

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BUCARAMANGA
SALA CIVIL FAMILIA**



PROCESOS FIJADOS EN LISTA

ABRIL 17 DE 2023

HORA: 8:00 A.M.

- 1. EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL** Adelantado por COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS contra JAVIER ENRIQUE APARICIO MARTÍNEZ Radicado Juzgado 02-1997-02738-02 Rad. Int. Tribunal 250/2023.

En traslado recurso de Queja interpuesta por la parte demandada, contra el auto de fecha 20 de febrero de 2023, mediante el cual se negó el recurso de apelación en contra del auto de fecha 21 de julio de 2022.

Término: TRES (3) DÍAS.

Bucaramanga, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023)

ELIANA MARÍA GUERRERO BARRERO

Secretaria

Firmado Por:

Eliana María Guerrero Barrero

Secretario

Sala 001 Civil Familia

Tribunal Superior De Bucaramanga - 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: **5370df6a8893a6407b64d24ce008fb707dcc3bf3dd24728ba925b84991e67a42**

Documento generado en 14/04/2023 04:22:07 PM

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

RECURSO DE QUEJA RAD: 1997-02738-00FABIO JOSE GOMEZ VILLAMIL <fjgomezvillamil@gmail.com>

Vie 24/02/2023 10:15 AM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j02ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>**DOCTORA****SOLLY CLARENA CASTILLA DE PALACIO****JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.****E.S.D.****REF:** Proceso Ejecutivo con título hipotecario propuesto por **CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR** contra **JAVIER ENRIQUE APARICIO MARTÍNEZ Y SAMUEL VARGAS SUAREZ****RAD: 68001 3103 002 1997 02738 00**

FABIO JOSE GOMEZ VILLAMIL, Abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 1.098.663.678 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No. 260.947 del C.S.J., domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: fjgomezvillamil@gmail.com, obrando en mi calidad de apoderado del señor **JAVIER ENRIQUE APARICIO MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 91.286.414, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de **QUEJA** contra auto de fecha 20 DE FEBRERO DE 2023, adjuntando en documento anexo para efecto de lo solicitado.

De antemano agradezco la gestión y atención prestada.

Cordialmente,

FABIO JOSE GOMEZ VILLAMIL

C.C. No. 1.098.663.678 de Bucaramanga

T.P. No. 260.947 del C.S.J

Correo electrónico: fjgomezvillamil@gmail.com.

Señor

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.**

REF: Proceso Ejecutivo con título hipotecario instaurado por **CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR** contra **JAVIER ENRIQUE APARICIO MARTINEZ Y SAMUEL VARGAS SUAREZ**

RAD: 68001 3103 002 1997 02738 00

FABIO JOSE GOMEZ VILLAMIL, Abogado en ejercicio, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 1.098.663.678 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No. 260.947 del CSJ, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, correo electrónico: fjgomezvillamil@gmail.com, obrando en mi calidad de apoderado del señor **JAVIER ENRIQUE APARICIO MARTINEZ** parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE QUEJA** contra el auto de fecha 20 de febrero de 2023 notificado por estados el día 21 de febrero de 2023 el cual negó el Recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria al del recurso de reposición contra el auto de fecha 21 de julio de 2022, en los siguientes términos:

PRIMERO: El despacho sustenta la negación del recurso de apelación por improcedente, toda vez que la decisión de abstenerse de pronunciarse nuevamente frente a una nota devolutiva emitida por ORIP, no se encuentra enlistado dentro de las providencias pasibles de cuestionarse por vía de alzada.

SEGUNDO: Se precisa al despacho que el **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION** que se interpuso contra el auto de fecha **21 de julio del 2022** no se trata de la Nota Devolutiva sino de la corrección del oficio que el despacho ha enviado a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bucaramanga, en donde se debe manifestar que “mediante auto de fecha 23 de enero de 2008 el despacho decretó la Nulidad y ordeno dar por terminado el proceso y atendiendo a las ventas que se derivan de la nulidad se proceda a la cancelación de las siguientes anotaciones:

1. Anotación 25 consistente en la **ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA** conforme auto de fecha 5 de septiembre de 2005 del **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE**

- BUCARAMANGA, el cual fue ordenado su cancelación conforme el numeral Tercero del auto de fecha 23 de enero de 2008
2. Anotación 27: compraventa de CENTRAL DE INVERSIONES SA CISA a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA conforme escritura pública No. 3043 del 25 de abril de 2008 de la Notaria Veinticuatro de Bogotá D.C. y registrada el día 30 de mayo de 2008 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga
 3. Anotación 28 consistente en compraventa de COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS SAS ENLIQUIDACION a INMOBILIARIA PEGASUS INTERNACIONAL SA SUCURSAL COLOMBIA conforme escritura pública 3872 de fecha 1 de diciembre de 2011 de la Notaria Dieciocho de Bogotá D.0 y registrada el día 30 de marzo de 2012 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga
 4. Anotación 29 consistente en compraventa de INMOBILIARIA PEGASUS INTERNACIONAL SA SUCURSAL COLOMBIA a MYRIAN FERREIRA VILLAMIZAR conforme escritura pública 721 de fecha 13 de marzo de 2012 de la Notaria Primera de Bucaramanga y registrada el día 2 de abril de 2012 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga
 5. Anotación 30 consistente en compraventa de MYIRIAN FERREIRA VILLAMIZAR a BARBARA VARGAS PINTO conforme escritura pública 2438 de fecha 30 de abril de 2014 de la Notaria Séptima de Bucaramanga y registrada el día 6 de mayo de 2014 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga
 6. Anotación 31 consistente en Medida Cautelar Embargo Ejecutivo con Acción Personal Rad: 2014-243 del JUZGADO SEXTO PROMISCOU MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA de EDGAR RAFAEL LOPEZ VARGAS a BARBARA VARGAS PINTO conforme oficio 44 del 22 de enero de 2015 y registrada el día 28 de enero de 2015 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga
 7. Anotación 34 consistente en ADJUDICACION EN REMATE del JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA de BARBARA VAGAS PINTO a AGUSTIN RIOS CORTES conforme auto de fecha 8 de febrero de 2017 y registrada el día 28 de febrero de 2017 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga
 8. Anotación 35 consistente en compraventa de AGUSTIN RIOS CORTES a JULIANA ANDREA HERNANDEZ MORENO conforme escritura pública 3514 de fecha 31 de diciembre de 2019 de la Notaria

Primera de Bucaramanga y registrada el día 16 de enero de 2020 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: En tratándose de la corrección del oficio de las anteriores anotaciones, en donde se ordene la cancelación de la medida cautelar y de la cancelación de la cosa adjudicada, junto con sus posteriores anotaciones que se encuentran viciadas de nulidad, de conformidad con el artículo 321 del CGP son apelables los autos proferidos en primera instancia numeral 8 “El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedir la o **levantarla**” (subrayado fuera de texto).

CUARTO: Si bien es cierto el despacho oficio a Registro de instrumentos públicos de Bucaramanga mediante oficio 994 de fecha 9 de julio de 2008, dando cumplimiento a la Nulidad proferida mediante auto de fecha 23 de enero de 2008, este no pudo ser registrado por la **ORIP** atendiendo a la Anotación 27: compraventa de **CENTRAL DE INVERSIONES SA CISA a COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA** conforme escritura pública No. 3043 del 25 de abril de 2008 de la Notaria Veinticuatro de Bogotá D.C. y registrada el día 30 de mayo de 2008 en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, expidiendo la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga **NOTA DEVOLUTIVA** de fecha 29 de julio de 2008 respecto al oficio 994 de fecha 9 de julio de 2008 en donde manifiesta "La hipoteca abierta de cuantía indeterminada constituida por escritura 3824 de 27-11-95 se canceló con la escritura 2567 de 02-11-05, por otra parte su oficio no se pronuncia respecto del actual titular del derecho de dominio (**COMPAÑÍA DE GERENCIAMIENTO DE ACTIVOS LTDA** quien le compro a **CENTRAL DE INVERSIONES SA CISA**) precisar al respecto (art 31 Decreto 1250/70)". Sin que para ese entonces se realizara el oficio expedido por su despacho con dicha pronunciación para que la Anotación 27 fuera igualmente cancelada, toda vez que se aprecia una venta por la misma persona demandante **quien conocía de la Nulidad de su despacho realizando la venta de mala fe.**

QUINTO: Al no darse por su despacho la corrección del oficio para levantar la anotación 27 respecto de la nulidad y terminación del presente proceso, se continuo con la **cadena de ventas viciadas de nulidad**, y es por esta razón que se requiere que el despacho oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga para que dé cumplimiento a la **nulidad de fecha 23 de enero de 2008** y como consecuencia de ello se cancelen las anotaciones 27, 28, 29, 30, 31, 34 y 35, atendiendo a que se desprenden de conformidad a la **ADJUDICACION EN REMATE** de este proceso y la cual fue **DECLARADA NULA.**

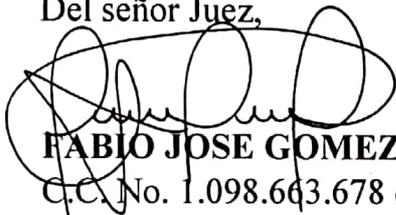
Con base en la anterior sustentación me permito realizar al despacho la siguiente:

PETICION

Solicito al despacho revocar el auto de fecha 20 de febrero de 2023 mediante el cual negó el recurso de apelación contra la providencia de fecha 21 de julio de 2022 y en su lugar conceda el recurso de apelación, de conformidad con el artículo 321 numeral 8 del CGP.

De manera subsidiaria, en caso de proseguir el mismo criterio y no concederse el recurso de apelación, solicito a su despacho expedir, con destino al Tribunal Superior –Sala Civil – Familia, copia de la providencia impugnada y/o expediente digital para efectos del trámite del recurso de queja.

Del señor Juez,



FABIO JOSE GOMEZ VILLAMIL

C.C. No. 1.098.663.678 de Bucaramanga

T.P. No. 260.947 del C.S.J