

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

E. S. D.

Proceso: EJECUTIVO

Demandante: Colegio Bilingüe Oxford S EN C.

Demandado: Victor Leonardo Vizcaino Andrade

Radicado: 500014003008-2021-00079-00

Asunto: Recurso de Reposición

**SOANY LIZETH SANCHEZ GODOY**, mayor de edad y abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma y actuando como Apoderada de Víctor Leonardo Vizcaino, en el proceso de la referencia, me permito por medio de éste, instaurar recurso de reposición frente al auto de notificación personal (art. 291 CGP - D/806-2020) mediante el cual se le notifica a mi poderdante el mandamiento de pago librado por el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO.

#### **A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** Parcialmente cierto. Toda vez que la Sra. Ana María Santana Garzon fue la única que suscribió el pagaré No. FSA03 objeto de génesis de la obligación clara, expresa y exigible que los accionantes quieren hacer valer por medio del presente proceso ejecutivo. El Sr. Victor Leonardo Vizcaino Andrade no es un sujeto cambiario obligado a cumplir con las obligaciones que emanen del pagaré No. FSA 03 toda vez que no se encuentran contemplados en él los requisitos esenciales que para su creación ha dispuesto el art. 621 C.Co.

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

#### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

**PRIMERA: EXCEPCIÓN DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.** Toda vez que, como se mencionó anteriormente, no se encuentran reunidos los requisitos legales que para la creación de los títulos valores ha dispuesto el legislador en el art. 621 del C.Co. Así pues, encontramos que el

pagaré No. FSA03 no cuenta con la firma ni con la huella de mi poderdante, lo cual, al hacerlo exigible va en contravía del principio de tipicidad cambiaria (art. 620 C.Co)

### **PRUEBAS**

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- La demanda con todos sus anexos.
- Poder a mi Favor

### **PROCESO Y COMPETENCIA**

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

### **NOTIFICACIONES**

DEMANDANTE i) [serratocezar2017@icloud.com](mailto:serratocezar2017@icloud.com) ii) [azu.oxford@hotmail.com](mailto:azu.oxford@hotmail.com) iii) [mendozajc@hotmail.com](mailto:mendozajc@hotmail.com)

DEMANDADO [victorlvizcaino@hotmail.com](mailto:victorlvizcaino@hotmail.com)

APODERADO DEL DEMANDADO: [juridicos.gyg@hotmail.com](mailto:juridicos.gyg@hotmail.com)

Del señor Juez,

  
SOANY LIZETH SANCHEZ GODOY  
C.C. 1.033.792.551 de Bogotá  
T.P. 314791 del C.S. de la J.

Señor(a)

**JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

**E. S. D.**

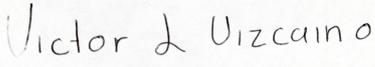
**REF: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**

Estimados señores:

El suscrito **VICTOR LEONARDO VIZCAINO ANDRADE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número No. 79.783.217 plenamente capaz y en quien no concurre ninguna causal de impedimento legal, comedidamente manifiesto que por este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **SOANY LIZETH SANCHEZ GODOY**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía número 1.033.792.551 de Bogotá, portadora de la tarjeta profesional número 314791 expedida por El Consejo Superior de la Judicatura y domiciliada en la Carrera 10 f # 25 f 99 sur, para que obrando en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo en curso

Sírvase a todas las autoridades reconocer la personería de mi apoderada, en los términos y para los efectos del presente mandato.

Poderdante,

  
Victor Leonardo Vizcaino Andrade  
C.C: 79.783.217

Acepto,

  
Soany Lizeth Sanchez Godoy  
C.C 1.033.792.551 de Bogotá D.C  
T.P. 314791 del C.S. de la J.

**Ejecutivo 2021-00079 VICTOR LEONARDO VIZCAINO**

Jurídicos GyG &lt;juridicos.gyg@hotmail.com&gt;

Mar 24/08/2021 5:13 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl08vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>; azu.oxford@hotmail.com <azu.oxford@hotmail.com>; serratocesar2017@icloud.com <serratocesar2017@icloud.com>; mendozajc@hotmail.com <mendozajc@hotmail.com>

Buenas tardes,

Por medio del presente me permito ponerle de presente al juzgado la contestación al auto de notificación personal remitido a mi poderdante. Así las cosas, en el documento, se encuentra anexo el poder de abogado que me ha sido otorgado, como igualmente el pronunciamiento que da lugar el ejercicio del derecho de defensa del cual es titular el mismo.

Del señor Juez,  
Soanny Lizeth Sanchez Godoy  
C.C 1.033.792.551 de Bogotá D.C  
T.P. 314791 del C.S. de la J.

---

**De:** Victor L Vizcaino <victorlvizcaino@hotmail.com>**Enviado:** martes, 24 de agosto de 2021 16:23**Para:** Jurídicos GyG <juridicos.gyg@hotmail.com>**Asunto:** RE: PODER ESPECIAL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Buenas tardes,  
Cordial Saludo.  
Adjunto documento firmado.

Gracias  
Cordialmente,

VICTOR L. VIZCAINO  
CC.79783217  
CEL 3118270700

---

**De:** Jurídicos GyG <juridicos.gyg@hotmail.com>**Enviado:** martes, 24 de agosto de 2021 3:40 p. m.**Para:** victorlvizcaino@hotmail.com <victorlvizcaino@hotmail.com>**Asunto:** PODER ESPECIAL JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO

Buenas tardes,

Remito poder para su firma en cumplimiento del Decreto 806 de 2020, por favor responder en este mismo correo con el poder firmado.

Atentamente,

**Soany Sanchez Godoy.**  
ABOGADA

**RECURSO DE REPOSICION**

Javier Felipe Méndez Rodríguez <javiermendezabogado@hotmail.com>

Jue 11/11/2021 3:24 PM

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl08vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META

E.S.D.

REFERENCIA : **EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA**

DTE : MARIA FANNY GORDILLO CASTAÑEDA

DDO: ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO Y OTRO

RADICADO: **2016 - 391**

ASUNTO: **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION CON SUBSIDIO DE APELACIÓN EN CONTRA EL AUTO DEL 05 – 11 -2021, QUE NO RESUELVE PETICION DE FONDO YA QUE NO FUNDAMENTA LEGALMENTE LA NO REALIZACION DE LA DILIGENCIA.**

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del demandante; me permito manifestar al señor Juez muy respetuosamente, que procedo a **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION CON SUBSIDIO DE APELACIÓN**, en contra del auto de 5 de noviembre del año 2021, proferido por su despacho, el cual no resuelve la petición realizada desde el día 5 de abril del 2021 interpuesta mediante correo electrónico, y que no fundamenta la decisión negativa, desconociendo el artículo. 456 del CGP, y la devolución en 3 oportunidades del despacho comisorio de entrega definitiva, por parte de los inspectores de policía, por esta razón se están generando perjuicios incalculables, que explico de manera detallada en los siguientes:

**HECHOS**

1- ) Señor juez el día 19 de mayo del 2016, se radico la demanda de la referencia **EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA**, el día 1 de julio el 2016, su despacho libra mandamiento ejecutivo y decreta medidas cautelares, dando inicio al debate jurídico en el cual se agotan todas las etapas procesales, el día 19 de junio del 2017, se dicta sentencia de seguir adelante con la ejecución.

2-) El día 24 de agosto del 2017, se realiza diligencia de secuestro el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 230-22452, de propiedad de los demandados ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO y JOSE RAFAEL HERNANDEZ CESPEDES, del proceso de la referencia, diligencia que fue llevada a cabo por el inspector de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA, y la secuestre LUZ MARY CORREA RUIZ, diligencia que fue atendida por la demandada ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO, en donde se realiza una descripción clara y concreta del inmueble a secuestrar “ se trata de una casa de habitación de dos pisos en el primer piso una entrada con un portón de tres hojas, con reja metálica y vidrio, una reja y una cortina metálica pequeña, una sala comedor, un baño auxiliar, con accesorios y puerta metálica, una cocina enchapada, con mesón y gavetas, una escalera la cual conduce a un segundo piso, donde se encuentran cuatro habitaciones sin puertas un baño con sus accesorios enchapados, cielorraso en madera machimbre, pvc, techo en eternit, correas metálicas, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, servicio agua, energía y gas, al lado de un portón metálico, donde se encuentra un cuarto, seguido un local con puertas y ventanas metálicas y vidrio, en general el inmueble se encuentra en aceptable estado de conservación”.

Señor juez en esta diligencia se describe claramente todo el inmueble y lo que hace parte de el, y por lo que ofrece y se remata, la secuestre LUZ MARY CORREA RUIZ no realiza las medidas del inmueble, si no se remite a la escritura publica, pero si describe a cabalidad cada todo el predio y lo que hace parte de el siendo un inmueble indivisible que hace parte de una unidad, desde hace mas de 40 años.

3- ) El día 17 de octubre del 2018, la parte demandada interpone nulidad, contra lo actuado, después de estar notificada y conocer de todo el proceso, ejerciendo su derecho, nulidad que fue rechazada de plano por su despacho, ese mismo se fija fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, diligencia programada para el día 7 de diciembre del 2018, a las 8 am.

4- ) El día 7 de diciembre del 2018, se efectúa remate, adjudicado a la demandante MARIA FANNY GORDILLO CASTAÑEDA, el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 230-22452 y el día 15 de marzo del 2019 se aprueba mediante auto por parte del despacho el remate a favor de la demandante.

5- ). En la providencia del 15 de Marzo del 2019 el Despacho decreta que se cancele el embargo y el secuestro del inmueble rematado y que se entregue al bien inmueble rematado

en la forma que lo ordena el artículo 456 del C.G.P.

6-) Para el día 13 de agosto del 2019, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, elabora despacho comisorio No. 0263, (Folio. 263), dirigido a la INSPECTOR URBANO DE POLICÍA No.3, de Villavicencio- Meta, dentro de este mismo despacho comisorio se deja la advertencia que no hay lugar a oposición alguna, el día 14 de agosto del 2019, el despacho comisorio es retirado del juzgado y radicado en la alcaldía de Villavicencio – Meta, el día 21 de agosto del 2019, para su cumplimiento.

Para el día 2 de diciembre del 2019, el despacho profiere nuevo despacho comisorio No.0345, (Folio 173) dirigido al alcalde de Villavicencio, para la entrega del inmueble ubicado en la Carrera 19 D No. 35D – 27 Casa 12 Manzana J Barrio Paraíso de Villavicencio – Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 230- 22452, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, plasma dentro de este mismo despacho comisorio La advertencia al comisionado que el incumplimiento a la presente orden judicial le hará acreedor a las sanciones establecidas en el numeral 3 del articulo 44 del CGP.

7-) El día 10 de diciembre del 2019, el inspector 3 de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA, fue comisionado para adelantar la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 19 D No. 35D – 27 Casa 12 Manzana J Barrio Paraíso de Villavicencio – Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 230- 22452, quien también realizo la diligencia de secuestro del inmueble de la referencia, el inspector de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA levanta acta donde manifiesta devolver despacho comisorio No. 0263, al JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, por existir otro despacho comisorio y por la oposición presentada por el apoderado de la parte demandada el doctor DIEGO JULIAN DIAZ HURTADO, que dice que la sentencia 223 de mayo de 2019, la cual decide la constitucionalidad o la asequibilidad de la prohibición a los señores inspectores de realizar diligencias de carácter judicial.

8-) El día 11 de diciembre del 2019, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, recibe devolución despacho comisorio No. 0263, radicado por el señor inspector de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA.

09-) El 05 de Noviembre del 2021 su despacho emitió providencia en donde negó la solicitud de que se entregara el bien inmueble directamente por el Juzgado y de acuerdo a las reglas del artículo 456 del C.G.P., lo más desconcertante es que la decisión no tenga ni media coma

de motivación, no hay una explicación para dicha decisión que de antemano debe decirse que es errada ya que con dicha discusión ningún Inspector va a hacer una entrega de esas ya que es usted señor Juez el que debe pronunciarse sobre los metros demás, y no seguir repitiendo que la entrega debe hacerse sobre los linderos, obviamente al existir unos metros demás los linderos están modificados, el tema es que el bien inmueble es una unidad indivisible y que si bien la cabida que está registrada en el certificado de registro lo cierto es que la hipoteca se hizo sobre un BIEN INMUEBLE CIERTO y así se pactó en la escritura de hipoteca en la cláusula quinta, es decir lo que está pasando en este caso es muy grave ya que el bien inmueble en su totalidad fue entregado a la administración de justicia mediante un secuestro que se legalizo sin ninguna oposición. La providencia no es clara porque sigue diciendo que se entregue conforme linderos y que si hay necesidad de medir se debe hacer para entregar conforme la escritura, lo cual no tiene sentido ya que al existir unos metros que están por fuera de la escritura entonces tendría que una casa tener unos metros en donde la presunta dueña tendría que levantar una pared y quedar encerrada, que lamentable lo que está pasando es simplemente aplicar el derecho de bienes como debe ser teniendo en cuenta que es un bien indivisible, acudiendo al principio Constitucional de la buena fe y al principio de interpretación que prevalece lo que haya pactado las partes, y esto es que reitero hay una hipoteca en donde de antemano se había solucionado el problema. Téngase en cuenta que el bien inmueble ya fue rematado en ninguna de las diligencias que se realizaron salió a flote este tema es un tema que no se realizó ni se ejercicio dentro de la contestación de la demanda. Esperamos que esta decisión sea revocada y sea tomada como en derecho corresponde.

## PRETENSIONES

1-) Que se revoque el auto del 05 de Noviembre del 2021 por medio del cual se ordena nuevamente que se realice la devolución del despacho comisorio 345 del 02/12/2019, y en su lugar ordene la entrega por parte de este despacho de una vez por todas y para solucionar el presente proceso.

2-) Que se declare que la petición de la parte demandada no tiene asidero jurídico y que en su lugar declare que el bien inmueble debe entregarse conforme la naturaleza indivisible del bien inmueble y que de existir un metraje de más corresponde la entrega sin ningún tipo de resarcimiento puesto que la hipoteca estipulo dicha situación y todo el proceso se realizó sobre la totalidad del bien inmueble es decir hasta el avaluó fue sobre la totalidad del inmueble y en ese orden de ideas se remató y se pagó dicho remate.

3-) Solicitamos señor juez, dar cumplimiento a la ley y la jurisprudencia, acabar estos perjuicios incalculables que se están causando con la no entrega del inmueble ubicado en la Carrera 19 D No. 35D – 27 Casa 12 Manzana J Barrio Paraíso de Villavicencio – Meta, identificado con matrícula inmobiliaria No. 230- 22452, que fue rematado por su despacho y aprobado mediante auto desde el día 15 de marzo del 2019, llevamos 2 años y 8 meses esperando que se de cumplimiento al artículo 456 del CGP, y a la sentencia T-216/2005 que dice **“Para efectos del presente caso, la sala ha tenido oportunidad de recordar que el remate de bienes corresponde a una venta en la que, por fuerza de ley, el juez actúa en representación del vendedor y como tal debe velar por que al igual que en cualquier enajenación, el objeto sea entregado al comprador”**.

Por esta y muchas mas razones solicito señor juez se haga entrega por su despacho del inmueble de la referencia, gracias.

## PRUEBAS

Documentales

1- ) COPIA AUTO 2 SPETIEMBRE DEL 2020.

## FUNDAMENTOS LEGALES

Su Señoría encarecidamente le pedimos que revoque su decisión por las siguientes razones:

1. El bien inmueble fue hipotecado mediante escritura pública 2775 del 09 de Junio del 2014 y en el único párrafo de la cláusula quinta quedo muy claro establecido que **“NO OBSTANTE CABIDA Y LINDEROS ESTA HIPOTECA SE HACE COMO CUERPO CIERTO”**. Ahora bien, dentro de la diligencia de secuestro nunca se hizo mención a una situación como la que ahora alegan los demandados. Su Señoría en su auto se limita a decir que niega la solicitud y no hace ninguna hermenéutica ni motivación alguna para no aceptar un mandato que le hace la ley en su artículo 456 del C.G.P.

2. Por otro lado estamos cansados de la desidia para con este proceso ya que la entrega la debió hacer el despacho hace mucho rato como lo indica la norma en el artículo 456 C.G.P. y lo que vemos es que vamos para tres años, y siguen con el argumento absurdo de que el inmueble se debe entregar según linderos, pues debe decirse que el inmueble es un bien indivisible y que como tal fue hipotecado, embargado, secuestrado, avaluado y rematado teniendo en cuenta su totalidad y sin importar la cabida y linderos y teniéndose como cuerpo cierto. El deber ser es que el Juzgado solucione este problema jurídico que se pronuncie sobre la indivisibilidad del bien inmueble en cuestión y que enuncie ante la solicitud de los demandados que exigen dinero por unos metros de mas, que el código civil Colombiano en su artículo 1889 regula la venta del predio como cuerpo cierto, norma que debe ser aplicada para el caso en concreto para la hipoteca del bien inmueble al que siempre se consideró una unidad., y que dice:

Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente.

Colombia Art. 1889 CC

Con esta regla normativa se soluciona el problema de los metros demás, es decir el legislador ya sabía que a veces lo que aparece en la escritura no coincide con la extensión que realmente tiene determinado bien inmueble y por eso se deja claro la figura de la venta como cuerpo cierto que aplica para este negocio de hipoteca en donde por la voluntad de las partes y para prevenir litigios como este se dejó plasmado expresamente dicho pacto lo que deviene en un pacto obligatorio para las partes al tenor del principio internacional PACTA SUNT SERVANDA adoptado por nuestro código civil en el artículo 1602 y que señala que todo contrato es ley para las partes.

3. Otro asunto que ha pasado desapercibido por el Juzgado es que no se ha estudiado la buena fe o mala fe de estas actuaciones y que no ha tenido en cuenta los daños tan grandes que han causado a mi poderdante que por un lado compro un bien inmueble y no lo ha podido usufructuar totalmente y por otro lado parte del precio que se pagó por el remate tuvo que ser sacado prestado y la deuda aumenta cada día por dicha situación.

## DEBIDO PROCESO

El debido proceso debe entenderse como una manifestación del Estado que busca proteger al individuo frente a las actuaciones de las autoridades públicas, procurando en todo momento el respeto a las formas propias de cada juicio. El artículo 29 del ordenamiento constitucional lo consagra expresamente “para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”.

Así entonces, las situaciones de controversia que surjan de cualquier tipo de proceso, requieren de una regulación jurídica previa que limite los poderes del Estado y establezcan el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos procesales, de manera que ninguna actuación de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos.

Atentamente,



JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ

C.C. 1121847676 expedida en Villavicencio

Tarjeta profesional 237589 Del C.S.J

[javiermendezabogado@hotmail.com](mailto:javiermendezabogado@hotmail.com)

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

Señor  
JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META  
E.S.D.

REFERENCIA : **EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA**  
DTE : MARIA FANNY GORDILLO CASTAÑEDA  
DDO: ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO Y OTRO

RADICADO: 2016 - 391

ASUNTO: **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION CON SUBSIDIO DE APELACIÓN EN CONTRA EL AUTO DEL 05 – 11 -2021, QUE NO RESUELVE PETICION DE FONDO YA QUE NO FUNDAMENTA LEGALMENTE LA NO REALIZACION DE LA DILIGENCIA.**

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del demandante; me permito manifestar al señor Juez muy respetuosamente, que procedo a **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION CON SUBSIDIO DE APELACIÓN**, en contra del auto de 5 de noviembre del año 2021, proferido por su despacho, el cual no resuelve la petición realizada desde el día 5 de abril del 2021 interpuesta mediante correo electrónico, y que no fundamenta la decisión negativa, desconociendo el artículo. 456 del CGP, y la devolución en 3 oportunidades del despacho comisorio de entrega definitiva, por parte de los inspectores de policía, por esta razón se están generando perjuicios incalculables, que explico de manera detallada en los siguientes:

HECHOS

1- ) Señor juez el día 19 de mayo del 2016, se radico la demanda de la referencia **EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA**, el día 1 de julio el 2016, su despacho libra mandamiento ejecutivo y decreta medidas cautelares, dando inicio al debate jurídico en el cual se agotan todas las etapas procesales, el día 19 de junio del 2017, se dicta sentencia de seguir adelante con la ejecución.

2-) El día 24 de agosto del 2017, se realiza diligencia de secuestro el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 230-22452, de propiedad de los demandados ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO y JOSE RAFAEL HERNANDEZ CESPEDES, del proceso de la referencia, diligencia que fue llevada a cabo por el inspector de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA, y la secuestre LUZ MARY CORREA RUIZ, diligencia que fue atendida por la demandada ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO, en donde se realiza una descripción clara y concreta del inmueble a secuestrar “ se trata de una casa de habitación de dos pisos en el primer piso una entrada con un portón de tres hojas, con reja metálica y vidrio, una reja y una cortina metálica pequeña, una sala comedor, un baño auxiliar, con accesorios y puerta

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

metálica, una cocina enchapada, con mesón y gavetas, una escalera la cual conduce a un segundo piso, donde se encuentran cuatro habitaciones sin puertas un baño con sus accesorios enchapados, cielorraso en madera machimbre, pvc, techo en eternit, correas metálicas, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, servicio agua, energía y gas, al lado de un portón metálico, donde se encuentra un cuarto, seguido un local con puertas y ventanas metálicas y vidrio, en general el inmueble se encuentra en aceptable estado de conservación”.

Señor juez en esta diligencia se describe claramente todo el inmueble y lo que hace parte de el, y por lo que ofrece y se remata, la secuestre LUZ MARY CORREA RUIZ no realiza las medidas del inmueble, si no se remite a la escritura publica, pero si describe a cabalidad cada todo el predio y lo que hace parte de el siendo un inmueble indivisible que hace parte de una unidad, desde hace mas de 40 años.

3- ) El día 17 de octubre del 2018, la parte demandada interpone nulidad, contra lo actuado, después de estar notificada y conocer de todo el proceso, ejerciendo su derecho, nulidad que fue rechazada de plano por su despacho, ese mismo se fija fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, diligencia programada para el día 7 de diciembre del 2018, a las 8 am.

4- ) El día 7 de diciembre del 2018, se efectúa remate, adjudicado a la demandante MARIA FANNY GORDILLO CASTAÑEDA, el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 230-22452 y el día 15 de marzo del 2019 se aprueba mediante auto por parte del despacho el remate a favor de la demandante.

5- ). En la providencia del 15 de Marzo del 2019 el Despacho decreta que se cancele el embargo y el secuestro del inmueble rematado y que se entregue al bien inmueble rematado en la forma que lo ordena el artículo 456 del C.G.P.

6-) Para el día 13 de agosto del 2019, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, elabora despacho comisorio No. 0263, (Folio. 263), dirigido a la INSPECTOR URBANO DE POLICÍA No.3, de Villavicencio- Meta, dentro de este mismo despacho comisorio se deja la advertencia que no hay lugar a oposición alguna, el día 14 de agosto del 2019, el despacho comisorio es retirado del juzgado y radicado en la alcaldía de Villavicencio – Meta, el día 21 de agosto del 2019, para su cumplimiento.

Para el día 2 de diciembre del 2019, el despacho profiere nuevo despacho comisorio No.0345, (Folio 173) dirigido al alcalde de Villavicencio, para la entrega del inmueble ubicado en la Carrera 19 D No. 35D – 27 Casa 12 Manzana J Barrio Paraíso de Villavicencio – Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 230- 22452, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, plasma dentro de este mismo despacho comisorio La advertencia al comisionado que el incumplimiento a la presente orden judicial le hará acreedor a las sanciones establecidas en el numeral 3 del articulo 44 del CGP.

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

7-) El día 10 de diciembre del 2019, el inspector 3 de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA, fue comisionado para adelantar la diligencia de entrega del inmueble ubicado en la Carrera 19 D No. 35D – 27 Casa 12 Manzana J Barrio Paraíso de Villavicencio – Meta, identificado con matrícula inmobiliaria No. 230- 22452, quien también realizó la diligencia de secuestro del inmueble de la referencia, el inspector de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA levanta acta donde manifiesta devolver despacho comisorio No. 0263, al JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, por existir otro despacho comisorio y por la oposición presentada por el apoderado de la parte demandada el doctor DIEGO JULIAN DIAZ HURTADO, que dice que la sentencia 223 de mayo de 2019, la cual decide la constitucionalidad o la asequibilidad de la prohibición a los señores inspectores de realizar diligencias de carácter judicial.

8-) El día 11 de diciembre del 2019, el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META, recibe devolución despacho comisorio No. 0263, radicado por el señor inspector de policía JUAN MARTIN GARZON AMAYA.

09-) El 05 de Noviembre del 2021 su despacho emitió providencia en donde negó la solicitud de que se entregara el bien inmueble directamente por el Juzgado y de acuerdo a las reglas del artículo 456 del C.G.P., lo más desconcertante es que la decisión no tenga ni media coma de motivación, no hay una explicación para dicha decisión que de antemano debe decirse que es errada ya que con dicha discusión ningún Inspector va a hacer una entrega de esas ya que es usted señor Juez el que debe pronunciarse sobre los metros demás, y no seguir repitiendo que la entrega debe hacerse sobre los linderos, obviamente al existir unos metros demás los linderos están modificados, el tema es que el bien inmueble es una unidad indivisible y que si bien la cabida que está registrada en el certificado de registro lo cierto es que la hipoteca se hizo sobre un BIEN INMUEBLE CIERTO y así se pactó en la escritura de hipoteca en la cláusula quinta, es decir lo que está pasando en este caso es muy grave ya que el bien inmueble en su totalidad fue entregado a la administración de justicia mediante un secuestro que se legalizó sin ninguna oposición. La providencia no es clara porque sigue diciendo que se entregue conforme linderos y que si hay necesidad de medir se debe hacer para entregar conforme la escritura, lo cual no tiene sentido ya que al existir unos metros que están por fuera de la escritura entonces tendría que una casa tener unos metros en donde la presunta dueña tendría que levantar una pared y quedar encerrada, que lamentable lo que está pasando es simplemente aplicar el derecho de bienes como debe ser teniendo en cuenta que es un bien indivisible, acudiendo al principio Constitucional de la buena fe y al principio de interpretación que prevalece lo que haya pactado las partes, y esto es que reitero hay una hipoteca en donde de antemano se había solucionado el problema. Téngase en cuenta que el bien inmueble ya fue rematado en ninguna de las diligencias que se realizaron salió a flote este tema es un tema que no se realizó ni se ejerció dentro de la contestación de la demanda. Esperamos que esta decisión sea revocada y sea tomada como en derecho corresponde.

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

**PRETENSIONES**

1-) Que se revoque el auto del 05 de Noviembre del 2021 por medio del cual se ordena nuevamente que se realice la devolución del despacho comisorio 345 del 02/12/2019, y en su lugar ordene la entrega por parte de este despacho de una vez por todas y para solucionar el presente proceso.

2-) Que se declare que la petición de la parte demandada no tiene asidero jurídico y que en su lugar declare que el bien inmueble debe entregarse conforme la naturaleza indivisible del bien inmueble y que de existir un metraje de más corresponde la entrega sin ningún tipo de resarcimiento puesto que la hipoteca estipulo dicha situación y todo el proceso se realizó sobre la totalidad del bien inmueble es decir hasta el avalúo fue sobre la totalidad del inmueble y en ese orden de ideas se remató y se pagó dicho remate.

3-) Solicitamos señor juez, dar cumplimiento a la ley y la jurisprudencia, acabar estos perjuicios incalculables que se están causando con la no entrega del inmueble ubicado en la Carrera 19 D No. 35D – 27 Casa 12 Manzana J Barrio Paraíso de Villavicencio – Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 230- 22452, que fue rematado por su despacho y aprobado mediante auto desde el día 15 de marzo del 2019, llevamos 2 años y 8 meses esperando que se de cumplimiento al articulo 456 del CGP, y a la sentencia T-216/2005 que dice **“Para efectos del presente caso, la sala ha tenido oportunidad de recordar que el remate de bienes corresponde a una venta en la que, por fuerza de ley, el juez actúa en representación del vendedor y como tal debe velar por que al igual que en cualquier enajenación, el objeto sea entregado al comprador”**.

Por esta y muchas mas razones solicito señor juez se haga entrega por su despacho del inmueble de la referencia, gracias.

**PRUEBAS**

Documentales

1- ) COPIA AUTO 2 SPETIEMBRE DEL 2020.

**FUNDAMENTOS LEGALES**

Su Señoría encarecidamente le pedimos que revoque su decisión por las siguientes razones:

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

1. El bien inmueble fue hipotecado mediante escritura pública 2775 del 09 de Junio del 2014 y en el único párrafo de la cláusula quinta quedo muy claro establecido que **“NO OBSTANTE CABIDA Y LINDEROS ESTA HIPOTECA SE HACE COMO CUERPO CIERTO”**. Ahora bien, dentro de la diligencia de secuestro nunca se hizo mención a una situación como la que ahora alegan los demandados. Su Señoría en su auto se limita a decir que niega la solicitud y no hace ninguna hermenéutica ni motivación alguna para no aceptar un mandato que le hace la ley en su artículo 456 del C.G.P.
  
2. Por otro lado estamos cansados de la desidia para con este proceso ya que la entrega la debió hacer el despacho hace mucho rato como lo indica la norma en el artículo 456 C.G.P. y lo que vemos es que vamos para tres años, y siguen con el argumento absurdo de que el inmueble se debe entregar según linderos, pues debe decirse que el inmueble es un bien indivisible y que como tal fue hipotecado, embargado, secuestrado, avaluado y rematado teniendo en cuenta su totalidad y sin importar la cabida y linderos y teniéndose como cuerpo cierto. El deber ser es que el Juzgado solucione este problema jurídico que se pronuncie sobre la indivisibilidad del bien inmueble en cuestión y que enuncie ante la solicitud de los demandados que exigen dinero por unos metros de mas, que el código civil Colombiano en su artículo 1889 regula la venta del predio como cuerpo cierto, norma que debe ser aplicada para el caso en concreto para la hipoteca del bien inmueble al que siempre se consideró una unidad., y que dice:

Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.

Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente.

Colombia Art. 1889 CC

Con esta regla normativa se soluciona el problema de los metros demás, es decir el legislador ya sabía que a veces lo que aparece en la escritura no coincide con la extensión que realmente tiene determinado bien inmueble y por eso se deja claro la figura de la venta como cuerpo cierto que aplica para este negocio de hipoteca en donde por la voluntad de las partes y para prevenir litigios como este se dejó plasmado expresamente dicho pacto lo que deviene en un pacto obligatorio para las partes al tenor del principio internacional PACTA SUNT SERVANDA adoptado por nuestro código civil en el artículo 1602 y que señala que todo contrato es ley para las partes.

3. Otro asunto que ha pasado desapercibido por el Juzgado es que no se ha estudiado la buena fe o mala fe de estas actuaciones y que no ha tenido en cuenta los daños tan grandes que han causado a mi poderdante que por un lado

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

compro un bien inmueble y no lo ha podido usufructuar totalmente y por otro lado parte del precio que se pagó por el remate tuvo que ser sacado prestado y la deuda aumenta cada día por dicha situación.

**DEBIDO PROCESO**

El debido proceso debe entenderse como una manifestación del Estado que busca proteger al individuo frente a las actuaciones de las autoridades públicas, procurando en todo momento el respeto a las formas propias de cada juicio. El artículo 29 del ordenamiento constitucional lo consagra expresamente “para toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”.

Así entonces, las situaciones de controversia que surjan de cualquier tipo de proceso, requieren de una regulación jurídica previa que limite los poderes del Estado y establezcan el respeto de los derechos y obligaciones de los sujetos procesales, de manera que ninguna actuación de las autoridades dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas a los procedimientos señalados en la ley o los reglamentos.

Atentamente,



JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ  
C.C. 1121847676 expedida en Villavicencio  
Tarjeta profesional 237589 Del C.S.J  
[javiermendezabogado@hotmail.com](mailto:javiermendezabogado@hotmail.com)

# JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ

## ABOGADO TITULADO

The screenshot displays an email client interface with a dark theme. On the left, a sidebar shows a search bar with 'Todos los buzones' selected. Below it are sections for 'Favoritos' (Hotmail, felipefelopipe@hotmail.c..., iCloud), 'Contactos VIP' (2), 'Con indicador' (3), 'Borradores' (80), 'Enviado' (Hotmail, felipefelopipe@hotmail.com, iCloud), 'Buzones inteligentes', 'En mi Mac' (Mensajes recuperados (Hotmail)), and 'Hotmail' (Entrada, Borradores, Enviado, No deseado, Basurero, Archivado, Archivo, Deleted Messages, Scheduled).

The main area shows search results for 'Buscando "Todos los buzones"'. Two results are listed, both from 'Javier Mendez' (Enviado - Hotmail, 5/04/21) with the subject 'SOLICITAR ENTREGA DEFINITIVA INMUEBLE REMATA...' and an attachment 'OFICIO ENTREGA DEFINITIVA- DOÑA...'. The second result is highlighted in blue.

The detailed view of the selected email shows the sender 'Javier Mendez' (JM) and the subject 'SOLICITAR ENTREGA DEFINITIVA INMUEBLE REMATADO DESDE HACE UN AÑO Y 4 MESES PROCESO 201...'. The recipient is 'Para: cmp108vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co'. A PDF attachment titled 'OFICIO ENTREGA...RA .pdf' is visible.

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

Señor  
JUEZ OCTAVO MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO-META  
E.S.D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR  
RADICADO: 500014003008-2016-00391-00  
DEMANDANTE: ANA FANNY GORDILLO CASTAÑEDA  
DEMANDADO: ANA ESPERANZA BOCANEGRA CEDEÑO Y OTRO.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ identificado como aparece al pie de mi firma, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Villavicencio-Meta, me dirijo comedidamente a usted señor Juez para que por favor tenga a bien la presente solicitud:

1. Dentro del proceso de la referencia se embargó, se secuestró, se avaluó y se remató un bien inmueble.
2. Hasta la fecha de hoy no se ha realizado la entrega porque la parte demandada y vencida dentro del proceso alega que el bien inmueble que se pretende entregar tiene una cabida más grande que y esos metros demás se le deben pagar.
3. Los inspectores de la ciudad que hay que decirlo ante el desconocimiento de la naturaleza básica del derecho de bienes se han abstenido de realizar la diligencia afectando a nuestra cliente quien realizo un préstamo para poder colocar el excedente para participar en el remate por medio del cual se le adjudico el inmueble en comento.
4. Los alegatos y pretensión de la parte demandada no puede ser avalada legalmente porque el bien inmueble que se remato es una unidad indivisible que desde el principio en la hipoteca se dejó claro que se hipotecaba el bien inmueble sin importar la cabida y que se hacía como cuerpo cierto. La cláusula que reza en la escritura de hipoteca es muy explícita al expresar que: **“No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se hipoteca como cuerpo cierto, quedando comprendidas todas las mejoras presentes y futuras, construcciones, usos, servicios, anexidades, dependencias y frutos y se extiende a todos los aumentos**

*JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ*  
*ABOGADO TITULADO*

*así como a las pensiones, rentas e indemnizaciones que reciba de acuerdo con las leyes*".

5. El 05 de Febrero del 2020 dejamos memorial dejando constancia de lo que ha venido ocurriendo.
6. El último intento para la entrega definitiva del bien inmueble en mención fue el 17 de Septiembre del 2020, mediante audiencia que se realizó por el Inspector de policía Urbano N°3 PEDRO PABLO ROA GARCIA, pero que finalmente no hizo entrega por los motivos que están consignados dentro de la diligencia practicada.
7. Las anteriores omisiones de los inspectores y del Juzgado en el entendido que ya se le había solicitado la entrega del bien inmueble al tenor del artículo 456 del C.G.P., generan incertidumbre y un daño antijurídico que mi poderdante no está obligada a soportar.

**SOLICITUD**

1. En virtud del artículo 456 del Código General del Proceso solicito al señor Juez que nos entregue directamente el bien inmueble objeto de remate para finiquitar este problema.

“ Si el secuestre no cumple la orden de entrega de los bienes dentro de los tres días siguientes al recibo de la comunicación respectiva, el rematante deberá solicitar que el Juez se los entregue, en cuyo caso la diligencia deberá efectuarse en un plano no mayor a quince días después de la solicitud”.

**Por otra parte su señoría le solicitamos fijar fecha para entrega definitiva del bien inmueble rematado.**

Anexo: 4 folios de la información de la rama judicial.



**JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ**  
**C.C. N° 1.121.847.676 de Villavicencio (Meta)**  
**T.P. N° 237.589 del C.S.J.**