentada en tiempo, de acumulación de proceso y prelación de crédito, pues la mora judicial no puede afectar derechos de un interviniente en un proceso.

3. Se disponga, suspender el presente proceso, hasta que el Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta resuelva mi petición y esta quede en firme.

4. Se le informe al acreedor hipotecario GRUPO INMIBILIARIO CASA FUTURA SAS., la fecha y hora de la próxima diligencia de remante para que participe con su prelación de crédito – mejor derecho, para no afectar sus derechos constitucionales y legales.

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

PRUEBAS:

1. Copia del escrito enviado al Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta del 10 de abril de 2023.

2. OFICIO. Solicito al Juzgado 3 civil del circuito de Cúcuta, oficiar al **Juzgado 4 civil del circuito de Cúcuta**, email: jcivccu4@cendoj.ramajudicial.gov.co solicitando el envío del expediente ejecutivo con titulo hipotecario rad. **54001315300420230009000,** y exponga las razones por las cuales no ha dado tramite al escrito enviado al correo del juzgado en fecha 10 de abril de 2023.

3. Las demás piezas procesales obran en el proceso y las que considere el señor Juez.

El trámite de recurso solicitado se ajusta a los parámetros del articulo 318 y siguientes del CGP

PETICION ESPECIAL

Su señoría, le solicito que, en caso de negar el recurso de reposición, se acceda a dar tramite al recurso formulado subsidiariamente de Apelación, según las reglas del articulo 320 y siguientes del CGP.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El debido proceso es un derecho fundamental que en Colombia está establecido en el artículo 29 de la Constitución Nacional. Garantiza que las personas procesadas tengan protección en los procesos en su contra y un juicio imparcial y por el juez que corresponda.

Normas del Código Civil:

“DE LA PRELACION DE CREDITOS ARTICULO 2488. PERSECUCION BIENES. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presentes o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677.

ARTICULO 2489. SUBROGACION DE ACCIONES Y DERECHOS. Sobre las especies identificables que pertenezcan a otras personas por razón de dominio, y existan en poder del deudor insolvente, conservarán sus derechos los respectivos dueños, sin perjuicio de los derechos reales que sobre ellos competan al deudor, como usufructuario o prendario, o del derecho de retención que le concedan las leyes; en todos los cuales podrán subrogarse los acreedores. Podrán, así mismo, subrogarse

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

en los derechos del deudor, como arrendador o arrendatario, según lo dispuesto en los artículos 2023 y 2026.

ARTICULO 2492. VENTA DE LOS BIENES DEL DEUDOR. Los acreedores, con las excepciones indicadas en el artículo 1677, podrán exigir que se vendan todos los bienes del deudor hasta concurrencia de sus créditos, incluso los intereses y los costos de la cobranza, para que con el producto se les satisfaga íntegramente, si fueren suficientes los bienes, y en caso de no serlo, a prorrata, cuando no haya causas especiales para preferir ciertos créditos, según la clasificación que sigue.

ARTICULO 2493. CAUSAS DE LA PREFERENCIA. Las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca. Estas causas de preferencia son inherentes a los créditos, para cuya seguridad se han establecido, y pasan con ellos a todas las personas que los adquieren por cesión, subrogación o de otra manera. ARTICULO 2494. CREDITOS PRIVILEGIADOS. Gozan de privilegio los créditos de la primera, segunda y cuarta clase

ARTICULO 2499. CRÉDITOS DE TERCERA CLASE. La tercera clase de créditos comprende los hipotecarios. A cada finca gravada con hipoteca podrá abrirse, a petición de los respectivos acreedores, o de cualquiera de ellos, un concurso particular para que se les pague inmediatamente con ella, según el orden de las fechas de sus hipotecas. Las hipotecas de una misma fecha que gravan una misma finca, preferirán unas a otras en el orden de su inscripción. En este concurso se pagarán primeramente las costas judiciales causadas en él.

ARTICULO 2501. EJERCICIO DE LAS ACCIONES POR LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS Los acreedores hipotecarios no estarán obligados a aguardar las resultas del concurso general para proceder a ejercer sus acciones contra las respectivas fincas; bastará que consignen una cantidad prudencial para el pago de los créditos de la primera clase, en la parte que sobre ellos recaiga, y que restituyan a la masa lo que sobrare después de cubiertas sus acciones."

DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, las citadas en el texto del escrito de recurso y las demás que le sean aplicables.

Del Señora Juez, respetuosamente.

Johanna Mendoza.
KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO
C. C. No. 1.090.457.786 de Cúcuta
T. P. No. 264.228 del C. S. de la J.

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

San José de Cúcuta, Abril 10 de 2023.

Señores.
JUEZ 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA
E. S. D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO
RAD. **54001315300420230009000**
Dte. GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA
Ddo. CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO.

KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.090.457.786 de Cúcuta, portador de la T.P. N**o. 264.228** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de **GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS.,** con Nit. No.900.827.202-6, solicito al Juzgado disponer lo siguiente:

Se disponga la acumulación del proceso en referencia, al Proceso Ejecutivo con título hipotecario que se adelanta en el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUIITO DE CUCUTA, bajo el Radicado No. 54001315300320210011300, Dte. BANCO COOMEVA S.A. – BANCOMEVA y Ddo CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO, para que se tenga en cuenta en ese proceso, el crédito que se cobra en el asunto de la referencia, como crédito de tercer orden, contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor del **GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS,** de fecha 02 de marzo del 2020, como consta en la Escritura Pública No. 0382 del 02 de MARZO del 2020 de la NOTARIA SEXTA DE CÚCUTA, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 260-268048 de la Oficina de Registros Públicos de Cúcuta, dentro de la diligencia de remate que tendrá lugar el día 24 de abril de 2023 hora 8 am.

Se fundamenta la petición en el inciso final del art. 462 del CGP, concordante con el art. 468 Ibidem.

JOHANNA MENDOZA SERRANO
ABOGADA

549 3787
+ 57 316 6295 062
johanna.abog@outlook.com
Av. 5 Nº13 - 82 Of. 202
Edf. Centro de Negocios - Cúcuta

En caso de no acceder a la solicitud anterior de acumulación, pido al Juzgado, Oficiar Proceso Ejecutivo con título hipotecario que se adelanta en el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUIITO DE CUCUTA, bajo el Radicado No. 54001315300320210011300, Dte. BANCO COOMEVA S.A. – BANCOMEVA y Ddo CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO, para que se tenga en cuenta en ese proceso, el crédito que se cobra en el asunto de la referencia, **como crédito de tercer orden,** contrato de mutuo con garantía hipotecaria a favor del **GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA SAS,** de fecha 02 de marzo del 2020, como consta en la Escritura Pública No. 0382 del 02 de MARZO del 2020 de la NOTARIA SEXTA DE CÚCUTA, inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número 260-268048 de la Oficina de Registros Públicos de Cúcuta, dentro de la diligencia de remate que tendrá lugar el día 24 de abril de 2023 hora 8 am.

Del Señora Juez, respetuosamente.

Johanna Mendoza.
KELLY JOHANNA MENDOZA SERRANO
C. C. No. 1.090.457.786 de Cúcuta
T. P. No. 264.228 del C. S. de la J.