



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Dieciséis (16) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023).

Al Despacho el presente proceso Ejecutivo Singular de Mayor Cuantía promovida por BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de MERY ZENAIDA TORRES ORTEGA, para decidir lo que en derecho corresponda.

Bien se observa que en la pasada intervención de fecha 30 de marzo de 2023 visto en el archivo 006, la apoderada judicial de la parte demandante allegó escrito relacionado con la cesión del crédito de manos de DAVIVIENDA S.A., en favor de AECSA- ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A. Cesión frente a la cual se han impartido requerimientos para efectos de que se acreditara la legitimación de sus suscriptores, siendo el ultimo de ellos, aquel de fecha 18 de julio de 2023.

Precisamente con ocasión de lo anterior, se observa que mediante memorial de fecha 14 de agosto de 2023¹, el cesionario en cumplimiento de lo requerido, allegó: (i) Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad CESIONARIA, el cual da cuenta de que su representante legal coincide con aquel suscriptor de la cesión, esto es, el Dr. CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES. También allegó (ii) La escritura Publica No. 14.788 del 8 de julio de 2021 con la respectiva nota de vigencia al mes de agosto de 2023, de la cual deviene la legitimación de la dra. JACKELINE TRIANA CASTILLO quien suscribe la cesión en nombre de DAVIVIENDA S.A., lo que en efecto arriba a concluir que acreditada se encuentra la legitimación que en su momento se echó de menos.

Pasando ahora al contenido del contrato, emerge que el objeto del mismo se ciñe a la cesión de la totalidad del crédito que se involucra en este proceso y que se encuentra estrictamente en favor de la cedente.

Así pues, al observarse que es viable dicha subrogación convencional, la cual fue suscrita por cada una de las personas facultadas para ello como se indicó en líneas anteriores, por la totalidad de los créditos 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.

Por estas razones y en mérito de lo expuesto, la Juez Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

¹ Archivo 015

RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR la cesión del crédito que se cobra en el presente proceso ejecutivo, de manos de DAVIVIENDA S.A., en favor de AECSA ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A., conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: En consecuencia, de lo anterior **TÉNGASE** como acreedor cesionario del crédito que aquí se cobra a ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZA S.A., por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: NOTIFÍQUESE lo anterior a la parte demandada, a través de la anotación en estado de esta providencia.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Sandra Jaimes Franco

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **687e73236dc516d0567a2b1f84f599bfd518923152efd5f56c7105be27ba09ec**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Hipotecario radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2016-00205-00** adelantado por **BANCO DE BOGOTA** a través de apoderado judicial, contra **LEIDER JESUS URBINA PABON** para decidir lo que en derecho corresponda.

Mediante mensaje de datos adiado del 14 de agosto de 2023 (*archivo No. 061*), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC allega certificado del avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 276 – 119; en tal virtud efectuada la revisión del expediente a efectos de determinar el trámite al mismo, se evidencia que mediante proveído del 30 de agosto de 2018 se dispuso correr traslado del avalúo comercial del bien inmueble referido aportado por la parte ejecutante, requiriéndosele para que allegara el avalúo catastral del mismo, librándose comunicación al IGAC para tal efecto, sin que la parte actora hubiese allegado el mismo, al punto que en auto del 26 de marzo de 2019, se le requirió para que informara las resultas de la obtención de dicho avalúo catastral para poder resolver sobre el avalúo final del bien inmueble objeto de cautela, sin que se hubiese tenido respuesta alguna.

Posteriormente ante la solicitud de fijación de fecha para diligencia de remate del bien inmueble objeto de garantía real, esta operadora judicial en providencia del 09 de agosto de 2022, negó tal petición y requirió nuevamente a la parte ejecutante con el fin de que allegara el avalúo catastral del inmueble, librándose comunicación a la Alcaldía de Cúcuta para tal efecto, sin que la parte actora hubiese allegado el avalúo catastral requerido, habiendo mediante correo electrónico del 23 de julio de 2023, solicitado que se oficiara a quien correspondiera para la obtención del avalúo catastral del bien inmueble embargado, accediéndose a tal pedimento en auto del 27 de julio de 2023, librándose y remitiéndose la respectiva comunicación al IGAC, en virtud de la cual se allego la certificación mencionada al inicio de esta providencia.

Conforme lo anterior, sería del caso entrar a resolver sobre el avalúo final del bien inmueble objeto de cautela identificado con matrícula inmobiliaria No. 276-119, sino se observará que el avalúo comercial respecto del cual se corrió traslado en auto del 30 de agosto de 2018, data del 19 de julio de 2018, y como quiera que precisamente en aplicación a lo dispuesto en numeral 4 de artículo 444 del C. G. del P., considero que el avalúo catastral no era idóneo para establecer el precio real del inmueble allegando para tal efecto un avalúo comercial, razón por la cual esta juzgadora en aras de salvaguardar la igualdad e interés los derechos patrimoniales de las partes, dispondrá requerir a la parte demandante para que se sirva allegar un avalúo comercial actualizado.

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

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al apoderado judicial del ejecutante para que allegue un avalúo comercial actualizado del bien inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria No. 276 – 119**, conforme lo expuesto en la parte motiva.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **319501e6c46e2ee7dd2cccd653bcaa0ef48f5255f8c2dc59138ea4bbf32a42ef**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:03 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

San José de Cúcuta, Dieciséis (16) de Agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Ejecutivo Hipotecario radicado bajo el número 54-001-31-53-003-2016-00250-00 adelantado por BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de WISTON FABIAN CLAVIJO CACERES y CLAUDIA LILIANA BOADA OSORIO, para decidir lo que en derecho corresponda.

Con ocasión del auto anterior, vemos que el CENTRO DE CONCILIACION EQUIDAD JURIDICA, intervino aduciendo que debe darse cumplimiento a lo ordenado en el acta de negociación, nuevamente si especificar si el levantamiento de las cautelas allí impartido corresponde el de bienes inmuebles, puntualmente, el aquí perseguido. Ello, por cuanto nada se especificó y el acuerdo de negociación no comprendió en forma exclusiva la enajenación de inmuebles o acciones similares.

Por lo anterior, se requerirá por ultima vez a la OPERADORA DE LA INSOLVENCIA DEL CENTRO DE CONCILIACION DE LA ASOCIACION EQUIDAD JURIDICA, Dra. NATALIA RESTREPO JIMENEZ, para que ESPECIFIQUE de manera clara y con indicación precisa si la orden contentiva en el Numeral 15 del ACUERDO DE PAGO celebrado al interior del proceso de la señora CALUDIA LILIANA BOADA OSORIO involucra el desembargo (de la cuota parte) **del bien inmueble** perseguido con ocasión de la garantía real.

Adviértasele NUEVAMENTE al operador de la insolvencia que en este asunto no se ha materializado medida cautelar diferente tendiente al embargo de dineros de la misma, precisamente porque la naturaleza de este asunto persigue exclusivamente el bien objeto de la hipoteca. **Ofíciase en tal sentido, adjuntándose copia del presente auto.** Una vez se tenga resultados de la información requerida, vuelva el expediente al despacho para proveer lo pertinente.

Finalmente, se requerirá a la parte ejecutante para que emita pronunciamiento respecto de la situación acaecida, esto atendiendo el interés que le asiste en el inmueble que finalmente funge como garantía real en este asunto.

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

RESUELVE:

PRIMERO: REQUIERASE NUEVAMENTE al OPERADOR DE LA INSOLVENCIA DEL CENTRO DE CONCILIACION DE LA ASOCIACION EQUIDAD JURIDICA, Dra. NATALIA RESTREPO JIMENEZ, para que **ESPECIFIQUE de manera clara**

y con indicación precisa si la orden contentiva en el Numeral 15 del ACUERDO DE PAGO celebrado al interior del proceso de la señora CALUDIA LILIANA BOADA OSORIO involucra el desembargo (de la cuota parte) del **bien inmueble** perseguido con ocasión de la garantía real y en ese sentido efectúen la petición.

Adviértase al operador de la insolvencia que en este asunto no se ha materializado medida cautelar diferente tendiente al embargo de dineros de la misma, precisamente porque la naturaleza de este asunto persigue exclusivamente el bien objeto de la hipoteca. **Ofíciase en tal sentido, adjuntándose copia del presente auto.** Una vez se tenga resultados de la información requerida, vuelva el expediente al despacho para proveer lo pertinente.

SEGUNDO: REQUIERASE a la parte ejecutante para que emita pronunciamiento respecto de la situación acaecida, esto atendiendo el interés que le asiste en el inmueble que finalmente funge como garantía real en este asunto, debiendo tener en cuenta para ello, lo aquí motivado.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b6a766a8c24d9b999c781c533a7ccad02850abf620c8a1a44a0567b45b34e27e**

Documento generado en 16/08/2023 11:04:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo singular radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2018-00138-00** adelantado por **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, a través de apoderado judicial, en contra de **OSCAR HUMBERTO MENDOZA GELVEZ**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Mediante memorial obrante a folio que precede (*ver archivo 007*) el apoderado judicial de la actora solicita se decrete el embargo y retención de las sumas de dinero depositadas en cuenta corriente de ahorros o que a cualquier otro título bancario o financiero posea el señor CARLOS HUMBERTO MENDOZA GELVEZ identificado con la CC. No. 13.198.123 en el BANCO GNB SUDAMERIS, sin embargo al revisar el plenario se observa que este despacho ya accedió a lo solicitado por el demandante mediante auto del 21 de junio de 2023 (*archivo 003*), enviando la Circular No. 2023-052 de 04 de julio de 2023 (*ver archivo 006*) a fin de materializar dicha medida, la cual fue enviada con copia al correo del apoderado del ejecutante juridica@acettlda.com, razón por la cual se deberá ordenar a la parte actora estarse a lo resuelto por este juzgado en el auto mencionado.

No obstante, a lo anterior se ordenará por secretaria reiterar el envío de la Circular No. 2023-052 de 04 de julio de 2023 al correo notificacionesjudiciales@gnbsudameris.com.co, aclarándose al peticionario que el nombre del demandando es OSCAR y no CARLOS, no obstante se observa el mismo número de identificación.

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

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a la parte actora estarse a lo resuelto mediante auto del 21 de junio de 2023 (*archivo 003*), enviando la Circular No. 2023-052 del 04 de julio de 2023 (*ver archivo 006*) a fin de materializar dicha medida, la cual fue enviada con copia al correo del apoderado del ejecutante juridica@acettlda.com, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: ORDENAR por secretaria reiterar el envío de la Circular No. 2023-052 del 04 de julio de 2023 al correo notificacionesjudiciales@gnbsudameris.com.co

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **766e2133cb79fc8c01d8faa14a13eab30f6918c67d26df7baa19464ee3e765b8**

Documento generado en 16/08/2023 11:04:57 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Dieciséis (16) de Agosto de Dos Mil Veintitrés (2.023).

Se encuentra al Despacho la presente demanda promovida por INSTITUTO NACIONAL DE VIAS -INVIAS, a través de apoderado judicial, en contra de CARMEN ALICIA CHACON GUERRERO, para decidir lo que en derecho corresponda.

Revisado el expediente, solicita en el archivo 026, el apoderado judicial de la demandada en este asunto, la entrega del título judicial en favor de su representada, pedimento que implica que de manera previa, se requiera a la parte demandante INVIAS, para que allegue con destino a este asunto, los soportes que den cuenta de las consignaciones efectuadas respecto de los rubros a que se hizo alusión en el numeral SEGUNDO de la sentencia judicial emitida el pasado 26 de mayo de 2022.

Así, mismo se requerirá para que informen de la entrega definitiva del bien inmueble, ello igualmente en cumplimiento de la referida sentencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: REQUIERASE POR SEGUNDA VEZ a la parte demandante INVIAS, para que allegue con destino a este asunto, los soportes que den cuenta de las consignaciones efectuadas respecto de los rubros a que se hizo alusión en el numeral SEGUNDO de la sentencia judicial emitida el pasado 26 de mayo de 2021. Así mismo, para que informe de la entrega definitiva del inmueble como orden allí consagrada, Para el efecto se concede el termino de diez (10) días.

SEGUNDO: Una vez informado lo anterior, se resolverá lo pertinente frente al pedimento de entrega de depósitos judiciales que efectúa el apoderado de la demandada.

TERCERO: POR SECRETARIA líbrense las comunicaciones de rigor en forma insistente a la autoridad requerida para obtener el recaudo de la información requerida.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ae79ce6cc28e88581c283e5550d8956dae891435209a93902854326e1ecd6588**

Documento generado en 16/08/2023 11:04:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, dieciséis(16) de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

Se encuentra el Despacho el presente proceso Verbal de Responsabilidad Civil Medica radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2018-00287-00** propuesto por la señora NURY CAROLINA BERNAL DIAZ, JHON JAIDER MOGOLLÓN CASADIEGO quienes actúan en nombre propio y en representación de sus menores hijos JHON ESTEBAN MOGOLLÓN DIAZ y JAIDER SAMUEL MOGOLLÓN DIAZ y los señores MYRIAM DIAZ y WILMER JULIO DIAZ a través de apoderada judicial, en contra de MEDIMAS EPS-S, CAFESALUD EPS, CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE NORTE DE SANTANDER –COMFANORTE – y los galenos HUMBERTO DARÍO GALVIS GARCÍA y LUIS ALFONSO RICO HERNÁNDEZ, para decidir lo que en derecho corresponda., para decidir lo que en derecho corresponda.

Se observa que el día 14 de agosto de 2023, se allego al correo institucional del despacho, solicitud efectuada por el Dr. CARLOS CORRALES CELIS, por medio de la cual acredita la comunicación enviada a la demandada MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN donde le informa la renuncia presentada a su mandato, razón por la cual se aceptara dicha renuncia y se requerirá a la demandada referida para que proceda a designar nuevo apoderado.

Por lo expuesto, la Juez Tercera Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la renuncia del poder solicitado por el Dr. CARLOS CORRALES CELIS en su condición de apoderado de la demandada MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, conforme se anotó en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR a MEDIMÁS EPS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN para que proceda a designar nuevo apoderado. RESALTANDOLE que mediante proveído adiado del 02 de junio del año en curso se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia EN FORMA VIRTUAL de qué trata el artículo 373 del Código General del Proceso, para los **días 30 y 31 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 8:00 a.m.** Oficiese en tal sentido

COPIESE Y NOTIFIQUESE.

Sandra Jaimes Franco

Firmado Por:

Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6245923adf2ed0ed0ebf8d6a7585adacd48870677d1414405c964e1e62fe1c61**

Documento generado en 16/08/2023 11:04:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho la presente demanda ejecutiva singular radicada bajo el No. 54-001-3153-003-**2019-00053-00** promovida por JOSE JOAQUIN CASTELLANOS FAJARDO (QEPD), a través de su apoderado judicial en contra de JORGE APARICIO LAGUADO, MARIO APARICIO LAGUADO y OMEIDA ROJAS SUESCUN, para decidir lo que en derecho corresponda.

Revisado el expediente se observa que mediante oficio No. 405 del 10 de agosto de 2023 recibido el día Jue 10/08/2023 17:20 (*ver archivo 010*) el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta informa que TOMA NOTA del embargo del remanente decretado por este despacho, toda vez que es el primero que se registra, razón por la cual se pondrá en conocimiento de la parte actora para lo que considere pertinente.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta.

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR el oficio No. 405 del 10 de agosto de 2023 recibido el día Jue 10/08/2023 17:20 (*ver archivo 010*) proveniente del Juzgado Quinto Civil del Circuito de Oralidad de Cúcuta donde informa que TOMA NOTA del embargo del remanente decretado por este despacho, toda vez que es el primero que se registra y **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte actora para lo que considere pertinente.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **17129e76a6f46c60f352b6147abc3f2f5146c3e351079d2201a5635d690216d4**

Documento generado en 16/08/2023 11:04:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Dieciséis (16) de Agosto de Dos Mil Veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente proceso ejecutivo HIPOTECARIO identificado con el radicado No. 54-001-31-53-003-**2019-00257-00** promovido por BANCO COOMEVA S.A., a través de apoderado judicial, en contra de ANTONIO MARIA RIOS LOPEZ, para decidir lo que en derecho corresponda.

En el pasado auto, además de la aprobación del remate, entre varios aspectos se ordenó el fraccionamiento del Depósito Judicial No. 451010000989098 por la suma de (\$77.000.000), atendiendo que debía RESERVARSE lo atinente a los conceptos de impuestos y demás rubros tipificados en el numeral 7° del artículo 455 del C.G.P. Dicho fraccionamiento, se ordenó así: *“(i) Un título judicial por valor de (\$62.000.000) para ser entregado a la parte ejecutante BANCO COOMEVA S.A.; (ii) y un segundo título judicial por valor de (\$15.000.000), para efectos de reservar los gastos referidos en la disposición en comento, suma de la cual se dispondrá lo necesario para satisfacer estos rubros...”*.

Orden en comento que no se ha perfeccionado en razón a las múltiples peticiones pendientes de resolución, entre ellas aquella relacionada con la forma en que la parte demandante sugiere el pago, como lo es, con abono a la cuenta, lo que describe en el archivo 087 y reitera en el archivo 108 de este expediente.

Y precisamente teniendo en cuenta que el rematante, ya acreditó los gastos sufragados con ocasión del pago de impuestos y de administración del inmueble, como emerge del archivo 088 del expediente, amerita ello de una modulación de la orden, toda vez que para entonces se desconocía el valor sufragado, por los conceptos de que trata el artículo 455 (Numeral 7°) del CGP, como lo es: **“Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado...”**, es decir, la suma acreditada de (\$10.931.809).

En este sentido, se ordenará **un nuevo fraccionamiento** del Depósito Judicial No. 451010000989098 por la suma de (\$77.000.000), en dos nuevos títulos así: (i) uno por valor de (\$10.931.809) para ser entregado en favor del rematante señor GABRIEL NUÑEZ, y otro (ii) por valor de (\$66.068.191) para ser entregado a BANCO COOMEVA S.A., pago o entrega que respecto de esta última se efectuara con abono a cuenta como se peticiona, siempre que se allegue la CERTIFICACION BANCARIA vigente a la cual solicita la transferencia de los dineros correspondientes (en la ejecutoria del presente auto). Misma consideración que deberá ser tenida en cuenta para el pago del otro título judicial, del que se impartió orden en el pasado auto de fecha 28 de junio de 2023, esto es,

el identificado con el No. 451010000989742 por la suma de (\$79.041.400). Por secretaria procédase de conformidad.

Con las ordenes hasta aquí otorgada relacionada con el pago de los depósitos judiciales descritos, entiéndase resuelta la solicitud de la apoderada judicial de la parte demandante, obrante en el archivo 083.

De manera conjunta con lo anterior, debe derivarse que, la relación de los demás gastos sufragados por el rematante, de las que informó en su intervención vista en el archivo 104 de este expediente, así como en intervención de fecha 16 de agosto de 2023 a las 10:35 am (relacionada con el pago de condominio del mes de agosto), no están llamadas a ser reconocidas, pues el legislador tipificó taxativamente los conceptos que involucraba la reserva del producto del remate, sin que en estos se encuentren los gastos sufragados con ocasión a su protocolización y registro, siendo ellos propios de su condición de propietario.

Por otra parte, en el archivo 095, figura solicitud del señor secuestre ROBER ALFONSO JAIMES, quien refiere que, en cumplimiento de lo ordenado por el despacho, acudió al inmueble para efectos de perfeccionar la entrega conforme correspondía y que una vez llegado al mismo el demandado le informó que no tenía a donde irse y que su esposa estaba padeciendo de cáncer, solicitando por razón de ello, que se libre despacho comisorio para la materialización de una diligencia de entrega, al tiempo que solicita se tasen sus honorarios definitivos.

Pues bien, en lo atañadero al primer punto, se observa que en similar sentido intervino el aquí demandado como deviene del archivo 099, aduciendo que, no le resulta fácil conseguir una habitación en arrendamiento por su situación económica, así mismo que existen aspectos de carácter humanitario que deben ser tenidos en cuenta para la entrega que se requiere, en tanto que su esposa se encuentra en tratamiento de cáncer, con un delicado estado de salud, quien se encuentra en nueva fase de exámenes y quimioterapias con contraste, por lo que un trasteo le afectaría su salud emocional, física y psicológica.

Por su parte el rematante, como deviene del archivo 106 del expediente, solicita colaboración del despacho en el sentido de que se le esclarezca sobre la entrega del bien, aduciendo en particular que el demandado solicitó un plazo de entrega de 45 días, los que a su juicio ya transcurrieron desde el auto que dispuso la aprobación del remate.

Teniendo en cuenta que las aludidas peticiones se centran en una misma cuestión se decidirán de forma conjunta, accediendo al pedimento del rematante, en el sentido de otorgarle el termino solicitado, que lo fue, por 45 días, mismo que ha de entenderse peticionado desde el día 12 de julio de 2023 (véase el archivo 099), cuyo fenecimiento lo es, hasta el día 26 de agosto de 2023. Conclusión a la que se llega en alcance a los argumentos que expone el demandado, mismos que para este despacho se sustentan en la buena fe y en la dignidad humana de quien identifica como su esposa, cuyo padecimiento en su salud, se soporta con la historia clínica allegada, la que en efecto da cuenta de su delicado estado de salud.

En este sentido, se otorgará hasta el día 26 de agosto de 2023, para que, se materialice la entrega respectiva del inmueble. Vencido el mismo, sin que se haya informado de las resultas de la entrega en forma positiva por parte del secuestre, a

quien se le comunicará de esta decisión para efectos de que proceda de conformidad, deberá volver el expediente al despacho para proveer lo pertinente para librar el despacho comisorio para el perfeccionamiento del mismo por medio de la autoridad competente, en caso de que a ello hubiere lugar.

Con lo hasta aquí decidido entiéndase resuelta la solicitud que efectúa el señor Gabriel Núñez, con la que insiste en la entrega del inmueble, la cual luce en el archivo 110 del expediente digital.

Finalmente, en lo atinente a la fijación de honorarios definitivos a que se hace mención por parte del señor secuestre, atendiendo que el Acuerdo No. 1516 de 2002 establece que, dicha remuneración tiene lugar cuando ha fenecido en encargo respectivo, lo que en este asunto se traduce a la entrega, una vez materializada la misma, se emitirá la decisión que al respecto corresponda.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENESE un nuevo fraccionamiento del Depósito Judicial No. 451010000989098 por la suma de (\$77.000.000), en dos nuevos títulos así: (i) uno por valor de (\$10.931.809) para ser entregado en favor del rematante señor GABRIEL NUÑEZ, y otro (ii) por valor de (\$66.068.191) para ser entregado a BANCO COOMEVA S.A., pago o entrega que respecto de esta última se efectuara con abono a cuenta como se peticiona, siempre que se allegue la CERTIFICACION BANCARIA vigente a la cual solicita la transferencia de los dineros correspondientes en el término de la EJECUTORIA de este auto.

Misma consideración que deberá ser tenida en cuenta por la secretaria, para el pago del otro título judicial, del que YA se impartió orden en el pasado auto de fecha 28 de junio de 2023, esto es, el identificado con el No. 451010000989742 por la suma de (\$79.041.400). Lo anterior, de conformidad con lo motivado. Por secretaria procédase de conformidad.

SEGUNDO: Entiéndase con lo dispuesto en el numeral anterior, resuelta la solicitud de la apoderada judicial de la parte demandante, obrante en el archivo 083.

TERCERO: PRECISAR que no están llamados a ser reconocidos los conceptos a que hace alusión el rematante en su intervención del archivo 104 de este expediente, por cuanto escapan de lo previsto por el legislador en tal sentido. Ello, de conformidad con lo motivado.

CUARTO: OTORGUESE como plazo definitivo para que se materialice la entrega respectiva del inmueble objeto de remate, el día 26 de agosto de 2023. Comuníquese al secuestre de esta decisión para que proceda a efectuar la entrega y atendiendo a las resultas de ello, deberá volver el expediente al despacho para proveer lo pertinente para librar el despacho comisorio para el perfeccionamiento del mismo por medio de la autoridad competente, si a ello hubiere lugar.

COMUNIQUESE al peticionario ANTONIO MARIA RIOS LOPEZ y al rematante del plazo otorgado.

QUINTO: Con lo decidido en el numeral anterior entiéndanse resueltas las solicitudes que hace el señor secuestre en el archivo 099 y el rematante en los archivos 104 y 110 del expediente, respecto de la entrega del inmueble.

SEXTO: Una vez efectuada la entrega se emitirá la decisión que corresponda relacionada con la fijación de honorarios definitivos que petitiona el señor secuestre. Lo anterior, de conformidad con lo motivado.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **70a12ecc8b4229f664e57bdfc9eff8409ee65a8f96a34fd3527a316a10346d5d**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:00 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Dieciséis (16) de Agosto de dos mil veintitrés (2.023)

Se encuentra al despacho el presente proceso Ejecutivo hipotecario, promovido por BANCOOMEVA, a través de apoderada judicial, en contra de CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO, para decidir lo que en derecho corresponda.

ANTECEDENTES

Mediante auto que antecede de fecha 05 de mayo de 2023, este despacho judicial dispuso aprobar el remate efectuado el 24 de abril de 2023, por medio del cual se adjudicó a un tercero postor, el bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-268048 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por la suma de Ciento Treinta Millones Ciento Setenta y Cinco Mil Pesos (\$130.175.000), equivalente al 70% del valor total del inmueble, por tratarse de un oferente distinto del acreedor hipotecario.

Así mismo, se dispuso CANCELAR el embargo que con ocasión del adelantamiento de este proceso recaía sobre el bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-268048 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, registrado en la Anotación No. 020 el cual se hubiere comunicado mediante Oficio No. 2021-02435 del 26 de noviembre de 2021. También se canceló la orden de secuestro que recaía sobre el bien inmueble adjudicado, entre las demás ordenes derivadas de la adjudicación de conformidad con lo establecido en el artículo 455 del C.G.P.

Con ocasión de lo anterior, compareció la apoderada judicial de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., aduciendo que su intervención la hace como tercero interesado, trayendo como fundamentos de hecho y de derecho, los siguientes;

Que al interior del proceso que se adelanta ante este juzgado, se le citó y concedió el termino de 20 días para hacerse parte en el proceso, sin que se le hubiere notificado en debida forma al mismo para hacer valer correctamente el derecho crediticio que le correspondía.

Indica que, para resolver la vinculación de su representada, el juzgado mediante decisión fechada del 18 de noviembre de 2022, rechazó su vinculación con el argumento de ser extemporánea, sin observar la indebida notificación efectuada, pues en la misma se indicó que el termino para hacerse parte en el proceso era de 10 días y no de 20 días como si se hizo en el auto que rechazó, haciéndole incurrir en un error judicial a su representada.

Refiere que, en aras de dar trámite rápido y oportuno al caso, presentó en forma separada, como en el mismo auto se recomendó y por así preverlo el artículo 462 CGP, demanda ejecutiva con garantía real, la cual correspondió en conocimiento al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, bajo el radicado 54001315300420230009000.

Menciona que, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, colocó en conocimiento de este juzgado, que debía tenerse en cuenta la prelación del acreedor hipotecario en su proceso, como acreedor de segundo grado y el embargo de remanentes, lo que aduce fue negado por este juzgado mediante providencia del 28 de marzo de 2023.

Informa que, ante la decisión adoptada, insistió en memorial de fecha 10 de abril de 2023, reenviado el día 13 de abril de la misma anualidad, ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, de la prelación del crédito de su mandante y la acumulación del proceso 54001315300420230009000 al del Juzgado Tercero Civil del Circuito bajo el Radicado No. 54001315300320210011300, memorial al que refiere no se le ha dado trámite por parte de la aludida unidad judicial, señalando que incluso su pedimento no figura registrado en el sistema de consultas de procesos; y, sin embargo, insistió en el mismo, el día 25 de abril de 2023, ante el Juzgado de la causa.

Menciona que su representada cumplió con presentar su demanda ejecutiva con título hipotecario, situación que refiere no fue observada por este juzgado, cuando lleva a cabo la diligencia de remate y luego dispone la aprobación del mismo en el auto que hoy recurre, lo que a su juicio es demostrativo de que no se hizo el control de legalidad que correspondía por mandato legal y como director del proceso, para no afectar los derechos de terceros como acreedores hipotecarios.

Sostiene que a su representado debe protegerse su crédito privilegiado, respetándole su derecho como mejor postor en la diligencia de remate, lo cual no se produjo a su juicio, en atención a que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta no dio trámite en oportunidad a la solicitud que elevara.

Por lo anterior solicita que se revoque y deje sin efectos la diligencia de remate celebrada el día 24 de abril de 2023, así como el auto de fecha 5 de mayo de 2023 con el que se dispuso la aprobación del mismo, por afectar el derecho fundamental al Debido Proceso, Defensa de un tercero acreedor de buena fe, como lo es su representada GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTUTRA S.A.S., adoptando el juzgado de la causa todos los correctivos necesarios desde la notificación del acreedor hipotecario y encausando el trámite que por ley corresponda, además de dar espera a que el Juzgado Cuarto Civil del Circuito resuelva la solicitud presentada, relacionada con la acumulación del proceso y la prelación del crédito.

Al tiempo con lo anterior, solicita que se suspenda el proceso, hasta que se decida lo pertinente por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cúcuta, y dicha decisión cobre firmeza.

Y finalmente, que se le informe a su representada de la próxima fecha que se determine para llevar a cabo la diligencia de remate y pueda participar en ella con su prelación de crédito con mejor derecho, para no afectar así sus derechos constitucionales y legales.

TRASLADO

Del recurso descrito, se corrió por la secretaría el respectivo traslado, mediante fijación en lista fechada del 18 de mayo de 2023, existiendo único pronunciamiento de la apoderada judicial de la parte demandante como deviene del archivo 093 en el que puntualizó de las actuaciones desplegadas para notificar a la acreedora hipotecaria, solicitando la no prosperidad de las peticiones propuestas por la misma con la formulación de su recurso.

CONSIDERACIONES

Como cuestión previa y a efectos de establecer la legitimación que le asiste al recurrente, recordemos que la misma deviene de la situación jurídica del inmueble, pues figura registrada anotación en el respectivo certificado de tradición del inmueble aquí perseguido, relacionada con un gravamen hipotecario de segundo grado en favor de quien recurre, esto es, del GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., así:

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-03-2020 Radicación: 2020-260-6-7152	
Doc: ESCRITURA 382 DEL 02-03-2020 NOTARIA SEXTA DE CUCUTA	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: VILLASMIL CRESPO CARMEN XIOMARA	CC# 60276358
A: GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S.	NIT# 9008272026

Y siendo así, no cabe duda que la decisión emitida relacionada con la aprobación del remate celebrado el día 24 de abril de 2023 mediante providencia del 5 de mayo de la misma anualidad le repercute, dado el interés que del bien inmueble le asiste.

Así, antes de entrar a determinar si hay lugar a reponer o no el auto impugnado (puesto que es este en ultimas el medio impugnatorio el invocado), vale la pena precisar que el Recurso de Reposición tiene como principio que las partes puedan cuestionar las decisiones que hace el juez mediante providencias, que se denominan autos, con el objeto de que este revoque o reformen los errores cometidos en estos, bien por aplicación equivoca de la norma o por

inobservancia de supuestos fácticos o probatorios que sirvieron de fundamento para su adopción, y reparar el perjuicio latente en la resolución recurrida, pero siempre partiendo de predicar el error respecto de la providencia cuestionada, encontrándose que el presente caso podría tratarse de la segunda hipótesis descrita, afirmación que se hace atendiendo los argumentos esbozados.

Planteado lo anterior, se tiene que el asunto en concreto se ciñe en la inadecuada observancia en que pudo incurrir el despacho al momento de proceder con la aprobación de la diligencia de remate llevada a cabo el día 24 de abril de 2023, toda vez que, a juicio del recurrente, desde dicha diligencia se pasó por alto haberle otorgado su condición de acreedor con mejor derecho, solicitando de manera conjunta con la reposición que se efectúe el control de legalidad respectivo, y que con ocasión de ello, se le permita participar en la subasta que se programe, pero trayendo como detonante de todo ello, un argumento ceñido a que su notificación no se efectuó en debida forma.

Pues bien, del contenido de sus argumentos, y en el orden de las cosas, no cabe duda que desde lo procesal, se intenta formular una nulidad por indebida notificación para su comparecencia al proceso, punto respecto del cual diremos **desde ya** que, con la sola presentación de la demanda que hiciera la acreedora hipotecaria GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., el día 27 de octubre de 2022, se saneó cualquier irregularidad de las tipificadas en el artículo 133 del C.G.P., entre ello, la destinada a la notificación, pues recordemos actuó sin que para entonces la propusiera, esperando a la decisión que aprobó el remate para formularla.

Entonces, lo que pudiere ser una nulidad en torno a la notificación fue saneada de conformidad con lo tipificado en el numeral 1° del artículo 136 ibidem, esto es: ***“Cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.”***, invitando ello al rechazo de plano bajo la óptica de lo que pudiere ser una causal de nulidad, conclusión que encuentra sustento además, en lo normado en el artículo 135 ibidem, que enseña: ***“El juez rechazará de plano la solicitud de nulidad que se funde en causal distinta de las determinadas en este capítulo o en hechos que pudieron alegarse como excepciones previas, o la que se proponga después de saneada o por quien carezca de legitimación”***.

No obstante, en aras de esclarecer cualquier situación relacionada con una irregularidad al respecto que pueda inclusive ameritar la intervención del despacho para adoptar alguna medida de saneamiento en tal sentido, en ejercicio del control de legalidad, encontramos que:

En el archivo 048 del Cuaderno principal, obra mensaje de datos de la apoderada judicial de la demandante principal, fechado del 26 de septiembre de 2022 a las 4:53 pm, contentivo de la notificación electrónica realizada a la acreedora

hipotecaria GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S, bajo la luz de lo establecido en la ley 2213 de 2022.

Se acompañó la misma del soporte de envío de la empresa TELEPOSTAL, con fecha de remisión 23 de septiembre de 2022, indicándose en el mismo “NotificaciónElectronicaJUZGADO”, con destino al correo electrónico de la acreedora hipotecaria citada INMOBILIARIACASAFUTURA@HOTMAIL.COM correo electrónico que tratándose de una persona jurídica, fue debidamente acreditado coincidiendo además con aquel identificado en el acápite de notificaciones de aquella demanda que se quiso acumular. Esta remisión se acompañó de certificación emitida por la aludida empresa de envíos, de la que se determina como “OBSERVACIONES Y OTROS”: “Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada”; y en resumen se certificó:

EL MENSAJE DE DATOS LLEGO A LA BANDEJA DE ENTRADA DE :	SI
TOTAL DE APERTURAS HAS TA EL MOMENTO	: 3
IP DE LA PRIMERA APERTURA	: Cúcuta, Colombia 161.18.201.255
ADJUNTOS AL MENSAJE	NOTIFICACION PERSONAL AUTO ACREEDOR PRENDARIO, DEMANDA Y ANEXOS

A continuación, se reportó;

Reporte resumido

Remitente: notificacionescucuta3@telepostalexpress.co
Destinatario: inmobiliariacasafutura@hotmail.com
Fecha: Septiembre 23 de 2022, 04:05:16 GMT-0500
Asunto: Notificacion Electronica: E00009862
Estado: Entregado

A continuación se ve el tránsito de la comunicación enviada a inmobiliariacasafutura@hotmail.com a través de los diferentes servidores organizado por orden cronológico.

Envío del correo

Septiembre 23 de 2022 a las 04:05:16 GMT-0500

Enviado por notificacionescucuta3@telepostalexpress.co

◦ Enviado a: inmobiliariacasafutura@hotmail.com

◦ Asunto: Notificacion Electronica: E00009862

Recibido por Amazon Simple Email Service (SES)

Septiembre 23 de 2022 a las 04:05:22 GMT-0500

◦ Respuesta del servidor: Entregado

◦ Destinatario: inmobiliariacasafutura@hotmail.com

Y, se certificó el respectivo el recibido y apertura del mismo, así:

Recibido por el servidor de correo electrónico

Septiembre 23 de 2022 a las 04:05:27 GMT-0500

Este día el correo llegó a la bandeja de entrada de inmobiliariacasafutura@hotmail.com

◦ Respuesta del servidor: 250 2.6.0 <010001836c2b55e0-e9c6de27-fe75-4749-9eac-40f6f8196d66-000000@email.amazones.com> [InternalId=120984933764711, Hostname=BY5PR14MB3862.namprd14.prod.outlook.com] 58793 bytes in 0.540, 106.272 KB/sec Queued mail for delivery -> 250 2.1.5

◦ Ip del servidor: 104.47.13.33

◦ Tiempo de procesamiento: 4502 milisegundos

Apertura por parte del destinatario

Septiembre 23 de 2022 a las 05:17:08 GMT-0500

inmobiliariacasafutura@hotmail.com abrió el correo por primera vez.

◦ Ubicación de la primer apertura: Cúcuta, Colombia

◦ IP de la primera apertura: 161.18.201.255

◦ Total de aperturas hasta el momento: 3

Dentro de los anexos cotejados, se observa que se incluyó el respectivo auto de fecha 19 de septiembre de 2022, en el que se dispuso la notificación de la también

acreedora hipotecaria GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., en el que se indicó el término y se precisó la norma regulatoria de la citación en comento. También se acompañó la notificación del mandamiento de pago proferido con ocasión de la acción ejecutiva incoada por BANCOOMEVA en contra de CARMEN XIOMARA VILLASMIL CRESPO, el escrito de demanda y anexos que acompañaron la misma.

Entonces, pese a lo que pudiera ser una inconsistencia relacionado con el término otorgado al que hace referencia la parte recurrente, debe recordarse que la ley 2213 de 2022, en su artículo 8° sintetiza la notificación con el simple “... **envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio...**”, bastando entonces la remisión de la providencia a notificar y de ser el caso los anexos.

Para el perfeccionamiento de esta notificación, también previó el legislador que: “...**los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje...**”. Todo ello para precisar que deben encontrarse acreditados dos elementos, el primero, el envío de la providencia; y el segundo, el soporte de recibido del mensaje de datos en tal sentido direccionado, sin ninguna acotación adicional al respecto, por lo que de encontrarse reunidos estos elementos desencadenaría en la efectividad del enteramiento del demandado de la providencia a notificarse que es en ultimas el espíritu de la norma frente a las notificaciones.

Para dar mayor sustento de esta conclusión, recordemos que, recientemente la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia No. STC4204-2023 del 3 de mayo de 2023, Magistrado Ponente Dr. FRANCISCO TERNERA BARRIOS, frente a la posibilidad de notificación electrónica, sostuvo:

“En consonancia con ello, esta Sala ha precisado que, acreditado en forma idónea que se envió la notificación, según la verificación que en ese sentido debe hacer el Juzgador, ha de entenderse que esta se surtió, por lo que es deber del demandado desvirtuar esa presunción, así:

En ese sentido, tal circunstancia puede verificarse -entre otros medios de prueba- a través i). del acuse de recibo voluntario y expreso del demandado, ii). del acuse de recibo que puede generar automáticamente el canal digital escogido mediante sus «sistemas de confirmación del recibo», como puede ocurrir con las herramientas de configuración ofrecidas por algunos correos electrónicos, o con la opción de «exportar chat» que ofrece WhatsApp, o inclusive, con la respectiva captura de pantalla que reproduzca los dos «tik» relativos al envío y recepción del mensaje, iii). de la certificación emitida por empresas de servicio postal autorizadas y, iv). de los documentos aportados por el demandante con el fin de acreditar el cumplimiento de las exigencias relativas a la idoneidad del canal digital elegido.

Sobre este último aspecto vale la pena precisar que, del cumplimiento de esas cargas, también es posible presumir la recepción de la misiva... Igualmente, no hay problema en admitir que -por presunción legal- es con el envío de la providencia como mensaje de datos que se entiende surtida la notificación personal y, menos, con reconocer que no puede iniciar el cómputo del término derivado de la determinación notificada si se demuestra que el destinatario no recibió la respectiva comunicación (Se resalta. CSJ STC16733- 2022).

Mas adelante precisó que:

“De manera que el juzgador debe verificar las pruebas allegadas por el demandante para demostrar la notificación del auto admisorio de la demanda, según los requisitos legales, y las probanzas que suministre el accionado, para acreditar la nulidad propuesta, pues, cumplida la carga por parte del actor, se presume que el acto de enteramiento se realizó en debida forma, siendo necesario que el afectado derrumbe esa presunción; máxime que es claro que la notificación se entiende realizada cuando se probó que se recibió el correo electrónico...”.

Jurisprudencia en mención de la que se extrae que en este tipo de asuntos (notificación electrónica), se predica un aspecto de trascendencia que pudiere desencadenar en la configuración de una indebida notificación, como lo es, que la parte notificada hubiere negado o soportado la inconsistencia de la dirección electrónica en la cual se surtió la notificación y por tanto que desconozca la providencia respectiva, lo que coincide con la posibilidad de nulidad que recoge el mismo artículo 8° de la ley 2213 de 2022.

Y en el presente asunto, en cambio, es la misma notificada quien demuestra con su actuar que en efecto la dirección electrónica empleada por el ejecutante para su notificación guarda coincidencia, con aquella registrada en el Certificado de Existencia y Representación legal allegado en su momento con la demanda, esto es, inmobiliariacasafutura@hotmail.com, como emerge de este expediente.

Establecido que no existió una indebida citación del acreedor hipotecario, en cuyo caso valga exaltar nuevamente se saneo este aspecto, y no considerando el despacho que lo hasta aquí expuesto amerite de control de legalidad, se pasa al análisis de los demás aspectos que trae consigo la parte recurrente.

Como otro punto, expone la situación acaecida con la presentación que de forma separada efectuó respecto de la acreencia hipotecaria, pues indica que presentó demanda ejecutiva para la efectividad de su garantía real por recomendación del despacho, siendo la misma del conocimiento del Juzgado Cuarto Civil del Circuito y de la que asumió existió conocimiento de esta unidad judicial con el comunicado que se hiciera con ocasión del remanente allí decretado.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se efectuará este próximo análisis desde el punto de vista procesal, en consonancia con los principios Constitucionales y Legales; así como las normas que vienen a gobernar el caso particular:

El artículo 230 de la Constitución Nacional establece que: *“Los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley”*. A su turno nuestro Código General del Proceso recoge algunos principios, como lo son: Artículo 7º: *“LEGALIDAD. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina”*; y por su parte el artículo 13º de la misma obra, también enseña que: *“OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.”*

Puntualizado lo anterior, adviértase que el proceso del conocimiento de este despacho judicial, no es otro que uno para la efectividad de la garantía real, significando ello que, se encuentra regulado por una disposición especial, cual es, el artículo 468 del C.G.P., siendo la misma la que determina el camino a seguir desde la admisibilidad de la demás en adelante e incluso rige la forma de cómo opera el llamado de otros acreedores como emerge del artículo 4º, veamos:

“4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que, conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curador ad litem el plazo para que esté presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación.

Citados los terceros acreedores, todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la inicial, y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente.

Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo...”

Y descendiendo al trámite otorgado al llamado que se hiciera al acreedor, basta con detenernos en el auto que libró mandamiento de pago, para determinar que, en la motivación del mismo, atendiendo que del folio emergía la existencia de otro gravamen respecto del mismo inmueble constituido en segundo grado, se mencionó como fundamento legal, lo normado en el artículo 462 del C.G.P., sin

que el mismo correspondiera a aquel llamado a respaldar la comparecencia del acreedor hipotecario, pues iterase, existe disposición especial al respecto.

En tal sentido, cierto es que el artículo 462 del C.G.P. regula lo atinente al llamado de aquel acreedor hipotecario, empero lo hace con destino al proceso que comprende la acción personal que contra el demandado se sigue, contemplando la misma un término de comparecencia de 20 días, termino el cual al contrastarse con aquel del artículo 468 de la aludida comparación se torna aún más amplio, habida cuenta que esta última, consagra el correspondiente a 10 días, lo que conlleva a determinar que existió por parte del despacho una inconsistencia en la enunciación de la norma aplicable en aquella providencia, así como en las demás que se emitieron para requerir el perfeccionamiento de la notificación de la acreedora hipotecaria.

Sin embargo, el error en que pudo haberse incurrido, en ampliarse el termino para la comparecencia del acreedor hipotecario de segundo grado, es decir, haberse enunciado el termino de 20 días, cuando lo correcto era 10 días, no generaría lesión alguna de los intereses, derechos y prelaciones de la acreedora notificada, en el entendido que, ni en uno ni en otro se predicó la comparecencia del acreedor que hoy cuestiona las actuaciones procesales desarrolladas, situación está que resulta ajena de que su comparecencia hubiere sido en el lapso de tiempo que la ley contempla, ya dentro de los diez días que es el término que predica la ley, ya dentro de los 20 días en virtud a lo que pudiere ser una confianza legítima que le brindara el despacho, pues en este último evento, correspondía sin duda al despacho efectuar el control de legalidad y direccionamiento que en forma adecuada encausara la mentada irregularidad; y sin embargo, fue precisamente su extemporaneidad (actuar después de los 20 días) la que generó que no se le reconociera el crédito dentro del procedimiento y con ello se concluye que no se le cercenó o limitó el derecho de defensa y contradicción que tuviere la acreedora hipotecaria, como se intenta exponer por la parte recurrente, contrario a ello se otorgó un término a todas luces superior, que al ser desconocido dio lugar a la decisión fechada del 18 de noviembre de 2022.

Pasando a lo atinente a la presunta comunicación que hiciera el Juzgado Cuarto Civil del Circuito, del expediente emerge que se informó de la existencia de un embargo de remanente que emergió del proceso 2023-00090, referenciándose en el respectivo oficio el proceso así:

Referencia:	EJECUTIVO
Radicado:	No. 54001 3153 004 2023 00090 00
Demandante:	GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA NIT 9008272026
Demandado:	CARMEN Xiomara Villasmil C.C 60276358

Me permito comunicarle que este Juzgado, por auto de fecha 17 de Marzo de la presente anualidad, decretó el EMBARGO y SECUESTRO previo de los remanentes o los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad de la demandada, dentro del proceso que instauro en su contra BANCO COMEVA S.A, el cual se adelanta en el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CUCUTA con radicado 54- 001-3105-003-2021 000113-00
Lo anterior, para su conocimiento y demas fines pertinentes.

Atentamente,


EDGAR OMAR SEPÚLVEDA MORA
Secretario

Orden del juzgado de la que únicamente se comunicó, repítase, el embargo de un remanente ante el cual, el despacho judicial decidió no acceder a tomar nota del mismo, precisando que ya existía solicitud idéntica en favor de otra autoridad judicial como emerge del auto de fecha 28 de marzo de 2023¹ y de la comunicación enviada en tal sentido²; no especificándose allí, de la existencia de alguna prelación de créditos o situación similar a las que hoy por hoy expone la recurrente, luego difícilmente pudo conocer este despacho judicial que se trataba de un proceso para la efectividad de la garantía real, cuando nada se dijo al respecto y menos cuando ello no resultaba lógico, sobre todo cuando se conocía de la existencia de esta persecución de la garantía real, figurando incluso el registro de la orden de embargo que decretó esta unidad judicial en el folio de matrícula correspondiente y teniéndose una hipoteca anterior que le exigía acudir al proceso en la oportunidad legal. A esta conclusión súmese que incluso entre las partes GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S. y la aquí ejecutada, como suele ser común, pudieron existir distintas clases de negociaciones, luego correspondía a la parte interesada comunicar al despacho de las acciones que emprendió con posterioridad al auto del 18 de noviembre de 2022.

En lo atañadero a las circunstancias relacionadas con el adelantamiento o la presunta mora incurrida al interior del proceso ejecutivo del Juzgado Cuarto Civil del Circuito dentro del proceso 2023-00090 y el hecho de que solicitó al interior del mismo, acumulación de procesos, de ello nada se indicó al despacho en la oportunidad, solo se acude informando de dichas circunstancias, luego de la adjudicación efectuada; y de la aprobación que del remate se impartió en auto de fecha 5 de mayo de esta anualidad.

Siendo coherentes con la anterior conclusión, se torna relevante comunicar al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO de la existencia y estado de este proceso, junto con la copia de este auto, transcribiéndole íntegramente el contenido de los numerales 4º y 5º del artículo 468 del CGP, el cual corresponde a lo siguiente;

"4. Intervención de terceros acreedores. En el mandamiento ejecutivo se ordenará la citación de los terceros acreedores que, conforme a los certificados del registrador acompañados a la demanda, aparezca que tienen a su favor hipoteca o prenda sobre los mismos bienes, para que en el término de diez (10) días contados desde su respectiva notificación hagan valer sus créditos, sean o no exigibles. La citación se hará mediante notificación personal y si se designa curador ad litem el plazo para que esté presente la demanda será de diez (10) días a partir de su notificación.

Citados los terceros acreedores, todas las demandas presentadas en tiempo se tramitarán conjuntamente con la inicial, y el juez librará un solo mandamiento ejecutivo para las que cumplan los requisitos necesarios para ello; respecto de las que no los cumplan se proferirán por separado los correspondientes autos. En la providencia que ordene seguir adelante la ejecución se fijará el orden de preferencia de los distintos créditos y se condenará al deudor en las costas causadas en interés general de los acreedores y en las propias de cada uno, que se liquidarán conjuntamente.

Vencido el término para que concurran los acreedores citados, se adelantará el proceso hasta su terminación. Si hecho el pago al demandante y a los acreedores que concurrieron sobrare dinero, se retendrá el saldo a fin de que sobre él puedan hacer valer sus créditos los que no hubieren concurrido, mediante proceso ejecutivo que se tramitará a continuación, en el mismo expediente, y deberá iniciarse dentro de los treinta (30) días siguientes al mencionado pago, vencidos los cuales se entregará al ejecutado dicho saldo.

¹ Archivo 077

² Archivo 080

5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquel y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.

Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate.

Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo [453](#).

Si son varios los acreedores y se han liquidado costas a favor de todos, se aplicará lo preceptuado en el numeral 7 artículo [365](#).

Cuando el proceso verse sobre la efectividad de la prenda y esta se justiprecie en suma no mayor a un salario mínimo mensual, en firme el avalúo el acreedor podrá pedir su adjudicación dentro de los cinco (5) días siguientes, para lo cual en lo pertinente se aplicarán las reglas de este artículo.

Cuando a pesar del remate o de la adjudicación del bien la obligación no se extinga, el acreedor podrá perseguir otros bienes del ejecutado, sin necesidad de prestar caución, siempre y cuando este sea el deudor de la obligación...”

Lo anterior, para lo que adopte las medidas que corresponda, conforme a su competencia.

Por otra parte, en lo que respecta a lo que aduce la apoderada judicial del recurrente, que procedió conforme a lo que fue una indicación del despacho de acudir en proceso separado, tal señalamiento no fue para la iniciación de una acción de carácter real, sobre todo cuando se conocía por la acreedora (de segundo grado) que, por cuenta de este proceso ya se había registrado la orden de embargo respectiva sobre el mismo bien objeto de su hipoteca, itérese, en razón a la hipoteca de primer grado constituido por BANCOOMEVA, siendo entonces en esta cuerda procesal que debía darse la prelación de los créditos, de conformidad con lo que contempla los numerales 4º y 5º del artículo 468 del C.G.P., norma por demás del absoluto conocimiento de la profesional del derecho que representa a la acreedora de segundo grado, y bajo el rigor de la cual su participación se tornó inoportuna.

Debe sumarse a todo este escenario, que dicha acreedora no efectuó participación alguna a la diligencia de remate, diligencia por demás pública, la que previamente ha surtido un trámite de publicidad en el periódico, en la web del mismo, en el micrositio del juzgado en la pagina de la Rama Judicial con la posibilidad de acceso al expediente y además a la diligencia programada por parte de **cualquier interesado**, ello, precisamente para lograr la comparecencia de los postores interesados en el bien inmueble objeto de subasta, misma en la que podía mostrar su interés, máxime cuando se enteró delanteramente del embargo ordenado por esta unidad judicial.

Además, en gracia de discusión, aquí hay algo claro y es que la liquidación del crédito determinada en este proceso hipotecario, lo fue por la suma de (\$190.163.058) según proveído de fecha 17 de junio de 2022 visto en el archivo 030, queriendo significar que siendo avaluado el bien inmueble en la suma de Ciento Ochenta y Cuatro Millones Trescientos Setenta y Ocho Mil Quinientos Pesos (\$184.378.500), dicho crédito superaba evidentemente el valor del inmueble objeto de la subasta.

Bajo este entendido, si bien pudo existir prelación de su crédito, ante la no comparecencia oportuna de este acreedor hipotecario, el legislador previo en tales eventos que si “sobrara dinero”, el mismo habría de retenerse a fin de que hiciere valer su crédito mediante **proceso ejecutivo a continuación**, en el mismo expediente, pues ello lo reza el inciso tercero del numeral 4° del artículo 468 del C.G.P.; sin embargo no fue lo predicado en este asunto, ausencia de sobrantes que es entendido como un riesgo propio de quien constituye hipoteca en segundo grado, seguida de una de primer grado “abierta sin límite de cuantía”³ como ocurrió en este asunto.

Y justo aquí vale la pena hacer un análisis de lo esta posibilidad, pues precisamente en ella, el legislador diferenció a aquellos acreedores que sí concurrieron respecto de aquellos que no lo hicieron, aseverando respecto de los primeros la fijación de una orden de preferencia de los créditos; y para el segundo evento, fijó, no la preferencia, sino que, le brindó la posibilidad de perseguir el mismo bajo la luz del proceso ejecutivo a continuación (es decir, en el mismo expediente y por conocimiento del mismo operador judicial), percepción del resultado o sobrantes de dinero producto de remate, esto, en los eventos en que ello ocurre.

Así pues, advirtiéndose que se materializó a cabalidad la notificación de la sociedad acreedora hipotecaria, sin que la misma hubiere efectuado en oportunidad la presentación de la acción ejecutiva que le correspondía (para el caso el término de 20 días que erradamente se le concedió y que generaba una confianza legítima), no hay lugar a reponer la decisión adoptada mediante proveído de fecha 5 de mayo de 2023. Tampoco hay lugar a adoptar medidas correctivas o de saneamiento en los que respecta a los presupuestos del remate efectuado y a su aprobación, de conformidad con la línea argumentativa hasta aquí explicada, por lo que ninguna vocación de prosperidad tienen los argumentos allegados por la apoderada judicial de GRUPO INMOBILIARIA CASA FUTURA S.A.S., lo que se hará constar en la resolutive de este auto.

Ahora, como quiera que se formuló en forma subsidiaria recurso de APELACION, en contra del proveído de fecha 5 de mayo de 2023, no se avizora dentro de las posibilidades que taxativamente previó el legislador que, se encuentra tipificado el auto que diere aprobación a la diligencia de remate, lo que hace improcedente su invocación y ello también se hará constar en la resolutive de este auto.

Puntualizado lo anterior, se observa que en forma posterior, la apoderada judicial de GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., allega mediante mensaje de datos del 11 de mayo de 2023, solicitud bajo la referencia de “OBSERVACION”, aduciendo que el valor del avalúo tomado por el despacho para efectos del remate fue el catastral, y que como es de conocimiento público, dichos avalúos

³ Véase Escritura Publica No. 03447 de 2011 inmersa en los folios 32 al 52 del archivo 004

no se han actualizado desde hace mas de 10 años, señalando al respecto que el juzgado no solicitó a las partes establecer el valor comercial del inmueble a rematar y su vigencia, para evitar afectar los derechos de terceros como ocurrió en este evento.

Aduce que, con el avalúo comercial, el evaluador hace una inspección fotográfica del inmueble, analizado las características físicas de la construcción del terreno, de tal manera que se determine el valor correcto de la propiedad, sin que se hubiere procedido a ello, por lo que, solicita que se adopten los correctivos a que haya lugar, señalando que el predio comercialmente está avaluado en la suma de Trescientos Millones de Pesos.

Sobre este pedimento, debe precisarse que, en efecto, este despacho judicial adoptó como avalúo final aquel catastral actualizado del año 2023, por ser este el camino legal previsto en el numeral 4° del artículo 444 del C.G.P., que enseña: *“4. Tratándose de bienes inmuebles **el valor será el del avalúo catastral** del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), **salvo** que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.”*

La parte demandante en su condición de interesada presentó el respectivo CERTIFICADO CATASTRAL MUNICIPAL determinante del avalúo para el año 2023, del bien inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 260-268048, estableciendo como avalúo del mismo, la suma de (\$122.919.000), ello como emerge del archivo 065 del cuaderno principal.

Este avalúo fue incorporado mediante proveído de fecha 24 de enero de 2023, corriéndose del mismo el traslado de rigor, para los efectos de contradicción que precisamente contempla el artículo 444 de nuestra Codificación Procesal en sus numerales 1° y 2°⁴. En este mismo auto, se determinó el avalúo catastral con el incremento del 50% que prevé el numeral 4° de la ya citada disposición, estableciéndose el mismo en la suma de (\$184.378.500).

Dentro del término de traslado que lo fue de diez días, no se observó que hubiere existido intervención alguna de la parte demandada o de cualquier otro interesado tendiente a controvertir el mismo, lo que ameritó que esta unidad judicial en cumplimiento de la enunciada disposición, tuviese como avalúo

1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

definitivo aquel catastral actualizado incrementado en su 50%, como se estableció finalmente en el auto de fecha 10 de febrero de 2023.

Decisiones hasta aquí comentadas contra las que no existió observación alguna o formulación de los recursos de ley de manos de las partes o de cualquier interesado como del expediente emerge.

Y respecto a aquel argumento relacionado con que los avalúos catastrales se tornan desactualizados o que no coinciden con la realidad del inmueble, se repite, era carga inicialmente del demandado, de propender por controvertirlo, de haber adelantado las gestiones ante la autoridad correspondiente, en las oportunidades procesales y sin embargo no lo hizo, destacándose incluso que la actitud de la demandada que se tornó pasiva desde su notificación, pues tan siquiera ejerció su derecho de defensa aun cuando contó con la oportunidad para ello.

A más de lo anterior recordemos que sí lo que se quería era invocar irregularidades en torno al remate, las mismas debieron ser invocadas antes de efectuada la adjudicación, pues sobre ello el artículo 455 enseña: *“las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación... Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas...”*; pero en gracia de discusión ningún elemento de prueba allegó con su pedimento tendiente a la demostración del avalúo comercial al que hace alusión.

Con lo hasta aquí expuesto, no se avizora que el despacho hubiere incurrido en algún tipo de irregularidad en lo que atañe a la determinación del avalúo del inmueble, destacándose nuevamente que aun cuando se otorgó la oportunidad para ello, ningún avalúo comercial se allegó tendiente a desmeritar el valor catastral otorgado al mismo por la autoridad municipal competente, por lo que no existen correctivos que tomar al respecto o actuación alguna que diera lugar a nulitar las actuaciones hasta este momento desarrolladas. A mas de ello, valga recordar que los términos procesales son perentorios e improrrogables, a la luz de lo normado en el artículo 117 del C.G.P.

Finalmente, en virtud de todo lo aquí resuelto por secretaría dese alcance a las solicitudes efectuadas tanto por la apoderada judicial de la parte demandante, como por la adjudicataria, las cuales obran en los archivos 095 y 096 de este expediente, UNA VEZ cobre ejecutoria la presente providencia.

Por último, se observa que, el rematante constituyó poder especial, al Dr. ISRAEL MENDOZA VILLAMIZAR, como deviene de las intervenciones obrantes en los archivos 099 al 101, lo que ameritaría que se impartiera reconocimiento para actuar a dicho profesional del derecho. Sin embargo, el mismo en cuanto a la formalidad de su otorgamiento no se ajusta a lo contemplado en el inciso primero del artículo 5° de la ley 2213 de 2022 (por

cuanto no se acreditó el mensaje de datos de su otorgamiento); y menos a lo establecido en el artículo 74 del C.G.P., (dado que no existió presentación personal del mismo en la forma allí establecida), por esta razón se requerirá para que se adecue el mismo en la forma que corresponda.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Rechazar de plano la solicitud de nulidad derivada de la intervención efectuada por la apoderada judicial de GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., por lo motivado en este auto.

SEGUNDO: NO REPONER el auto de fecha 5 de mayo de 2023, por lo motivado en este auto.

TERCERO: NO CONCEDER por improcedente el recurso de apelación que en forma subsidiaria formuló la apoderada judicial de GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., en razón de lo aquí motivado.

CUARTO: NO IMPARTIR medida de saneamiento alguna relacionada con el procedimiento efectuado con respecto al acreedor hipotecario, así como respeto a la solicitud de "OBSERVACION DEL AVALUO" que hiciere la apoderada judicial de GRUPO INMOBILIARIO CASA FUTURA S.A.S., por lo motivado al respecto.

QUINTO: COMUNIQUESE al JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO de la existencia y estado de este proceso, junto con la copia de este auto, debiéndose demás por esta secretaria proceder a transcribirle el contenido del artículo 468 del CGP, para lo que sea de su competencia, ello con destino a su proceso 2023-0000. OFICIESE y déjese la constancia respectiva.

SEXTO: Una vez cobre ejecutoria la presente providencia. Por secretaría dese alcance a las solicitudes efectuadas tanto por la apoderada judicial de la parte demandante, como por la adjudicataria, las cuales obran en los archivos 095 y 096 de este expediente.

SEPTIMO: No reconocer personería al Dr. ISRAEL MENDOZA VILLAMIZAR por lo motivado en este auto. REQUIERASELE, para que se adecue el mismo en la forma que corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario
Rad. N.º. 54-001-31-53-003-2021-00113-00
Auto Resuelve Reposición

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario
Rad. N.º. 54-001-31-53-003-2021-00113-00
Auto Resuelve Reposición

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ca8a3e268f9cc4e519dad8a45145d19ddf416a14be48a2b126cc1ecaba70e783**

Documento generado en 16/08/2023 11:50:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Ejecutivo Singular radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2021-00272-00** promovido por **TERMOTASAJERO S.A.** a través de apoderada judicial en contra de **JAIRO AGUILAR DURAN**, para decidir lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta que el despacho comisorio No. 2022 – 008 fue allegado (*Ver archivo 042*) y realizado en debida forma respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-287451 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado según folio de matrícula inmobiliaria en LOTE 2 FINCA MARFELIZ ZONA RURAL EL ZULIA NORTE DE SANTANDER y según diligencia de secuestro en: LOTE 2 FINCA MARFELIZ ZONA RURAL EL ZULIA NORTE DE SANTANDER, por la Inspectora de Policía del Municipio de El Zulia, YURLEY MARCELA REYES ORTIZ y secuestre MARIA CONSUELO CRUZ se agregara al presente cuaderno para los términos y fines que se establecen en el inciso segundo del artículo 40 y Numeral 8 del artículo 597 del C.G. del P.

Por otra parte, como quiera que a través de correo electrónico del 09 de agosto de 2023, la apoderada judicial de la ejecutante solicita se oficie a quien corresponda, con el fin de obtener el Avalúo Catastral del Inmueble Embargado y Secuestrado en este proceso, en consecuencia por ser procedente lo requerido se deberá oficiar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, con el fin de que expida con destino al presente proceso y a costa de la parte actora el avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-287451 de propiedad del demandado JAIRO AGUILAR DURAN identificado con la C. C. No. 13.385.673, para lo cual se concede el termino de cinco (5) días.

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

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR al presente cuaderno, el despacho comisorio No. 2022 – 008 fue allegado (*Ver archivo 042*) y realizado en debida forma respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-287451 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, ubicado según folio de matrícula inmobiliaria en LOTE 2 FINCA MARFELIZ ZONA RURAL EL ZULIA NORTE DE SANTANDER y según diligencia de secuestro en: LOTE 2 FINCA MARFELIZ ZONA RURAL EL ZULIA NORTE DE SANTANDER, por la Inspectora de Policía del Municipio de El Zulia, YURLEY MARCELA REYES ORTIZ y secuestre MARIA CONSUELO CRUZ, para los términos y fines que se establecen en el inciso segundo del artículo 40 y Numeral 8 del artículo 597 del C.G. del P.

SEGUNDO: OFICIAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC –, con el fin de que expida con destino al presente proceso y a costa de la parte actora el valuó catastral del Inmueble Embargado y Secuestrado en este proceso identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-287451 de propiedad del demandado JAIRO AGUILAR DURAN identificado con la C. C. No. 13.385.673, para lo cual se concede el termino de cinco (5) días.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4a2655b9a1c4ad1594ea8b60b089daf3c38c75f9ee3b5dd40b72cf7a911fb85a**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al despacho el presente proceso Ejecutivo Singular radicado bajo el No. 54-001-31-53-003-**2022-00411-00** promovido por BANCO DAVIVIENDA S.A., a través de endosatario en procuración, en contra de COMERCIALIZACION INVERSIONES Y SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S. "COMINSERCOL" S.A.S. y en contra de CAROLINA MOROS DUARTE, para decidir lo que en derecho corresponda.

Revisado el expediente se observa que mediante correo electrónico recibido el día 10/08/2023 a las 13:02 (ver archivo 048) la registradora de Instrumentos Públicos de Cúcuta, informa que:

En consecuencia, una vez radicado el Oficio No.822 de fecha 09/5/2023 emitido por su Despacho, el calificador asignado por error involuntario observó que la medida de prohibición "PARA ENAJENAR" señalada en anotación no. 15, había dejado de tener efectos jurídicos en virtud del artículo 97 de Ley 906 de 2004 al ser una medida inscrita en el año 2015 y procedió a registrar la anotación no. 17 correspondiente al EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL, siendo lo correcto devolver el documento sin registrar.

Por tal motivo, esta Oficina de Registro iniciará una Actuación Administrativa con expediente no. 2023-260-AA-22, a fin de estudiar y resolver la invalidación de anotación no. 17 de folio referido; cuyo trámite, será notificado a su Despacho y a la propietaria del inmueble, de acuerdo con la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Así mismo, una vez sea practicada la notificación personal, el acto administrativo será divulgado a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de que los terceros interesados puedan consultarla en el siguiente enlace: (<https://www.supernotariado.gov.co/transparencia/normatividad/resoluciones/>); si con la decisión adoptada por este Despacho, considera que han sido afectados sus derechos o su situación jurídica, deberá acercarse a ventanilla para su notificación personal e interponer los recursos administrativos que legalmente proceden o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella

Conforme lo anterior se deberá agregar la anterior información y poner en conocimiento de la parte demandante para lo que considere pertinente; haciéndose necesario oficiar a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA a fin que de una vez adelante la actuación administrativa y se resuelva sobre la invalidación la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260 – 13447, esto es, la media cautelar emanada al interior de la presente ejecución, se informe sobre las resultas de la misma.

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

RESUELVE

PRIMERO: AGREGAR el correo electrónico recibido el día 10/08/2023 a las 13:02 (ver archivo 048) proveniente de la Registraduría de Instrumentos Públicos de Cúcuta **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte actora para lo que considere pertinente.

SEGUNDO: OFICIAR a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA a fin que de una vez adelante la actuación administrativa y se resuelva sobre la invalidación la anotación No. 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260 – 13447, esto es, la media cautelar emanada al interior de la presente ejecución, se informe sobre las resultas de la misma.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a30a6c76df6685d48e3c86bbf5b07508a3e177a53ccaa8420f28fef34c71ac3b**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:01 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de Agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente Proceso Ejecutivo Singular, radicada bajo el No. 54-001-31-53-003-**2023-00075-00**, promovido por **ROSEMBER DAVILA VILLAMARIN**, a través de su apoderado judicial, en contra de **WILBER IVANEY FINO RINCON**, para resolver lo que en derecho corresponda.

Mediante auto que antecede, este despacho judicial requirió al ejecutante para que materializara a cabalidad la notificación del demandado, en cumplimiento de las directrices efectuadas en el mandamiento de pago de fecha 17 de marzo de 2023.

No obstante, frente a este punto de la notificación, el señor FINO RINCON mediante correo electrónico allegado el día Jue 10/08/2023 11:49 (*ver archivo 019*) manifiesta que se da por notificado del mandamiento de pago de fecha 17 de marzo de 2023, que renuncia al termino de ejecutoria de la contestación de la demanda y que no se opone a las pretensiones de la demanda

Pues bien, ante el anterior panorama, obsérvese que, en efecto, el artículo 301 del C.G.P., enseña: **“NOTIFICACIÓN POR CONDUCTA CONCLUYENTE. La notificación por conducta concluyente surte los mismos efectos de la notificación personal. Cuando una parte o un tercero manifieste que conoce determinada providencia o la mencione en escrito que lleve su firma, o verbalmente durante una audiencia o diligencia, si queda registro de ello, se considerará notificada por conducta concluyente de dicha providencia en la fecha de presentación del escrito o de la manifestación verbal...”**

Bajo este entendido, en armonía con la norma descrita habrá de tenerse notificado por conducta concluyente al demandado desde el día 10 de agosto de 2023, como se hará constar en la resolutive de este auto.

Concomitante con lo anterior, se observa que en la misma solicitud invoca el demandado lo normado en el artículo 119 de la Codificación Procesal para efectos de renunciar a los términos de “traslado de la demanda ejecutiva”, posibilidad que en efecto contempló el legislador y ante ello, amerita que se prosiga con la actuación procesal que corresponde.

Observándose entonces que se tuvo notificado al demandado WILBER IVANEY FINO RINCON y que el mismo renunció a los términos de defensa, lo que se traduce en que guardó absoluto silencio, dado que evidentemente no formuló medio exceptivo alguno, pues itérese, *No se opone a las pretensiones de la demanda*, es del caso hacer uso de la regla dispuesta en el Inciso Segundo del artículo 440 del Código General del Proceso, que puntualmente establece:

“Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y el avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”

Además de ello, puede afirmarse que la obligación que se cobra en el sub lite es expresa, clara y exigible, y consta en documento que constituye plena prueba en su contra (como lo es una orden judicial); que, por cierto, como se estudió desde el mismo mandamiento cumple a cabalidad con los requisitos especiales del título objeto de ejecución; por consiguiente, se encuentra conforme con lo establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, siendo, por ende, viable esta ejecución.

Se procederá conforme a las directrices resaltadas y a condenar en costas y Agencias en Derecho a la parte demandada con base en lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, por lo previsto en la última parte del articulado en mención.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: TENER NOTIFICADO al demandado WILBER IVANEY FINO RINCON por conducta concluyente desde el día 10 de agosto de 2023, por lo motivado en este auto.

SEGUNDO: TENGASE por renunciados los términos de traslado con los que contaba el demandado para el ejercicio de su defensa, ello de conformidad con lo motivado.

TERCERO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN conforme se dispuso en el mandamiento de pago de fecha 17 de marzo de 2023, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: ORDENAR a las partes que presenten la liquidación del crédito que aquí se cobra, conforme a lo dispuesto en los Numerales 1º y 4º del Artículo 446 del Código General del Proceso, teniendo como base el mandamiento de pago nombrado con anterioridad.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada.

SEXTO: SEÑALAR como agencias en derecho a favor de la parte demandante y a cargo de la parte demandada, la suma de NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$9.000.000), los que deberán ser incluidos en la liquidación de costas.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito

Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a8d89a94fa90f6fd840164d0fa4975e7a99353614eb4461c3dd309f2cf53c4a2**

Documento generado en 16/08/2023 11:05:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, dieciséis (16) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Se encuentra al Despacho el presente proceso Verbal radicada bajo el No. 54-01-31-53-003-**2023-00108-00** promovida por **ORLANDO ANTONIO FLORES NUNCIRA**, actuando en nombre propio y en representación de los menores JUAN DAVID FLOREZ CONTRERAS, MARIA VALENTINA FLOREZ CONTRERAS y DANNA SOFIA FLORES CONTRERAS; NICOLAS ANDREY FLOREZ TORRES, ANDREA FERNANDA FLOREZ ROLON y JENNY LISBETH CONTRERAS PABON, a través de apoderado judicial, en contra de EDWIN ERMIDEZ GRIMALDO MARQUEZ, JHON JAIRO MURILLO QUINTERO, TRANSPORTES SAN JUAN S.A., y LA EQUIDAD SEGUROS, para decidir lo que en derecho corresponda.

Revisado el expediente se observa que mediante oficio del 10 de agosto de 2023 recibido el día Vie 11/08/2023 15:38 (*ver archivo 021*) TRANSPORTES SAN JUAN S.A. informa los datos registrados en su base de datos del demandado señor JHON JAIRO MURILLO QUINTERO como correo electrónico, número celular y dirección, razón por la cual se pondrá en conocimiento de la parte actora para que surta la respectiva notificación personal del referido demandado.

Asimismo, se deberá incorporar al expediente las respuestas emitidas al derecho de petición elevado al Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses Unidad Básica de Cúcuta por la apoderada de la demandada TRANSPORTES SAN JUAN S.A. y enunciado en la contestación de la demanda (*ver pág. 12 archivo 015*) vistas en la pág. 4 a la 6 del archivo 022 del expediente digital, la cual será analizada en el momento procesal correspondiente.

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

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR el oficio del 10 de agosto de 2023 recibido el día Vie 11/08/2023 15:38 (*ver archivo 021*) proveniente de TRANSPORTES SAN JUAN S.A. donde informa los datos registrados en su base de datos del demandado señor JHON JAIRO MURILLO QUINTERO como correo electrónico y número celular y **PONER EN CONOCIMIENTO** de la parte actora para que surta la respectiva notificación personal del referido demandado.

SEGUNDO: INCORPORESE al proceso las respuestas emitidas al derecho de petición elevado al Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses Unidad Básica de Cúcuta por la apoderada de la demandada TRANSPORTES SAN JUAN S.A. y enunciado en la contestación de la demanda (*ver pág. 12 archivo 015*) vistas en la pág. 4 a la 6 del archivo 022 del expediente digital, la cual será analizada en el momento procesal correspondiente.

CÓPIESE Y NOTIFIQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a4134d13b5423c984f9c633dae66411e290458a1a8f220a60636a2d7b3b435d1**

Documento generado en 16/08/2023 11:50:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

San José de Cúcuta, Dieciséis (16) de Agosto de Dos Mil Veintitrés (2023).

Se encuentra al Despacho la presente demanda Ejecutiva Singular de Mayor Cuantía promovida por ANDREA KATHERINE LEON CARRASCAL a través de apoderado judicial, en contra de LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR, para decidir lo que en derecho corresponda.

Pues bien, se observa que, mediante mensaje de datos de fecha 14 de agosto de 2023, la apoderada judicial de la parte demandante presentó solicitud tendiente a la terminación del proceso, por haber sufragado el demandado el pago total de la obligación, solicitando además el levantamiento de las cautelas y el desglose del título respectivo.

Bajo este entendido, revisado lo pertinente para la terminación del presente proceso por pago total, se constata que se cumple con lo estipulado en el artículo 461 inciso 1º del Código General del Proceso, dado que: **(i)** a todas voces no se ha iniciado la audiencia de remate de los bienes perseguidos; y **(ii)** la solicitud deviene de la Dra. ANDREA KATHERINE LEON CARRASCAL en su condición de demandante directa en este asunto, lo que se ajusta a lo establecido en el artículo 461 del C.G.P., por cuanto el pedimento itérese, deviene de la misma ejecutante.

Debido a lo anterior, se accederá a lo solicitado por el apoderado de la demandante, declarando terminado el proceso, ordenando la cancelación de las medidas aquí decretadas, si es que no existiere solicitud de remanente VIGENTE o cualquier otro factor que conforme a la ley lo impida, de lo cual deberá efectuarse la constancia pertinente por parte de la secretaría, antes de disponer cualquier comunicación a las entidades de registro competentes. Líbrense las comunicaciones de rigor.

También, se ordenará el desglose de los títulos báculo de ejecución para ser entregada a la parte ejecutada de conformidad con lo establecido en el Artículo 116 del C.G.P., previa solicitud del extremo enunciado en este sentido. Por secretaría COORDINESE en su momento lo pertinente para efectuar la entrega de los mencionados documentos.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cúcuta,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el presente Proceso Ejecutivo de Mayor Cuantía, promovida por ANDREA KATHERINE LEON CARRASCAL a través de apoderado judicial, en contra de LUIS HERNAN CORREDOR CUELLAR, por

haberse efectuado el pago de la obligación perseguida en este asunto y las costas. Lo anterior, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR LA CANCELACION** de las medidas cautelares decretadas existentes, si es que no existiere solicitud de remanente VIGENTE o cualquier otro factor que conforme a la ley lo impida, de lo cual deberá efectuarse la constancia pertinente por parte de la secretaría, antes de disponer cualquier comunicación a las entidades de registro competentes. Líbrense las comunicaciones de rigor.

TERCERO: DESGLOSE los títulos báculo de ejecución, para ser entregados a la parte ejecutada de conformidad con lo establecido en el Artículo 116 del C.G.P., previa solicitud en este sentido. Por secretaría COORDINESE en su momento lo pertinente para efectuar la entrega de los mencionados documentos.

CUARTO: Si no fuere objeto de impugnación este auto, **ARCHIVESE** el expediente, dejándose constancia en los libros y en el sistema siglo XXI.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:
Sandra Jaimes Franco
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Cucuta - N. De Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **33d3d6c830d5502c2880597756358333efc5bf352cad13407a9e2d3ec3885ce5**

Documento generado en 16/08/2023 11:50:45 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>