



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ABREGO

Ábrego, dos (02) de julio de dos mil veintiuno (2021)

CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	BANCO AGRARIO
APODERADO	DANIEL DALLOS
DEMANDADO	BENITO BADILLO RODRIGUEZ
RADICADO	540034089001202000320
PROVIDENCIA	AUTO/ORDENANDO EMPLAZAMIENTO

Por ser procedente y necesario, se dispone ordenar la citación y emplazamiento de **BENITO BADILLO RODRIGUEZ**, de conformidad a lo contemplado en el artículo 10 del Decreto Presidencial No. 806 del 4 de junio de 2020. Si el emplazado no compareciere se le designará Curador Ad-Litem, con quien se surtirá la respectiva notificación.

NOTIFIQUESE

El Juez


FREDDY ALONSO MELO CRIADO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

Abrego, dos (2) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	AMNE CAROLINA HOLGUIN QUIÑONES(CESIONARIA)
APODERADO	FRANCISCO LUNA RANGEL
DEMANDADO	EYIRLE AREVALO PEREZ
RADICADO	2014-00101-00
PROVIDENCIA	AUTO

Dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, la parte actora presentó avalúo del bien inmueble de propiedad de la parte demandada **EYIRLE AREVALO PEREZ**, mismo que el señor Abogado de la parte pasiva le ha hecho algunas observaciones aportando su avalúo comercial con un perito idóneo para estos casos.

Mediante auto de fecha 24 de junio de 2021 y atendiendo la norma del artículo 444 numeral 2 del C.G. del Proceso se corrió traslado por el término de tres (3) días y la parte ejecutante guardó silencio.

Como parte indispensable del avalúo inmobiliario es importante si bien es cierto el estudio y análisis de las metodologías propios de los avaluadores, para los abogados, jueces es de gran ayuda conocer y determinar qué herramientas se utilizaron para emitir el dictamen. En la mayoría de los casos tanto el Abogado como el Juez no conocen a fondo los aspectos técnicos que encierran las metodologías, que son necesarios para poder determinar aquellos aspectos básicos le permitirán establecer si el dictamen está o no ajustado a la ley, hecho que puede ser determinante al momento de tomar cualquier decisión dentro de un proceso, judicial, comercial, etc.

Del pronunciamiento del Juez con relación a los avalúos aportados, debemos indicar frente a esas observaciones que el director del proceso puede tomar tres decisiones: Aprobarlos; no aprobarlos y no aprobar ninguno de las dos: En esta situación considerando que los dos avalúos aportados difieren en aspectos que solo los conocedores de la materia le pueden ilustrar al despacho para tomar la decisión correcta, ordenará que un tercer evaluador emita dictamen teniendo en cuenta los dos informes periciales allegados, los cuales serán cancelados por partes iguales cuando se indique su valor correspondiente. Teniendo en cuenta que el avalúo presentado por la parte demandante tiene un valor de \$ 275.211.800,00 y el avalúo presentado por la parte demandada corresponde a un avalúo comercial de \$507.156.00, se observa que existe una diferencia considerable entre los valores que le indica al operador judicial ordenar lo mencionado anteriormente.

Lo anterior se respalda, cuando diferentes avalúos sobre un mismo bien presentan valores contradictorios desproporcionalmente entre sí, es porque no se actúa con aplicación de los principios constitucionales demostrando la incorrecta aplicabilidad de la normativa que regula este tema, pero también la inexistencia de elementos orientadores permite la falta de asertividad al momento de realizar el avalúo, situación que puede arreglarse una vez se haga el acoplamiento de estos puntos permitiendo que se actué de una manera tal que se preserve la seguridad jurídica en las actuaciones.

Po lo anterior, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ABREGO,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- NO APROBAR ninguno de los avalúos presentados por las partes dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, suscrito por **AMNE CAROLINA HOLGUIN QUIÑONES**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO**

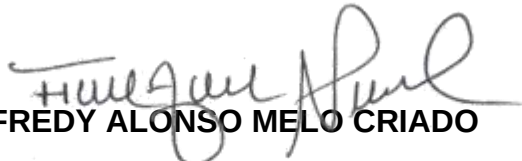
(Cesionaria) contra **EYIRLE ARÉVALO PÉREZ**, por lo expresado en el presente proveído.

SEGUNDO: Nombrar como tercer perito evaluador al señor **WILLIAM RINCON MURCIA**, para que presente su experticia en un término de diez (10) días. Comuníquesele su designación.

TERCERO: Cumplido lo anterior, pasará al despacho para o de ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


FREDY ALONSO MELO CRIADO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

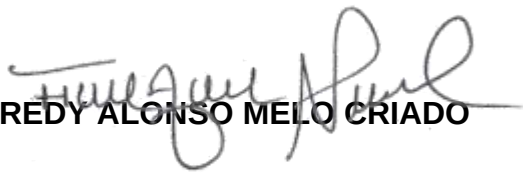
Ábrego, primero (1) de julio de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	HECTOR MANUEL ÁLVAREZ A'REVALO
APODERADO	HERMIDES ÁLVAREZ ROPERO
DEMANDADO	FREDY DURÁN RANGEL
RADICADO	540034089001-2020-00254-00
PROVIDENCIA	AUTO/REQUIRIENDO APODERADO

De acuerdo al memorial presentado el día 15 de febrero del año que avanza, el Apoderado Judicial, manifiesta que la inscripción de la medida cautelar de embargo se materializó, por lo que solicita se ordene el secuestro del bien inmueble hipotecado, insistiendo reiteradamente dicha solicitud.

De lo anterior, es necesario aclarar, que esta Oficina Judicial no ha recibido de parte de la ORIP Ocaña, certificado en donde conste la inscripción de la medida cautelar ordenado mediante auto admisorio de la demanda; por lo que se hace necesario requerir al Apoderado Judicial de la parte demandante, para que aporte dicho certificado de libertad y tradición en aras de ordenar el respectivo secuestro.

NOTIFÍQUESE,


FREDY ALONSO MELO CRIADO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

Abrego, dos (2) de julio del año dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE	DIOMAR PACHECO PACHECO
APODERADO	JAIRO BASTOS PACHECO
DEMANDADO	MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA Y OTRO
RADICADO	2021-00039-00
PROVIDENCIA	DECISIÓN NULIDAD

Entra el Despacho a resolver la nulidad interpuesta por la parte demandada referenciada a través de su Apoderado judicial por no haberse practicado “en legal forma la notificación del mandamiento de pago” en el presente caso librado el 18 de febrero de 2021.

El señor Abogado indica que en el certificado de tradición del inmueble objeto de la garantía hipotecaria aparecen dos direcciones: la calle 15 No 9-56 y la calle 15 No 9-42 Barrio San Antonio de Abrego y como dirección de notificaciones de los dos demandados el libelista escogió la primera, esto es, calle 15 No 9-56, misma que no existe en la nomenclatura urbana de dicho municipio, no hay placa o señal pública que la distinga y de acuerdo al predio anterior que tiene como número 9-36 se colige que el siguiente debe ser 9-42, pero tampoco hay placa o señal pública que así lo informe, pues en el contador aparece el número 9-61 y por consiguiente no se pudo haber entregado ni recibido la notificación dirigida a la demandada **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA**.

Dice además, que como el bien inmueble hipotecado pertenece en común y pro indiviso por partes iguales a los demandados, no puede confundirse con el lugar de habitación o de trabajo de ellos. El bien se encuentra arrendado al señor **LEONEL JESUS PEREZ COLLANTES**.

Que la certificación expedida por el distribuidor de la empresa de mensajería **SERVICIOS POSTALES NACIONALES 4-72**, con firma ilegible dice que fue entregado en la dirección señalada, calle 15 No 9-56 Barrio San Antonio con fecha 23 de febrero de 2021, pero ratifica el señor Abogado que la notificación no fue entregada ni recibida en la dirección indicada en el libelo. Quien la recibió fue el señor **ELKIN TORRADO VERGEL** que no es demandado ni es su representante o dependiente, ni recibido en la dirección en comento.

Solicita como prueba el testimonio del señor **GERMAN ALONSO TORRADO VERGEL** y de la señora **YOLANDA VERGEL**, uno como distribuidor y la señora como agente o distribuidora autorizada de **SERVICIOS POSTALES NACIONALES 472**. Se reciba otro testimonio y se haga una inspección judicial al inmueble hipotecado. Aporta una factura comercial donde se indica la dirección de la demandada **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA**, calle 9 No 14-94.

El señor Abogado demandante expresa al descorrer el traslado en siete literales que se resumen en lo concerniente al tema que nos atañe de la siguiente manera:

Que en la Escritura de hipoteca No 1582 del 23 de agosto de 2017, los hipotecantes no describen dirección diferente de notificación y que en ella queda establecida la dirección de notificación que es la del bien inmueble y que por ello escogió la primera tal como aparece en igual forma en el certificado de tradición; que la envió por la empresa autorizada y en la dirección señalada y fue recibida por el señor **ELKIN TORRADO VERGEL**, sin especificar el sitio recibido ni la dirección de notificación y que la recibió el esposo de la demandada **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA**; da explicaciones de conversaciones con los demandados y que ellos conocían del proceso; que se comunicó con el señor **GERMAN TORRADO** y le dijo que él si fue a entregar los sobres a la dirección dada calle 15 No 9-56 y que la casa estaba cerrada, que un vecino le informó que la casa estaba arrendada y que ellos vivían en la vereda el Hoyo donde la mamá, que como él los distingue, decidió llevar los sobres donde ellos vivían porque la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

finalidad de la empresa es entregar las encomiendas, que llegó al sitio y preguntó por la señora **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA** y el señor **HERMES ORLANDO VERGEL BAYONA** y la persona que lo atendió el señor **ELKIN TORRADO VERGEL** dijo ser el esposo de la señora **MAIRA** y que ellos no estaban en el momento y pidió el favor que les recibiera los sobres accediendo a ello, le dijo que él está acostumbrado a eso ya que como conoce casi toda la población, se los encuentra en la calle y les entrega las encomiendas o los busca donde los padres o amigos que le informan donde están viviendo y que nunca ha tenido problemas por eso, porque la finalidad de la empresa es la entrega oportuna de la correspondencia y que él solo estaba haciendo el favor de llevárselos; señala normas del C.G. del Proceso relacionado con las nulidades e igualmente solicita testimonios para que rindan declaraciones sobre los hechos expuestos en su contestación de nulidad.

CONSIDERACIONES:

El numeral 8 del artículo 133 del **Código General del Proceso** consagra el vicio de **nulidad** en el trámite del **proceso** cuando no se practica en legal forma la **notificación** de la demanda a personas determinadas, o cuando no se cita en debida forma a cualquier persona o entidad que de acuerdo **con** la ley debió ser citado.

La **indebida notificación** del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago genera **nulidad** del proceso precisamente **por** entorpecer el derecho a la defensa del demandado. ... Al expedirse el auto admisorio o ese libranza de mandamiento de pago, otro acto procesal de vital importancia es la **notificación** del mismo al demandado

La Corte ha mantenido una sólida línea jurisprudencial, en el sentido de que la notificación, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).

Asimismo, el artículo 91 del Código General del Proceso, que trata sobre el traslado de la demanda señala en su segundo inciso:

«El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la Secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda.»

Como ya se mencionó, dicha notificación tiene como finalidad enterar al demandado que contra él cursa un proceso, para que dentro del término de traslado conteste la demanda y así ejerza su derecho de defensa, principio fundamental del cualquier procedimiento.

La causal de nulidad originada en la falta de notificación solo puede ser alegada por la persona afectada, es decir, que solo quien figuraba como demandado en un proceso puede alegar falta de notificación, ya que este es el interesado en conocer del proceso y a quien se le violenta el derecho de defensa, al no tener oportunidad para pronunciarse respecto a la demanda.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

Ahora adentrándonos al caso, es importante aclarar lo siguiente, para lograr llegar a la presente decisión sin que se practiquen las pruebas solicitadas testimoniales e inspección judicial, la ley le otorga a los jueces de la República deberes y facultades para lograr sanear los vicios de procedimiento que le permita dar mayor celeridad a los procesos judiciales decidir de fondo en equidad, aplicando la economía procesal cuando observe que es innecesaria las pruebas que son solicitadas.

Con lo manifestado por el señor Abogado parte ejecutante referente a la forma como el empleado de la empresa 472 hizo llegar los sobres correspondientes a la notificación de los demandados, no es dable para el Juzgado atender dicho procedimiento, porque es muy diferente las notificaciones judiciales que deben ser entregadas en forma personal a entregar encomiendas u otros documentos en una región que como lo expresa es conocida por él.

Además el artículo 292 del C.G. del Proceso es muy claro en su contenido y concretamente en el inciso 4 “la empresa de servicio postal autorizada expedirá constancia de haber sido entregado el aviso en la respectiva dirección... y en el presente caso no existe constancia que fue entregado en la dirección dada en el libelo de la demanda y se entregó a una persona diferente, en lugar diferente como se ha dicho en la contestación de nulidad.

Sumado a ello, hemos observado la Escritura Pública No 1582 de 23 de agosto de 2017 de la Notaría Primera de Ocaña, “ que los hipotecantes constituyen hipoteca abierta...una casa de habitación, junto con el terreno de su comprensión, ubicada en la calle 15 No 9-56 del municipio de Abrego Norte de Santander y hoy según certificado catastral emanado del IGAC, se encuentra ubicado en la **calle 15 No 9-48** del municipio de Abrego, dirección última que no se encuentra en el certificado de tradición allegado. Circunstancia que se debe aclarar para evitar nulidades a la hora de realizar el secuestro del bien inmueble.

Se aclara que la dirección anotada en la Escritura Pública aportada y mencionada del inmueble objeto de hipoteca no se puede aseverar para notificaciones personales excepto que se mencione en ella tal indicación, y en el presente caso la vivienda se encuentra arrendada como se ha expresado, lo que significa que los demandados no residen allí.

Po lo anterior, se debe declarar la nulidad por indebida notificación a los demandados **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA y HERMES ORLANDO VERGEL BAYONA**, a partir de dicha notificación y las actuaciones posteriores al auto librado con fecha 18 de febrero de 2021 y se hacen otros ordenamientos.

Por lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ABREGO**,

R E S U E L V E:

PRIMERO.- DECLARAR LA NULIDAD por indebida notificación de los demandados y de todas las actuaciones posteriores al auto dictado del mandamiento de pago dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario con radicado 2021-00039, instaurado por **DIOMAR PACHECO PACHECO**, contra **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA y HERMES ORLANDO VERGEL BAYONA**, por lo dicho en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Se requiere a la parte actora resolver y aclarar la dirección del bien inmueble hipotecado, de acuerdo con lo observado en la Escritura No 1582 de fecha 23 de agosto de 2017 para el desarrollo del trámite procesal correspondiente.

TERCERO: Téngase al doctor **WEIMAR ORLANDO CARVAJAL YARURO**, abogado titulado con T.P. vigente en los términos y para los efectos otorgados en el poder.

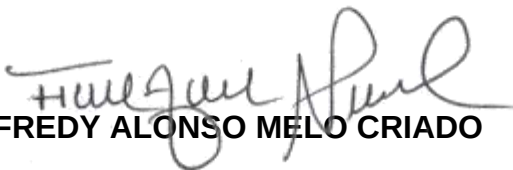


REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ÁBREGO

CUARTO: Téngase por notificados los demandados **MAIRA ALEJANDRA VERGEL BAYONA y HERMES ORLANDO VERGEL BAYONA**, por conducta concluyente de conformidad con el artículo 301 del C. G. del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,


FREDY ALONSO MELO CRIADO