

Señor:
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE PAMPLONA
E.S.D

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	FIDEICOMISO PA FC KONFIGURA
DEMANDADO:	ALVARO ARTURO CONTRERAS MARTINEZ
RADICADO:	2014-431

DEISY LORENA PUIN BAREÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.098.640.990** expedida en la ciudad de Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional número 237-066 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte **DEMANDANTE**, en los términos del poder conferido, allego ante este despacho el presente memorial con el fin de presentar **RECURSO DE APELACIÓN** contra el auto del 27 de febrero del 2023 que niega el levantamiento de afectación de vivienda familiar, con el objeto que se revoque en su totalidad, y en su lugar se agregue auto que ordene el levantamiento de Afectación a Vivienda Familiar por adjudicación de inmueble y se proceda con la elaboración de los respectivos oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de pamplona.

PROVIDENCIA RECURRIDA

Se trata del auto del 27 de febrero del 2023 que niega el levantamiento de Afectación a Vivienda Familiar.

PROCEDENCIA DEL RECURSO

El artículo 322 del Código General del Proceso.

ARGUMENTOS PARA QUE SE REVOQUE AUTO ATACADO:

SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE:

Como bien lo dispone el artículo 455 del CGP, el juez que aprueba el remate, mediante auto dispondrá la cancelación de afectación a vivienda familiar y otros de ser el caso, que recaen sobre el bien rematado, en este caso el inmueble iidentificado con Matricula Inmobiliaria N° 272-34039, ubicado en la CARRERA 11 # 9-40 HILDA MARIA EN EL MUNICIPIO DE PAMPLONA DEPARTAMENTO DE SANTANDER, que cuenta con anotación # 5 en el folio de matrícula que especifica Afectación a vivienda familiar.

Por lo regulado en la norma mencionada, no se logra comprender la razón por la cual el juzgador no cumplió con la exigencia legal, siendo que previamente se había puesto en conocimiento el folio de matrícula mobiliaria de inmueble objeto del remate con una vigencia no mayor a los 30 días, puesto en conocimiento el mismo, no se explica la razón por la cual el juez no cumple con el deber de levantar dicha afectación, siendo necesario esperar a que la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos de pamplona se pronunciase sobre los documentos radicados finalmente rehusándose a efectuar el registro de adjudicación de bien inmueble, toda vez que, el mismo se encuentra *«afectado a vivienda familiar»*.

Ahora bien, en vista de dicho obstáculo para proceder con la respectiva adjudicación se procedió a elevar la solicitud de levantamiento de afectación a vivienda familiar al presente despacho, quien niega la misma bajo lo previsto en el artículo 287 del CGP, de ello puede colegirse entonces, que en la parte considerativa del auto que aprueba el remate se omitió el levantamiento de la afectación a

vivienda familiar, siendo que quien se obliga a su pronunciamiento es el servidor del despacho, tratándose de un proceder necesario para protocolizar algo tan importante como lo es la adjudicación de un inmueble, por tanto no hay lugar a la aclaración de que trata el artículo 285 y siguientes del Código General del Proceso.

Con la decisión del despacho de negar el levantamiento de la afectación a vivienda familiar, se resume a que no se valoró de fondo la argumentación fáctica y jurídica expuesta, puesto que en este caso concreto y excepcional, con la ahora decisión y actuación de negar lo solicitado y anterior omisión del juez, de no dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 455 del C.G.P, resultan violados en forma evidente los derechos constitucionales fundamentales de mi poderdante.

De manera que esta falencia y desventaja en la que nos pone dicha decisión, ante la importancia de lograr la protocolización de una adjudicación de inmueble, luego de innumerables impulsos y tramites de parte del suscrito, debe equilibrarse con otros valores especialmente, los concernientes a la administración de justicia y la seguridad jurídica de que están revestidas las decisiones proferidas, como la que aquí nos acontece.

VIOLACIÓN DEL ARTÍCULO 29 DE LA CONSTITUCIÓN QUE REGULA EL DEBIDO PROCESO, EN LO QUE HACE REFERENCIA A LOS DERECHOS DE DEFENSA Y CONTRADICCIÓN.

Con la decisión que adopta este despacho, resultan afectados a gran magnitud los derechos del aquí extremo activo, al no evidenciarse el cumplimiento del derecho a un debido proceso, ya que en la providencia del 21 de julio del 2021, no se efectuó por parte de este juzgado el pronunciamiento alguno sobre el particular de levantar la afectación a vivienda familiar, con el fin de que el Registrador de Instrumentos Públicos pueda proceder de conformidad, máxime cuando en este asunto, en particular, no existe ningún otro mecanismo idóneo para dirimir esta situación, quedando a expensas de la decisión judicial.

DE LA PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL PROCESAL.

“A partir de la Constitución Política de 1991, que introdujo la cláusula Estado Social de Derecho, se protege desde ese nivel algunos derechos que han dado origen a las llamadas acciones constitucionales.

Por ello y por otras razones, el derecho procesal sufrió transformaciones profundas al punto que algunas de esas acciones pudieron y fueron ejercitadas sin necesidad de reglamentación legal como ocurrió con la acción de tutela y el habeas corpus, y se principió a hablar de un nuevo derecho en contraposición al antiguo, que luego se ajustó a los paradigmas del formalismo y antiformalismo, en su orden, y a exigir un nuevo juez a quien, entre otros aspectos, se le proscribía cualquier posición pasiva frente a la búsqueda de verdad de los enunciados fácticos aseverados por las partes principalmente en la demanda y la contestación de ésta, entre otros aspectos.

Y aunque el artículo 228 constitucional prevé que “(L)as actuaciones (de la administración de justicia) serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y en ellas prevalecerá el derecho sustancial”, no puede concluirse que constitucionalmente se haya consagrado una justicia meramente sustancial, sino que igualmente deben agotarse algunas formalidades, ya que el concepto mismo de actuación de los jueces entraña las formas (quién es el juez competente, qué actuación judicial es válida, cómo se inicia un proceso judicial, el carácter vinculante de las decisiones judiciales, cosa juzgada, recursos, términos, etc.) y, en todo caso, la misma norma seguidamente prevé que “(l)os términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado”. Además, el artículo 29 ejusdem elevó a derecho fundamental el debido proceso, el cual, entre otros aspectos, está conformado por la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”

PRUEBAS

Documentos.

Los que aparecen con la demanda, en la medida en que contribuyan al esclarecimiento de los hechos que interesan al proceso.

PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al señor Juez, **APELAR** la decisión contenida en el auto donde se decretó NEGAR EL LEVANTAMIENTO DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, fechado el 27 de febrero de 2023, teniendo en cuenta las razones expuestas en el presente recurso.

Sin otro particular, del Señor Juez,

Atentamente,



DEISY LORENA PUIN BAREÑO
C.C. 1.098.640.990 de Bucaramanga
T.P: 237-066 del C.S.J.
Abogada

(Sin asunto)

jersonvabg@gmail.com <jersonvabg@gmail.com>

Lun 27/02/2023 18:49

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona
<j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (236 KB)

MEMORIAL ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.pdf;

Señora:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR

DEMANDADO: DENIS SMITH RICO VILLAMIZAR

RADICADO: 2019-00515-000

ASUNTO: ACTUALIZACION LIQUIDACION DE CREDITO

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA

ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO

CEL:3103436101

jersonvabg@gmail.com

Dr. JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
T.P 252273 del C.S de la Judicatura
Celular número 3103436101

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA
E. S. D.-

REFERENCIA	MEMORIAL-ACTUALIZACIÓN LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.
DEMANDANTE	CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR
APODERADO	DR. JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
DEMANDADA	DENIS SMITH RICO VILLAMIZAR
CLASE DE PROCESO	EJECUTIVO SEGUIDO DE MONITORIO
RADICADO	545184003002 20190051500

I.-IDENTIDAD DE LAS PARTES

JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 88.035.368 expedida en Pamplona Norte de Santander, Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 252273 del C.S de la judicatura, en calidad de apoderado judicial del señor CARLOS IVAN SUAREZ VILLAMIZAR mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 88.155.774 expedida en Pamplona y en cumplimiento del Auto de fecha 01 de marzo de 2021 mediante el cual se ordenó por ese Juzgado seguir adelante la ejecución contra la parte DEMANDANDA - DENIS SMITH RICO VILLAMIZAR; en virtud de ello, acudo ante ese despacho judicial, con el fin de arrimar al proceso ejecutivo de la referencia, la **ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** que debidamente corresponde respecto a la obligación que le asiste a la parte DEMANDADA, así:

CAPITAL	:\$17.723.000
TOTAL INTERESES MORA	:\$14.401.131
TOTAL INTERESES CIVILES	:\$3.465.023
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	:\$35.589.154

Los valores antes descritos respecto a los conceptos de **capital e intereses moratorios**, se encuentran debidamente descritos en el Auto de *marras*, y, en cuanto a los **intereses civiles** se ilustran en la siguiente tabla de liquidación conforme a los extremos

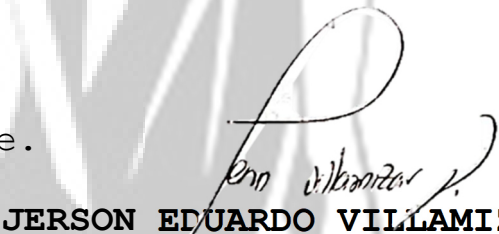
Dr. JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
T.P 252273 del C.S de la Judicatura
Celular número 3103436101

temporales que indica la misma providencia deben ser liquidados así:

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas a nominales, está expresada así: TASA NOMINAL ANUAL=[(1+TASA EFECTIVA ANUAL)Elevada a la(1/12)-1) x 12].				
Intereses de Mora sobre el Capital Inicial				
CAPITAL				\$ 17.723.000,00
Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)	
19/11/2019	30/11/2019	12	0,49	\$ 34.737,08
1/12/2019	31/12/2019	31	0,49	\$ 89.737,46
1/01/2020	31/01/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/02/2020	29/02/2020	29	0,49	\$ 83.947,94
1/03/2020	31/03/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/04/2020	30/04/2020	30	0,49	\$ 86.842,70
1/05/2020	31/05/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/06/2020	30/06/2020	30	0,49	\$ 86.842,70
1/07/2020	31/07/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/08/2020	31/08/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/09/2020	30/09/2020	30	0,49	\$ 86.842,70
1/10/2020	31/10/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/11/2020	30/11/2020	30	0,49	\$ 86.842,70
1/12/2020	31/12/2020	31	0,49	\$ 89.737,46
1/01/2021	31/01/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/02/2021	28/02/2021	28	0,49	\$ 81.053,19
1/03/2021	31/03/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/04/2021	30/04/2021	30	0,49	\$ 86.842,70
1/05/2021	31/05/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/06/2021	30/06/2021	30	0,49	\$ 86.842,70
1/07/2021	31/07/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/08/2021	31/08/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/09/2021	30/09/2021	30	0,49	\$ 86.842,70
1/10/2021	31/10/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/11/2021	30/11/2021	30	0,49	\$ 86.842,70
1/12/2021	31/12/2021	31	0,49	\$ 89.737,46
1/01/2022	31/01/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/02/2022	28/02/2022	28	0,49	\$ 81.053,19
1/03/2022	31/03/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/04/2022	30/04/2022	30	0,49	\$ 86.842,70
1/05/2022	31/05/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/06/2022	30/06/2022	30	0,49	\$ 86.842,70
1/07/2022	31/07/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/08/2022	31/08/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/09/2022	30/09/2022	30	0,49	\$ 86.842,70
1/10/2022	31/10/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/11/2022	30/11/2022	30	0,49	\$ 86.842,70
1/12/2022	31/12/2022	31	0,49	\$ 89.737,46
1/01/2023	31/01/2023	31	0,49	\$ 89.737,46
1/02/2023	27/02/2023	27	0,49	\$ 78.158,43
			Total Intereses de Mora	\$ 3.465.023,81
			Subtotal	\$ 21.188.023,81
RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO				
	Capital		\$	17.723.000,00
	Total Intereses Mora (+)		\$	3.465.023,81
	Abonos (-)		\$	0,00
	TOTAL OBLIGACIÓN		\$	21.188.023,81
	GRAN TOTAL OBLIGACIÓN		\$	21.188.023,81

De usted,

Atentamente.



JERSON EDUARDO VILLAMIZAR PARADA

CC. No 88.035.368 Exp en Pamplona Norte de Santander
Abogado Especialista en Derecho Administrativo
T.P No 252273 del C.S de la judicatura.

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

Cúcuta.

PROCESO: RESCISIÓN DE COMPRAVENTA POR LESIÓN ENORME
DEMANDANTE: ANA VICTORIA VILLAMIZAR
DEMANDADO: VICTORIA TARAZONA
RADICADO: 54518400300220220029100

ASUNTO: RECURSO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 2/03/2023

DIANA CAROLINA VILLAMIZAR SARMIENTO, domiciliada en la ciudad de Cúcuta, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.090.464.689 de Cúcuta, portadora de la Tarjeta Profesional No. 285.315 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderada de la parte demandante, por medio del presente memorial me permito INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN en contra de auto de fecha dos (02) de marzo de 2023. Lo anterior, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

1. Se presentó demanda de rescisión de compraventa por lesión enorme, a fin de iniciar proceso declarativo conforme a los requisitos señalados en el artículo 82 del código general del proceso.
2. Sin embargo, el 27 de octubre del año anterior, el Juzgado Segundo Civil Municipal inadmite la demanda en consideración a que, *"la demanda no cumple con los requisitos exigidos"*, y, en ese sentido, enuncia catorce (14) causales para abstenerse de admitir la demanda. Situación que para la suscrita logró ser sorpresa, no solo porque el artículo 90 del CGP dispone solo de siete (7) causales, sino porque, muchas de ellas no eran causales de inadmisión o

en su defecto, eran situaciones fácilmente enmendables o aclarables en el desarrollo del proceso.

3. Las causales expresadas en el auto atacado como suficientes para derribar la demanda, se tuvieron básicamente: **i)** Una supuesta imprecisión respecto de la identificación del bien base de la acción; y, **ii)** No ajustar hechos y pretensiones respecto de la actualización realizada al dictamen pericial.

Determinadas las causas, procederé a exponer los reparos y la correspondiente justificación a cada uno de ellos:

- La primera de las causales invocadas anteriormente, naturalmente fue expuesta por el *a quo* como causal de inadmisión (numeral 7 del auto inadmisorio) en el auto del veintisiete (27) de octubre de 2022. En la replica subsanatoria que realizó esta defensa se procuro dar de forma diáfana y de forma muy explícita la explicación del origen de los dos folios de matrícula inmobiliaria, procediendo también a arrimar ambos certificados de libertad y tradición al expediente, con el fin de que estos fuesen analizados por el Despacho y aunado a la dicente explicación dada se lograra comprender la situación, de la que por demás no esta decir, no reviste mayor complejidad.

Básicamente su señoría, se citó el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 272-961 por corresponder este al lote de terreno de gran extensión, con el fin de señalar que de allí se segrega como consecuencia del acto jurídico demandado, el folio de matricula No. 272-55284, que corresponde a la venta parcial y declaración de parte restante registrados ante la oficina de Instrumentos Públicos.

Señor Juez de segunda instancia, ruego se sirva dirigir su mirada y análisis al contexto, y, sobre todo, a la magnitud del derecho tutelado que se discute, a las condiciones particulares (tercera edad) de quien se postula como demandante, y en ese sentido, no conculcar el acceso a la administración de

justicia por aspectos de mera forma, subsanables a través de las documentales aportadas.

Claramente, estamos frente a un error de mera digitación respecto del último dígito de la matrícula inmobiliaria 272-55284 (mal redactada como 272-55281), no obstante, ello no es óbice para advertir de la lectura de dicho folio de matrícula que efectivamente es este el segregado del lote de gran extensión enunciado, tal y como aquí evidenciare.

01DemandayAnexos.pdf

MATRÍCULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220922338065439687 Nro Matrícula: 272-55284
Pagina 1 TURNO: 2022-17247
Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 10:15:10 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA. DEPTO: NORTE DE SANTANDER. MUNICIPIO: PAMPLONA. VEREDA: PAMPLONA
FECHA APERTURA: 20-03-2019. RADICACIÓN: 2019-729. CON: ESCRITURA. DE: 19-03-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 1 JUNTO CON LA CASA, CON AREA DE 97.70 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.152 DE
FECHA 02-03-2019 EN NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)LINDEROS: NORTE: EN 8.40 MTS.
CON LA CARRERA 40E; SUR: EN 4.45 MS. CON EL LOTE # 2 Y EN 3.56 MTS. CON EL LOTE 2. ORIENTE: EN 11.79 MTS. CON LA CALLE 3A; Y
OCCIDENTE: EN 12.84 MTS. CON PROPIEDADES DE ARTURO VERA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
PRIMERO, REGISTRO DE 16-02-1979 ESCRITURA 1087 DEL 05-11-1974 NOTARIA 2 DE PAMPLONA COMRAVENTA, POR VALOR DE \$ 800.00 DE:
SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL , A: VILLAMIZAR DE TARAZONA ANA VICTORIA.272-961

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
272 - 961

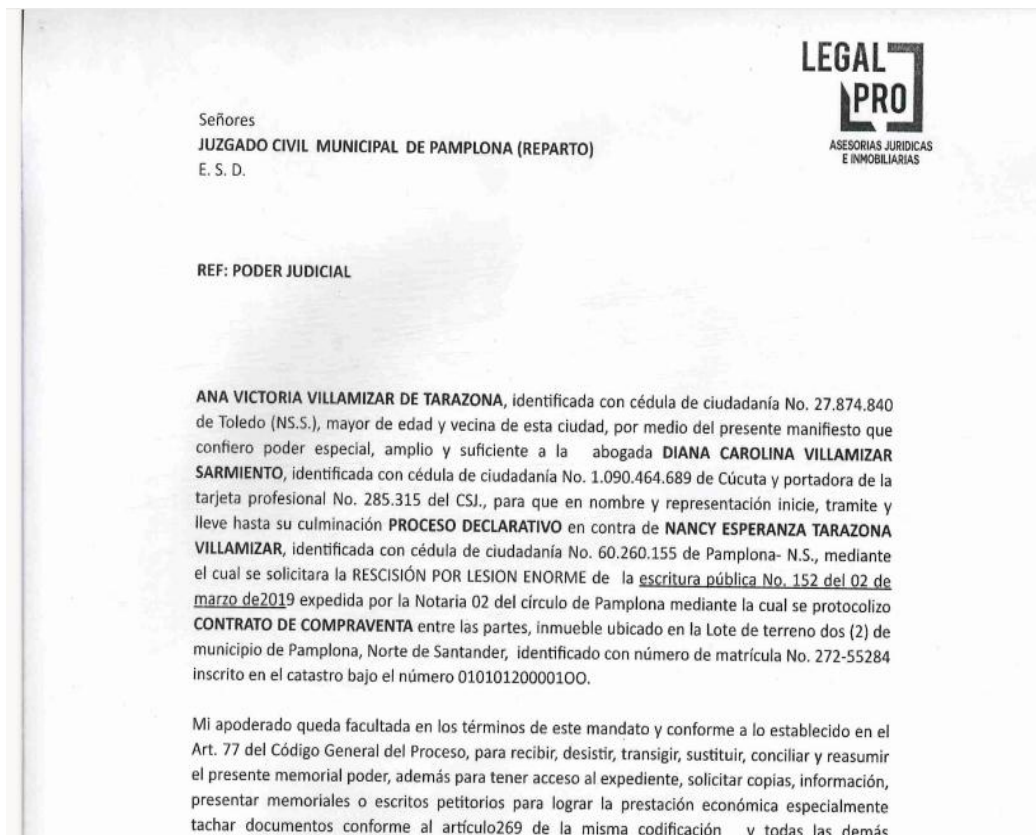
ANOTACION: Nro 901 Fecha: 19-03-2019 Radicación: 2019-729
Doc: ESCRITURA 152 del 02-03-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA VALOR ACTO: \$6,500,000
ESPECIFICACION: COMRAVENTA: 0125 COMRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio)-Titular de dominio incompleto)

Por si ello no fuese suficiente, el *a quo* tiene también a su alcance el poder de representación judicial, en el cual se señala que efectivamente el predio corresponde a la matrícula 272-55284.

Así mismo, el dictamen pericial que se adjuntó con la subsanación de la demanda también recae sobre dicho predio, y en el se señala que al inmueble se le asignó matrícula inmobiliaria (la terminada en 84).

Como anexos de demanda y de subsanación también se aportó en ambas ocasiones el certificado de libertad y tradición 272-55284.

Por lo anterior, a pesar del constante error de redacción, todo apuntaba indudablemente a que el predio eje de la acción era el 272-55284. De lo contrario, ¿Qué justificaría que sobre el inmueble titular de dicho número de matrícula recaiga el dictamen avaluator? ¿Qué sea el predio identificado con la matrícula 272-55284 sobre el que me otorgaron poder para dirigir la acción judicial?, y a su vez, ¿Qué dicho certificado de libertad y tradición haya sido aportado como anexo en par ocasiones?



06SubsanacionDemanda.pdf

INFORMES ESPECIALES/VALUACIONES Y EQUIPOS/SEMIOVENTES

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO.

INFORMACIÓN BÁSICA	
TIPO DE AVALÚO	Comercial urbano.
TIPO DE INMUEBLE	Vivienda unifamiliar
DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE	Residencial
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN CTL	Lote 1- Dirección mayor extensión: Carrera 4 Calle 3 A # 4-OE
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE SEGÚN VISITA AL PREDIO	Carrera 4 Calle 3 A # 4-OE
BARRIO O URBANIZACIÓN	Santa Marta
MUNICIPIO Y DPTO.	Pamplona, Dpto. Norte de Santander.
FECHA DE LA VISITA	Septiembre 2 del 2022
FECHA DEL INFORME	Noviembre 01 de 2022.
AVALUADOR	Rocío del Pilar Bautista Vargas. Registro Nacional Avaluador N° 3582 Registro Abierto de Avaluadores Aval- 60370566
TITULACIÓN	
PROPIETARIOS	Nancy Esperanza Tarazona Villamizar
ESCRITURA PÚBLICA N°	Escritura 152 del 02/03/2019 Notaria Segunda de Pamplona
MATRICULA INMOBILIARIA	272-55284
FOLIO MATRIZ	272-961 (Mayor Extensión)
CEDULA CATASTRAL SEGÚN ESCRITURAS	54518-01-01-0120-0001-000 (Mayor Extensión)
COPROPIEDAD	No aplica
GRAVÁMENES INSCRITOS Y LIMITACIONES JURÍDICAS	No se analizan

06SubsanacionDemanda.pdf

SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PAMPLONA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220713251761857169 Nro Matricula: 272-55284
Pagina 1 TURNO: 2022-12939

Impreso el 13 de Julio de 2022 a las 09:12:52 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 272 - PAMPLONA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: PAMPLONA VEREDA: PAMPLONA
FECHA APERTURA: 20-03-2019 RADICACIÓN: 2019-729 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2019
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 1 JUNTO CON LA CASA, CON AREA DE 97.70 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 152 DE
FECHA 02-03-2019 EN NOTARIA SEGUNDA DE PAMPLONA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: NORTE: EN 8.40 MTS.
CON LA CARRERA 4OE; SUR: EN 4.45 MS. CON EL LOTE # 2 Y EN 3.56 MTS. CON EL LOTE 2; ORIENTE: EN 11.70 MTS. CON LA CALLE 3A; Y
OCCIDENTE: EN 12.84 MTS. CON PROPIEDADES DE ARTURO VERA.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
PRIMERO: REGISTRO DE 16-02-1979 ESCRITURA 1087 DEL 05-11-1974 NOTARIA 2 DE PAMPLONA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 800.00 DE:
SOCIEDAD DE SAN VICENTE DE PAUL , A: VILLAMIZAR DE TARAZONA ANA VICTORIA.272-961

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
272 - 961

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-03-2019 Radicación: 2019-729
Doc: ESCRITURA 152 del 02-03-2019 NOTARIA SEGUNDA de PAMPLONA VALOR ACTO: \$6,500,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

Por sustracción de materia ante esta diferencia, el error no puede estar en todas estas actuaciones por mi desplegadas, sino claramente en un error de digitación del ultimo digito, tal y como ya se enuncio. Además, porque la lectura de dichos documentos destila que el predio objeto del litigio es el 272-55284.

- Referente al segundo punto detonante del rechazo, en el auto del 02 de marzo del presente año, argumenta que en el peritaje avaluatorio *“los valores actualizados no fueron objeto de pronunciamiento en los hechos de la demanda y en el acápite de la cuantía”*. Requerimiento diferente y adicional a los que ya había realizado en el auto de inadmisión.

Ahora, en lo que no podemos caer es el ritualismo a formas y hacer prevalecer ello sobre lo sustancial. Lo anterior, dado que, el propósito de la cuantía es exclusivamente el de determinar competencias, y al margen de la actualización del avaluó del bien, en ningún caso supera los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV), por lo tanto, en razón a la cuantía, la competencia sigue en cabeza del juez civil municipal, de conformidad con lo prevista en el artículo 18.1 del Código General del proceso.

Por ultimo su señoría, si bien existe esta discrepancia que lamentablemente no fue advertida por la defensa, toda vez que, con convencimiento se pensaba que la falta de claridad que alegaba el despacho era por la no aportación del certificado de libertad y tradición y por ello, se actuó de dicha forma, no menos lo es que, **las pretensiones de la presente causa judicial van encaminadas a solicitar la nulidad de la Escritura pública que solemniza el acto jurídico atacado (no del folio de matrícula inmobiliaria), quiere decir ello que, al margen de la identificación numérica del predio, lo que sí es claro, es que se trata del predio relacionado en la Escritura Publica atacada, en la que se aprecia, ubicación, linderos, titularidad, y las condiciones del negocio jurídico atacado, que es en ultimas sobre lo que debe versar el debate jurídico.**

Lógicamente, en la Escritura publica No. 152 del 2 de marzo de 2019 no se avizora el folio de matrícula, por ser este consecutivo asignado por la Oficina de Instrumentos públicos, pero para arribar al conocimiento del numero de matricula asignado enfatizo en que basta ver el certificado de libertad y tradición aportado (272-55284) y allí, sin manto de duda se observa en la **anotación primera** la descripción del negocio jurídico, y que este se realizo a través de la Escritura Publica demandada. Estima la suscrita que, no debe perderse de vista que la causal invocada por el Despacho, es fácilmente subsanable, a su vez que, **lo que se ataca es la Escritura publica que en si misma contiene la plena identificación del inmueble sujeto de la presente controversia.**

Por lo tanto, un aporte del Despacho de primera instancia hubiese podido despejar la duda, y en caso no ser así, bien pudiera en audiencia inicial sanear el proceso por existir etapa especial para ello, y así, continuar con el tramite judicial y resolver el litigio que hoy las partes confían y someten a la administración de justicia.

Considera esta defensa que, ordenar el rechazo de la demanda es elegir el camino menos garantista, especialmente cuando, la misma legislación procesal prevé formas alternativas de subsanación ante eventuales falencias, máxime cuando estas no son de índole sustancial.

Por lo anterior, ruego a usted que teniendo en consideración que ambas causales no gozan de trascendencia o no tienen la magnitud para incidir en la decisión, lo siguiente:

PETICIÓN

PRIMERO. REVOCAR la decisión contenida en el Auto del 02 de marzo de 2023, notificada por estados el 03 de marzo del año en curso.

SEGUNDO. DEVOLVER el expediente a fin de que se siga con el curso procesal previsto por CGP para tal asunto jurídico.

FUNDAMENTOS DE DEFENSA

Se puede evidenciar que existe un exagerado arraigo a la norma procedimental que, sin duda, vulnera el derecho sustancial de la parte demandante aquí afectada. Aspectos que caracterizan un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto.

Sobre este aspecto, es importante invocar el artículo 11 del Código General del Proceso, que a su literalidad indica:

INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES. Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias. (Subrayado propio).

Sobre ello, la Corte Constitucional en Sentencia SU061 de 2018 ha establecido que es:

“ El apego estricto a las reglas procesales que obstaculizan la materialización de los derechos sustanciales, la búsqueda de la verdad y la adopción de decisiones judiciales justas. En otras palabras, por la ciega obediencia al derecho procesal, el funcionario judicial abandona su rol como garante de la normatividad sustancial, para adoptar decisiones desproporcionadas y

manifiestamente incompatibles con el ordenamiento jurídico. Bajo este supuesto, la validez de la decisión adoptada judicialmente no solo se determina por el cumplimiento estricto de las reglas procesales, sino que además depende de la protección de los derechos sustanciales. Por ello, ha sostenido la Corte, el sistema procesal moderno no puede utilizarse como una razón válida para negar la satisfacción de tales prerrogativas, en la medida que la existencia de las reglas procesales se justifica a partir del contenido material que propenden.”(Subrayado añadido).

Por lo que el accionar en el trámite procesal en cuestión recae una insatisfacción no solo legal, sino también de prerrogativas constitucionales como es el acceso a la justicia, cuando aun cumpliendo con todos los requerimientos del despacho, se insiste en no darle curso al proceso.

En relación al acceso a la administración de justicia, la Alta Corporación Constitucional en la sentencia T-608 de 2019, ha establecido que debe entenderse:

“no solo como la posibilidad de acudir a los jueces competentes para dirimir una determinada controversia o conflicto, sino que además se debe entender como la posibilidad de que dicho planteamiento se haga efectivo, a través de la culminación del proceso con la determinación final del juez sobre el caso y el cumplimiento de la sentencia”

Y que, en ese sentido :

“conlleva la obligación correlativa por parte del Estado de garantizar que dicho acceso sea real y efectivo, y no meramente nominal.

(...)

con el propósito de que los ciudadanos puedan gozar de la efectividad de sus derechos fundamentales y se garantice la convivencia pacífica entre los asociados.”

Por lo que supone un desarrollo procesal que este orientado a garantizar y no a resistir el conocimiento de la situación jurídica, cumpliendo con:

“(i) el acceso a un juez o tribunal imparcial, como materialización del acceso a la justicia, (ii) a obtener la sentencia que resuelva las pretensiones planteadas de conformidad con las normas vigentes, y (iii) a que el fallo adoptado se cumpla efectivamente; siendo estos dos últimos elementos los que permiten la materialización de la tutela judicial efectiva”

En ese orden de ideas, a los jueces de la república la Carta Política le ha encomendado dos tareas fundamentales: (i) la obtención del derecho sustancial y (ii) la búsqueda de la verdad. Sustentando esto la Corte Constitucional en Sentencia SU 768 de 2014 que:

“El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero. Bajo los principios de la nueva Constitución se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial.

Y (...)

Aunque no sea posible ontológicamente establecer un acuerdo sobre qué es la verdad y si esta es siquiera alcanzable, jurídicamente “la aproximación a la verdad es un fin, un principio y un derecho constitucional que se impone a las autoridades y a los particulares”. Así las cosas, el marco filosófico de la Constitución Política de 1991 convoca y empodera a los jueces de la República como los primeros llamados a ejercer una función directiva del proceso, tendiente a materializar un orden justo que se soporte en decisiones que consulten la realidad y permitan la vigencia del derecho sustancial, y con ello la realización de la justicia material.”

COMPETENCIA

Es usted competente señor Juez para conceder del recurso de Apelación por ser este un Auto susceptible de recurso según lo considera expresamente el numeral 1 del artículo 321 del Código General del Proceso, así como lo dispuesto en el Libro Segundo. Actos Procesales. Sección Sexta. Medios de Impugnación. Título Único. Medios de Impugnación. CAPÍTULO II. APELACIÓN. ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN y los artículos 326 y 328 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Ténganse como pruebas, todos los documentos que obran en el expediente digital del proceso de la referencia.

Agradeciendo su amabilidad,

Atentamente,



DIANA CAROLINA VILLAMIZAR SARMIENTO

C.C No. 1.090.464.689

T.P NO. 285.315