

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ
CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

CARGADO AL JUZGADO
JUZGADO 03 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN
28 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO
VIGILANCIA JUDICIAL 2023-515

CLASE
EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO

DEMANDANTE(S)
BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO(S)
JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO

NO. CUADERNO(S):

RADICADO
110014003 028 - 2002 - 01574 00



11001400302820020157400



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Bogotá D.C,

07 DIC 2021

Dos Mil Veintiuno

Ref. J 28 C.M 2002-1574

Cumplidos como se encuentra los presupuestos del Art 444 del C.G.P., se
 por traslado del avalúo allegado por el demandante de conformidad con lo
 establecido en el numeral 2° ibídem.

Notifíquese

[Firma manuscrita]
LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
 Juez

Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C
 09 DEC 2021
 por anotación en estado N° 15A de esta fecha fue
 notificado el auto anterior fijado a las 8:00am.
 Yeimi Katherine Rodríguez Nuñez-Secretaria

Bogotá D.C., 28 de septiembre de 2021.

Señores:

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C. E.S.D.

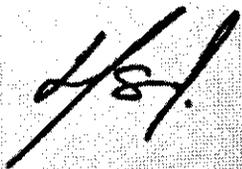
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO (REF. J 28 CM, 2002-01574)
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (HOY: NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ)
DEMANDADO: JOSÉ VIRGILIO MORENO PULIDO
ASUNTO: ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO

Cordial saludo.

En calidad de apoderado de la parte demandante, señora NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ, Cesionaria del Crédito en el trámite procesal de la referencia, atentamente me dirijo a su Despacho a fin de actualizar el avalúo del inmueble materia de la ejecución en los siguientes términos:

1. El inmueble materia del avalúo corresponde a la nomenclatura Calle 9D #69B - 80 INTERIOR 5 APARTAMENTO 506, de la ciudad de Bogotá D.C., reconocido con el número de matrícula inmobiliaria 50C-01253683 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
2. De conformidad con el certificado Catastral correspondiente al año 2021, emitido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y que se adjunta al presente memorial, se encuentra avaluado catastralmente en la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$140.269.000)**.
3. Atendiendo las disposiciones del artículo 444 del Código General del Proceso, este apoderado le atribuye un valor al inmueble mencionado equivalente a la suma de **DOCIENTOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$ 210.403.500)**, equivalente a 1.5 veces el avalúo catastral certificado por la autoridad competente, por considerar que dicha suma se ajusta a la realidad.

Anexo el certificado de avalúo del año 2021, en PDF.
Atentamente,



HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE

C.C. N° 11.510.980 de Mosquera

T.P. 158061 del Consejo Superior de la Judicatura

Abogado.comercial1982@gmail.com

Cal. 3157838210 - Carrera 6 N° 11 - 87 Oficina 609 Ed. Rosa Blanca



55

JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.

REFERENCIA: ORDINARIO RAD: 1100 1410 3028 2002 01574 00

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO

En Bogotá D.C. a las diez de la mañana (10:00 a.m.) del cuatro (04) de mayo de dos mil diecisiete (2017), se constituyó en audiencia pública la Juez cuarenta y dos Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso DECLARATIVO de la referencia, con el fin de adelantar la audiencia de que trata el Art. 327 del C.G.P., SUSTENTACION Y FALLO Obra como secretario ad hoc el Escribiente Nominado del despacho CAMILO ALBERTO RODRIGUEZ.

COMPARECIENTES:

NOMBRE	CALIDAD	DOCUMENTOS
GLORIA MARCELA OROZCO CABRERA	APODERADA DEMANDANTE	C.C. No. 52007406 de Bogotá D.C.
RONALD JEFFERSSON GOMEZ DIAZ	APODERADO EN SUSTITUCION DEMANDANTE	C.C. No. 80201284 de Bogotá D.C., TP 159817 del C.S.J.
ISABEL CRISTINA MORENO PULIDO	APODERADA DEMANDADA	C.C. No. 35.317.472 de Bogotá D.C. y TP 69334 del C.S.J.

CONSTANCIA DEL DESPACHO: El Despacho deja constancia que en atención a la no asignación de la sala de audiencias, la presente tendrá desarrollo en el recinto del Juzgado.

Una vez instalada la audiencia, la abogada GLORIA MARCELA OROZCO CABRERA manifiesta que confiere poder en sustitución al abogado RONALD JEFFERSSON GOMEZ DIAZ.

POR EL DESPACHO: En atención a la anterior solicitud de la apoderada apelante y por ser esta procedente, el Despacho procede a reconocerle personería jurídica al abogado RONALD JEFFERSSON GOMEZ DIAZ quien se identifica con C.C. No. 80201284 de Bogotá D.C., TP 159817 del C.S.J., para actuar en el presente proceso en los términos y para los efectos de la sustitución contenida en esta audiencia, se autoriza el retiro de la apoderada sustituyente. Esta decisión se notifica en astrados.

SUSTENTACION DE LA APELACION

Una vez concedido el uso de la palabra al apoderado actor apelante manifiesta: La sentencia recurrida, proferida por el Juzgado 13 Civil Municipal De Desabogación el 29 de junio de 2016, con la que se ordena la ejecución de la obra, tiene como único

56

constante la falta de reestructuración ordenada por el artículo 20 y 42 de la Ley 546 de 1999 y ratificada jurisprudencialmente por la sentencia SU-813 de 2007, sin mediar ni anterioridad en cuanto a la no terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios que se suscribieron en UPAC. Por ello la necesidad de recurrir este fallo con sustento en los siguientes aspectos; en primer lugar, se deja claridad del objeto de la Ley 546 de 1999, que fue el de ofrecer una respuesta a la crisis social, económica y financiera por la que atravesaba el país, provocada entre otros aspectos, por las diferencias en el sistema de financiación de vivienda a largo plazo y que como consecuencia, presentó un crecimiento inusitado y desbordado en la constitución de mora de estas obligaciones crediticias, por lo que, se pretendía ofrecerle al deudor la posibilidad de estabilizar su crédito, pagarlo y conservar su vivienda. Así las cosas, la modificación jurisprudencial, la sienta la sentencia SU-787 de 2012 que introduce modificaciones en las que deja sentadas varias reglas y sub-reglas para la justificación de la no terminación de los procesos ejecutivos hipotecarios por falta de reestructuración, dichas reglas son: la primera, procesos iniciados antes de diciembre de 1999, que debían ser terminados por ministerio de la Ley posterior a su re-liquidación; segunda, procesos iniciados antes de diciembre de 1999 en los que se presentaba saldo debían ser ejecutados en proceso diferente; y tercera, procesos ejecutivos hipotecarios iniciados después de diciembre de 1999, en cuyo caso debía y debe dársele valoración a las siguientes sub reglas: La primera de ellas, la existencia de otros procesos ejecutivos o coactivos que desmejoren o disminuyan la garantía hipotecaria, frente a este aspecto está plenamente probado en el expediente que hoy nos ocupa, que contra el demandado cursa un proceso por jurisdicción coactiva, seguido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, dicha situación vista a folios 502 y 503 del mismo expediente, y así mismo, cursa demanda ejecutiva por el condominio EL FERROL PROPIEDAD HORIZONTAL a la que pertenece el predio aquí hipotecado visto a folio 541, estas dos ejecuciones aplican para este criterio, con el que efectivamente se está desmejorando la garantía hipotecaria que se ofreció para el cumplimiento de esta obligación. Segunda sub regla: que corresponde a la capacidad de pago por el deudor y en este caso queda claro que después de transcurridos 15 años, el deudor no ha manifestado, solicitado o propuesto ninguna forma de pago, más por el contrario a un, oponiéndose a la presente ejecución y adicionalmente, tratando de dilatar el trámite procesal solicitando suspensión del mismo por enfermedad que le impedía laborar y atender este proceso, y es aquí señor juez que queda probado esta segunda sub regla, de la no capacidad de pago del deudor y por último, la tercera sub regla jurisprudencial para no terminar este tipo de procesos, es la no suficiencia del bien hipotecado para garantizar el crédito y en este orden de ideas y vistas y probadas dentro del expediente, las dos causales anteriores, queda claro que la garantía hipotecaria que respalda la ejecución de mi cliente, no garantizaría el pago de la obligación perseguida, toda vez que tenemos que la Alcaldía mayor de Bogotá cuenta con jurisdicción coactiva pudiendo en cualquier momento rematar dicho inmueble y desapareciéndose dicha garantía, y en el segundo de los casos, de darse por terminado este proceso, un tercero en menor condición que la que ostenta hoy mi cliente como acreedor hipotecario podría terminar ejecutando su obligación con el remate de la garantía en este proceso perseguida, por ende no es procedente dar por terminado este proceso máximo cuando la última liquidación aprobada dentro de este proceso que es de 18 de julio de 2016, asciende a la suma de \$110.632.714.00 garantizada con un inmueble sobre el cual reza hipoteca cuyo avalúo estimado comercialmente es la suma de \$130.000.000, que no sería suficiente para pagar el crédito hipotecado máxime cuando el avalúo judicial que se fijaría para el respectivo remate a este inmueble es inferior a los 130 millones de pesos. Ya por último solo me reza por dejar claridad al Despacho en cuanto a la obligatoriedad de la reestructuración, siendo esta valorada jurisprudencialmente como un acuerdo de

3

59

voluntades que no necesariamente debe estar expresa en documento alguno, y sobre la cual por el contrario, versan sendos conceptos de la Superintendencia Financiera de Colombia, solo los voy a enunciar: 2002001779-1 de 2002, 2001016334-1 de 2001 y 2009075844-001 de 2009 en las que deja claro el trámite, forma de solicitud, criterios de valoración, unilateralidad del acreedor para aprobarla y las condiciones mínimas que debe probar el deudor para que proceda dicha reestructuración, además de ello, dejando claro la competencia que le asiste a la Superfinanciera, para dirimir la falta de acuerdo de voluntades, siendo esta la única forma de intervención cuando previamente ha sido solicitada por el deudor y que la exime de poderse pronunciar en este aspecto cuando judicial y legalmente se ha determinado la superación de la reestructuración como requisito para la continuación de las ejecuciones hipotecarias, como en este caso, en conclusión queda claro que en el presente caso se aplican los tres criterios que debe valorar el juzgador para no dar por terminado este proceso, los cuales son la existencia de otros procesos ejecutivos o coactivos en contra del deudor que desmejoran la garantía hipotecaria, la falta de capacidad de pago del deudor y la no suficiencia del bien hipotecado para garantizar el crédito, que tampoco se trata de un proceso iniciado antes del 31 de diciembre de 1999, que se trata de una ejecución originada en el año 2001, con una constitución en mora por el deudor del 15 de julio de 2000, fecha desde la cual le fue posible solicitar la respectiva reestructuración de su crédito y dejando claro también que dicha reestructuración se dio de forma tácita por el deudor al pagar las cuotas correspondientes de enero de 2000 a junio de 2001 constituyéndose esto en una reestructuración tácita conforme a los lineamientos y conceptos de la Superfinanciera de Colombia, y de la jurisprudencia actual en la que adicionalmente, solo se requiere de uno de los elementos ya antes mencionados para no darse por terminados estos procesos. Por consiguiente, no procede la terminación de esta ejecución por falta de reestructuración con sustento en lo ya anotado y le pido al señor Juez, se revoque el fallo recurrido, se ordene continuar con la ejecución en las condiciones que establece la legislación colombiana y se continúe ejecutando las medidas cautelares que se lograron sobre el bien hipotecado. Gracias.

POR EL DESPACHO: se le corre traslado a la apoderada demandada, de la sustentación aquí presentada, para lo cual una vez concedido el uso de la palabra manifiesta: "Respetuosamente al señor juez, manifiesto con relación a la apelación interpuesta por la parte demandante, contra la sentencia proferida por el juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión, de fecha 29 de junio de 2016, me permito solicitar a su señoría, confirmar en todas y cada una de sus parte la sentencia definitiva dictada en primera instancia por el Juzgado 13 Civil municipal de Descongestión de Bogotá, pues tal como lo ha considerado este juzgado de acuerdo a derecho la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA, no agotó el proceso de reestructuración del crédito a fin de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas del demandado, pasando por alto esta exigencia impuesta por el artículo 42 de la Ley 546 de 1999, Ley de vivienda en Colombia, en concordancia con el concepto no. 2001057827-1 de octubre 25 de 2001, última actualización 18 de noviembre de 2016, de la Superintendencia Financiera de Colombia, que define el concepto de reestructuración de créditos de vivienda en Colombia, reestructuración que es un requisito para la exigibilidad de la obligación e imperativo de procedibilidad en esta clase de procesos, como son los ejecutivos hipotecarios con base en la Ley 546 de 1999, por tanto es incuestionable que la acción adelantada no podría llevarse a cabo o continuarse por falta de la exigibilidad de la obligación, lo que impedía la ejecución, por ser norma general para iniciar proceso ejecutivo hipotecario con base en la ley 546 de 1999 y de imperativo cumplimiento, criterio ratificado por la jurisprudencia y en varios pronunciamientos de corporaciones como la Corte Constitucional, Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil STC 6968 radicación 76001-22-03-000-201500085-02 Magistrado ponente ARIEL SALAZAR RAMIREZ, este mismo criterio se expresó en sentencias 20 de mayo de 2013, radicado 009114-

58

0. Sentencia 22 de Junio del 2012 radicado 0088401, sentencia 19 de septiembre de 2012 radicado 00294-01 y sentencia 13 de febrero de 2014 radicado 2013064501. Sirvase señor Juez confirmar en todas y cada una de sus partes la sentencia definitiva en todas y cada una de sus partes dictada por el juzgado 13 Civil municipal de descongestión calendada el 29 de julio de 2016 en consecuencia despache desfavorablemente los argumentos manifestados por el togado de la parte actora por lo tener aplicabilidad dentro del caso y condenar en costas a la parte ejecutante.

En este estado de la diligencia se procede a decretar un receso para proferir la correspondiente sentencia, y previa solicitud del apoderado demandante – apelante – quien solicita se extienda el mismo hasta las 03:00 de la tarde del día de hoy y corrido el correspondiente traslado a la apoderado de la parte demandada quien manifiesta estar conforme con dicha solicitud el Despacho decreta el receso hasta la hora ya mencionada. Esta decisión se notifica en estrados.

SENTENCIA

Cumplido el trámite que legalmente corresponde, se procede a proferir sentencia de segunda instancia, para ello es necesario memorar los siguientes:

I.- ANTECEDENTES:

A. Las pretensiones:

En escrito introductorio de este proceso A & G TRADING COMPANY LTDABANCO DAVIVIENDA S.A., a través de representante legal y por conducto de gestor judicial, demandó por la vía ejecutiva hipotecaria a VIRGILIO MORENO PULIDO, a fin de que éste le cancelara las siguientes sumas de dinero:

- a) El equivalente a 1924.9513 UVR, por concepto de DIECISIETE (17) cuotas, vencidas y no pagadas entre el 12 de julio de 2.001, y el 02 de noviembre de 2.002, cada una por el equivalente de 339.886.17 UVR, junto con los intereses de mora, sobre cada cuota, a la tasa del 12.75% E.A. desde su exigibilidad, y hasta cuando se verifique su pago.
- b) El equivalente a 141.376.9137 UVR, por concepto de capital acelerado, junto con los intereses de mora, liquidados a partir de la presentación de la demanda, y hasta cuando se verifique su pago, a la tasa del 12.75% E.A.

c) Por las costas del proceso.

Los hechos

59

1. El demandado VIRGILIO MORENO PULIDO, suscribió el pagaré No 00-52826-5, por la cantidad de 2956.3129 UPAC, redenominado en UVR, obligándose al pago de intereses de plazo a la tasa del 8.5% E.A., sobre saldos de capital.

2. De acuerdo con lo establecido en la Ley 546 de 1.999, se hizo la conversión del crédito en UPAC a UVR, y en consecuencia, a la presentación de la demanda, son 17 cuotas en mora, que se describieron, y coinciden con las reclamadas en las pretensiones.

3. El deudor se comprometió al pago de la obligación, en 180 cuotas mensuales, y sucesivas, habiendo incurrido en mora el 12 de julio de 2.001. Así mismo, con el fin de garantizar el pago de la referida obligación, constituyó gravamen hipotecario sobre el bien de su propiedad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1253663, según consta en la Escritura Pública No 7903, del 12 de noviembre de 1.991, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Bogotá.

C. El trámite:

1. Mediante auto del 26 de febrero de 2.003 (folio 104), el JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, libró mandamiento de pago, por las sumas de dinero reclamadas, ordenó el embargo del bien hipotecado, y dispuso la notificación del demandado.

2. El demandado, se notificó por aviso judicial, y presentó excepciones de mérito extemporáneas, por lo que, no se tuvieron en cuenta en su oportunidad, no obstante en Sede Constitucional de Tutela, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, tuteló el derecho fundamental del debido proceso del ejecutado, y ordenó que se le tuviera por notificado por conducta concluyente.

3. En cumplimiento de la decisión constitucional, el demandado fue notificado por conducta concluyente, y dentro del término legal del traslado, se opuso a las pretensiones, formulando las excepciones de mérito que denominó: "1. LA PARTE ACTIVA INCUMPLIÓ EL CONTRATO DE MUTUO Y POR LO TANTO CARECED DE DERECHO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO AL DEUDOR, SEGÚN ARTICULO 1609 C.C. 2. RELIQUIDACION Y CONVERSION UNILATERAL DEL CREDITO VIOLA LA LEY 3. PERDIDA TOTAL DE LOS INTERESES CONFORME AL ARTICULO 864 C. DEL COMERCIO Y EN CONCORDANCIA CON LA LEY 510 DE 1999. 4. FALTA DE CLARIDAD EN LAS CLAUSULAS DEL PAGARE Y EN LA FORMA COMO SE ESTABLECIÓ EL MONTO DE LA OBUGACIÓN. 5. TÍTULO

62
EJECUTIVO NO CUMPLE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY 6. COBRO DE LO
NO DEBIDO 7. OTROS HECHOS CONSTITUTIVOS DE EXCLUSIÓN OFICIOSA
RECONOCIBLE EN SENTENCIA (ARTICULO 306 DEL C. DE P.C.) (folios 227 a 274).

4. Previo traslado de las excepciones, se abrió a pruebas, decretadas y practicadas éstas, se corrió traslado para alegar de conclusión, y en consecuencia, el 29 de junio de 2.016, se profirió sentencia de primera instancia, que negó las pretensiones de la demanda.

D) Del fallo de primera instancia:

El a-quo, con fundamento en el control oficioso de legalidad, decidió revisar el título ejecutivo allegado como base de la acción ejecutiva hipotecaria, para concluir en la inexigibilidad de la obligación, por advertir ausente la reestructuración del crédito otorgado al demandado para la adquisición de vivienda a largo plazo.

La decisión tiene como fundamento el hecho que, la parte ejecutante no acreditó haber efectuado el proceso de reestructuración del crédito que exigía la Ley 546 de 1.999, respecto de los créditos otorgados en UPAC, y que debían ser red denominados en UVR. Al respecto, resaltó que si bien aparecía la reliquidación del crédito, así como la aplicación del alivio, no acontecía lo mismo con la reestructuración del crédito, y por ello, de acuerdo a lo sentado por varios pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia –Sala Casación Civil–, la obligación era inexigible, amén que dicho requisito había quedado plasmado en la sentencia SU-817 de 2.007, proferida por la Corte Constitucional.

Entonces, bajo dicha línea argumentativa, concluyó que la obligación reclamada era inexigible, y por ende sin fuerza ejecutiva, por lo que, negó las pretensiones de la demanda.

E) De la sustentación del recurso de apelación:

En audiencia de sustentación del recurso de alzada, la apoderada judicial de la parte demandada, solicitó que se revoque la sentencia de primera instancia, con base en los siguientes argumentos, y que se sintetizan de la siguiente manera:

Alude que, el Juez de primera instancia, inobservó la sentencia SU-787 de 2.012, proferida por la Corte Constitucional, que estableció los parámetros que deben guiar el proceso de reliquidación y reestructuración de los créditos otorgados en UPAC y red denominados en UVR, amén de las excepciones en las que no cabe el proceso de

reestructuración, como por ejemplo cuando el deudor no tiene capacidad económica, o existen embargo de remanentes, u otros procesos ejecutivos. De ahí que, considera que en este caso se aplican las tres excepciones plasmadas por la última sentencia que en materia emitió la Corte Constitucional. Adicionalmente, expuso que la reestructuración del crédito fue aceptada tácitamente por el deudor, habida cuenta que canceló las cuotas de amortización hasta el año 2.001, con posterioridad a la expedición de la Ley 546 de 1.999, por lo que impetra la revocatoria de la decisión cuestionada.

F). Argumentos del no apelante:

Contrario sensu, la parte demandada, pide se confirme la decisión de primera instancia, habida cuenta que en el caso concreto, no se efectuó el proceso de reestructuración, que se desarrolló en la sentencia SU-817 de 2.007, proferida por la Corte Constitucional. Adicionalmente, esgrimió que dicho proceso no se realizó conforme a las circulares de la Superintendencia Financiera de Colombia, antes Superintendencia Bancaria.

II. CONSIDERACIONES:

1. No se objeta respecto de la presencia de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, si se concede que se cuenta con una súplica correctamente formulada; con la capacidad de las partes para acudir a esta instancia así como con la competencia de este juzgado para definir el asunto dejado a consideración.

2. Problemas jurídicos a resolver:

Escuchada la sustentación del recurso de apelación, el Despacho se plantea como problemas jurídicos a resolver los siguientes:

2.1. ¿ Es requisito de los créditos otorgado en UPAC, y con anterioridad a la Ley 546 de 1.999, para la adquisición de vivienda a largo plazo, el proceso de reestructuración del crédito, a que se contrae el artículo 42 de la referida Ley?

2.2. ¿ La falta del proceso de reestructuración del crédito en las condiciones señaladas en el anterior problema, le resta exigibilidad al título allegado -pagaré-, que conlleve a no seguir adelante la ejecución?

62

3. Resolución de los problemas jurídicos planteados.

3.1. En cuanto al primer planteamiento, tenemos que, en virtud de la asimetría económica que se presentó al finalizar la década de los noventa, se expidió la Ley 546 de 1999, traída por el legislador como un remedio a las circunstancias que conllevaron a que muchos deudores de créditos de vivienda a largo plazo, no pudiesen cumplir con sus obligaciones, y en aras de garantizar el derecho a una vivienda digna.

Bajo esa finalidad, la Ley 546 de 1999, consignó varias obligaciones a las entidades financieras que habían otorgado créditos para la adquisición de vivienda, entre ellas, y para resaltar: la reliquidación de los créditos, la aplicación del alivio, y la reestructuración de los créditos.

En efecto, como lo adujera el a-quo, debe diferenciarse el proceso de reliquidación de los créditos, con el proceso de reestructuración de los créditos, pues el primero de ellos básicamente consiste en la redenominación del crédito en UPAC al crédito en UVR, y que implica puntualmente en la conversión de la moneda, pero adicionalmente en la aplicación del alivio. Mientras que el proceso de reestructuración, se trata de un proceso más complejo, pues solo procede, si al realizarse la reliquidación del crédito, quedaren saldos pendientes, y en tal evento recae sobre las modalidades del crédito, en cuanto se refiere, al plazo, al plan de amortización y sistema, intereses y tasa, etc, pudiendo ser de mutuo acuerdo, es decir, entre deudor y entidad financiera, o unilateralmente, según se explicará más adelante, amén de si la obligación estaba al día, en mora o en cobro ejecutivo al momento de la expedición de la Ley 546 de 1999.

Precisado lo anterior, empecemos por decir que, del análisis jurisprudencial, tanto de la sentencia SU-817 de 2007, soporte de la decisión de primera instancia, e invocada en ésta audiencia por la parte demandante para que se confirme la decisión, como de la sentencia SU-877 de 2012 traída como sustento de la apelación, el proceso de reestructuración del crédito, solo y exclusivamente era requisito necesario e indispensable, en todos aquellos créditos que estuviesen en cobro judicial, es decir, en proceso ejecutivo antes del 31 de diciembre de 1999, y no en los créditos que estuviesen al día, o en mora sin proceso judicial, pues en tales eventos, simplemente, se exigía la reliquidación del crédito, y la aplicación del alivio, ya que, efectuados éstos, la obligación seguía en curso, conforme a los términos en los que se había pactado, claro está ahora en UVR.

Al respecto, recordemos que los distintos pronunciamientos de la Corte Constitucional, tuvieron ocasión, en razón a las diferentes problemáticas que se presentaron

63

al interior de los distintos procesos ejecutivos en curso al 31 de diciembre de 1999, porque la Ley 546 de ese año, consagraba la terminación de los procesos, sin embargo, muchos jueces no procedían de esa manera.

Entonces, los fallos a que hemos hecho alusión, dispusieron que los procesos iniciados con anterioridad al 31 de diciembre de 1999, debían terminar por ministerio de la ley, empero previo a que se practicara la reliquidación del crédito, y se aplicara el alivio, y en caso que resultaren saldos a favor, se debía ordenar la reestructuración del crédito, requisito necesario para iniciar nuevamente los procesos ejecutivos, y ante la mora de los deudores.

En ese escenario, si se miran bien las cosas, podemos concluir que el proceso de reestructuración se implementó como requisito en los créditos que estuviesen en curso la demanda ejecutiva, pues en caso contrario, es decir, aunque los créditos se hallaren en mora, pero sin demanda ejecutiva, solamente se reliquidaría el crédito, y se aplicaría el alivio, para que con los saldos a favor, que sería en consecuencia el valor del crédito, se continuara la obligación en los términos inicialmente pactados, regla también establecida para los créditos al día.

Lo anterior, se concluye del propio pronunciamiento de la Corte Constitucional, en la sentencia SU-877, de 2.012, que al analizar lo atinente a la reestructuración de los créditos, señaló:

(...)Así, tratándose de deudores que se encontraban al día, aplicados la reliquidación y los abonos previstos en la ley, la obligación seguía su curso, en los términos en los que había sido pactada, esto es, por el plazo que le quedase de vigencia y de acuerdo con el sistema de amortización pactado.

En las obligaciones que se encontraban en mora, a su vez, cabían, dos supuestos: que no se hubiese iniciado proceso ejecutivo o que ello sí hubiese ocurrido. En el primer caso, se trata de la misma situación anterior. El deudor, una vez reliquidado el crédito y realizados los abonos, tendría que ponerse al día y proseguir con el pago de las cuotas pendientes y, de no ser ello así, era susceptible de demanda ejecutiva. En el segundo caso, se tiene que, por virtud de la mora, se había hecho aplicable la cláusula aceleratoria y, por consiguiente, se había ejecutado la obligación por la totalidad del saldo pendiente. En ese caso, varios meses, o incluso años, después de iniciado el proceso ejecutivo, si por virtud de la ley, el mismo debe darse por terminado y queda algún saldo pendiente después de aplicada la reliquidación y los abonos previstos en la ley, era preciso fijar las condiciones en las que

67
habría de amortizarse ese saldo. Esa situación imponía, en relación con estos créditos, distinguir dos situaciones:

De lo anterior se colige que, como según se advierte de los hechos de la demanda, en este caso en particular, el deudor se encontraba al día en el pago de sus obligaciones al 31 de diciembre de 1.999, pues se aduce que incurrió en mora en julio de 2.001, no era requisito indispensable que la entidad financiera hiciera el proceso de reestructuración, en cambio si el proceso de reliquidación y aplicación del alivio, los que se encuentran acreditados en el proceso, por lo que, se revocará la decisión de primera instancia, máxime que la ejecución se invocó de acuerdo al sistema de amortización y condiciones iniciales, luego de verificado los procesos de reliquidación y alivios antes referidos.

Ahora, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, con ponencia de la Magistrada Dra. Liana Aida Lizarazo V, dentro del proceso hipotecario del Banco Caja Social contra Jose Abelardo Gaona Gonzalez. Rad 2006-455, al desatar el recurso de apelación, que se fincaba en el hecho que al no haberse realizado la reestructuración del crédito, la obligación no era exigible, señaló: " En este orden de ideas no es cierto como lo sostiene el recurrente, que la exigibilidad de la obligación esté sujeta a la reestructuración de la misma, sino que este último proceso se avizora como una posibilidad de que puede hacer uso o no el deudor, de acuerdo a sus condiciones de pago, y al cumplimiento de unos requisitos que exige la Superintendencia Financiera, ahora, en el caso sub examine, no existe prueba alguna de un acuerdo de reestructuración de la obligación celebrada entre las partes, es más, ni siquiera se tiene certeza que se haya elevado la correspondiente solicitud, por lo que el recurso de apelación tampoco puede prosperar en este sentido".

Así mismo, el Tribunal con ponencia del Magistrado Doctor Oscar Fernando Yaya Peña, dentro del proceso Rad. 11001310303120020082002, del 8 de junio de 2.007.

"2.3. Ya en lo que toca con el acerto atinente a que la obligación debió reestructurarse una vez se verificó su reliquidación, ha de decirse que ese planteamiento no resulta de recibo, como quiera que frente a ese particular el artículo 42 de la Ley 546 de 1.999 dispuso que "la entidad financiera procederá a condonar los intereses de mora y a reestructurar el crédito si fuere necesario", de donde deviene que, distinto a lo sostenido por la excepcionante no opera en forma irrestricta por la sola voluntad del deudor."

Adicionalmente, como trae a colación la apelante, en la referida sentencia SU-877, la Corte Constitucional, también dejó en claro que, pese a la obligatoriedad de la reestructuración en los créditos ejecutados con anterioridad al 31 de diciembre de 1.999; y en

65

curso a la entrada en vigencia de la Ley 546 de 1999, la reestructuración de los créditos no serían verificables en tres supuestos, a saber: a) Cuando existiere embargo de remanentes; b) En el evento de otros procesos ejecutivos, y c) Cuando el deudor no estuviere en capacidad económica, eventos que por lo menos dos de ellos concurren en este caso, pues la mora en el pago del crédito permite deducir que el deudor no está en condiciones económicas para asumir sus obligaciones, lo que de suyo hace inocuo dicho proceso, y el embargo existente y concurrente, que aparece en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble gravado con hipoteca por parte de la secretaria de movilidad, dentro de proceso coactivo.

3.2. Así que, se refuerza en decir que, en este asunto no era predicable la exigencia de la reestructuración del crédito, pues el demandado no acreditó estar en condiciones económicas para asumir dicha reestructuración, amén del embargo anunciado, por lo que se halla prospera la apelación, resolviendo de paso el segundo de los problemas jurídicos planteados, en cuanto que, la falta de proceso de reestructuración de ninguna manera le resta la exigibilidad al título, entre otras cosas, porque como se dijera antes, dicho proceso era obligatorio, única y exclusivamente en las obligaciones que estuvieren con proceso ejecutivo al 31 de diciembre de 1999, supuesto que no concurre en este asunto, pues precisamente, como se analiza en la sentencia SU-817 de 2007, la correcta interpretación de la Ley 546 de 1999, es que, los procesos ejecutivos debían ser objeto de suspensión por tres (3) meses para que se realizara la reliquidación y aplicación de alivio, y efectuados éstos la terminación del proceso, y existiendo saldos pendientes se procediera con la reestructuración del crédito, para que dichas obligaciones fuesen exigibles, empero en ese preciso escenario, que no es el mismo acá debatido, en la medida que el deudor solo incurrió en mora hasta julio de 2001, cuando el crédito estaba reliquidado.

4. Ante la prosperidad de la alzada, es del caso, proceder a analizar las excepciones de mérito que en su oportunidad formuló el demandado, así:

4.1. Contrato no cumplido:

Tal excepción descansa en el hecho que, según se refiere, la entidad financiera demandante no cumplió con las obligaciones que el contrato de mutuo le imponía, pues cobró intereses en exceso, en consecuencia, tratándose de un contrato bilateral, el contratante que reclama las obligaciones de su contraparte, debió acreditar el cumplimiento de sus propias obligaciones, lo que no aconteció.

66

De acuerdo a dicha argumentación, para resolver éste medio, se plantea como problema jurídico: ¿Era necesario que el demandante acreditara el cumplimiento de obligaciones, para efectos de reclamar el cobro de las sumas pedidas en la demanda?

Pues bien, de entrada se declarará no probada la excepción, porque de acuerdo a la naturaleza del contrato de mutuo, en este caso, mercantil, por estar recogido en un título valor, el contrato es "unilateral" no "bilateral", pues se perfecciona al momento de la entrega del dinero prestado, y en esa medida, las obligaciones solo están en cabeza del mutuuario, y que se circunscriben a restituir el dinero objeto del préstamo, con sus respectivos intereses, de ser el caso, en consecuencia, tratándose de un contrato real en el que el cumplimiento está a cargo del deudor, no le es aplicable el artículo 1609 del Código Civil, invocado como sustento de la defensa, se reitera, no estamos en presencia de obligaciones bilaterales, en las que se verifica el cumplimiento del contratante cumplido, para exigir el cumplimiento del contratante no cumplido.

4.2. Reliquidación y conversión unilateral del crédito.

La defensa al respecto, se hace consistir en que, la reliquidación del crédito no está aceptada por el deudor, amén que, requería del consentimiento de ambas partes, por lo tanto, carece de valor y exigibilidad, sumado a ello, contiene "el prohibido DTF" por lo que constituye un anatocismo.

Entonces, se plantea como problema jurídico a resolver ¿Si la reliquidación del crédito, requería de aceptación del deudor, además, si se necesitaba el consentimiento de ambas partes?. A lo cual, tenemos que, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 546 de 1.999, que establece la obligación de reliquidar los créditos, y que remite al artículo 41 anterior para verificar su proceso, dicha carga estaba solo a cargo de los establecimientos de crédito, dando allí las indicaciones de cómo se utilizaría la UVR, por lo que, la excepción está llamada su fracaso, en la medida que parte de un supuesto equivoco, pues la legislación en ningún momento impuso que dicho proceso de reliquidación tuviese que realizarse por ambas partes, como tampoco que se necesitara de la aceptación del deudor para su consecución, pues ante objeciones debían de realizarse, o bien ante los jueces al interior de los procesos que habían iniciado antes de la Ley 546 de 1.999, o bien ante la Superintendencia en ese entonces Bancaria, lo que acá no aconteció.

Empero, pasando por alto ello también tenemos que la prueba pericial rendida por el perito GERMAN CORREDOR PUERTO, al dictaminar sobre la legalidad de la reliquidación obrante en el plenario, y que ese concepto no fue objetado, estableció:

67

Verificados los análisis respectivos elaborados por la entidad financiera en el formato 254, se encontró que el valor calculado para el alivio de la ley 546/99 y por tanto las reliquidaciones correspondientes del crédito en estudio, ha sido realizada conforme con tal precepto legal y con la circular externa 007 de la Superintendencia Bancaria".

Entonces, tenemos que, conforme a la prueba técnica, la reliquidación cumple los lineamiento de la referida ley 546, así como de las sentencias de constitucional, por lo que, la excepción se declarará no probada.

4.3. Pérdida de los intereses, falta de claridad de las obligaciones, título ejecutivo no cumple los requisitos, y cobro de lo no debido:

Las anteriores excepciones se analizarán de manera conjunta, toda vez que, se fundamentan en el cobro excesivo de intereses, y en la falta de claridad del título, y cobro de lo debido, porque el UPAC no es una moneda, y no es claro el crédito, en razón que se debe acudir a múltiples operaciones matemáticas para establecer los valores del entonces UPAC, ahora UVR.

Pues bien, como prueba del cobro excesivo de intereses, se practicó la pericia antes anunciada, en la que, una vez verificada la legalidad de la reliquidación, se liquidó el crédito desde su inicio, es decir, a partir del año de 1.992 hasta el 31 de diciembre de 1.999, con la metodología y tasas que se establecieron en las sentencias de constitucionalidad, no solo de la Corte Constitucional, sino del Consejo de Estado, a lo cual, se debe decir que éste juzgador no puede apreciar dicho concepto, en la medida que, como es sabido dichas decisiones no tuvieron efectos retroactivos, en consecuencia, el perito debió liquidar el crédito con la tasa pactada en el pagaré hasta el 31 de diciembre de 1.999, es decir, a la tasa del 8.5%, y no del 0.23, variable, dado que, hasta la inconstitucionalidad declarada, dichas tasas eran permitidas, y se encontraban reguladas de esa manera.

De tal suerte que, se declarará probada la objeción por error grave, pues dicha inconsistencia, modificó las condiciones iniciales del contrato de mutuo, recogido en el pagaré soporte de la acción, en tanto que, resultó un saldo a favor del demandado, empero porque se aplicaron tasas por debajo del 8.5% E.A., que habían estipulado las partes en dicho contrato. En otras palabras, como se dijo antes, el perito dio efectos retroactivos a las sentencias tantas veces mencionadas, aun cuando en ellas no se indicaron, pues al disminuir la tasa en la reliquidación efectuada, necesariamente el saldo al 31 de diciembre de 1.999, tenía que ser inferior a la que arrojó la reliquidación efectuada por la entidad financiera, y ello

68
explica que desde enero de 2000 incluso al año 2008, resulte el saldo a favor del ejecutado, lo que no se compadece con el convenio inicial de las partes.

En lo demás, esto quiere decir, respecto de la claridad del título, recuerdese que el UPAC o UVR, se trata de una equivalencia, que por operación matemática resulta convertida en pesos, moneda echada de menos por el demandado, y en relación con el cobro de lo no debido, tampoco se probó, pues los extractos allegados, y recibos de pago, todos ellos son anteriores a julio de 2001, periodos que no se están cobrando en este asunto, por lo que, sin más consideraciones, se revocará el fallo de primera instancia, para declarar no probadas las excepciones, y en consecuencia, decretar la venta en pública subasta del bien gravado con hipoteca, la liquidación del crédito, la condena en costas a la parte demandada, en ambas instancias, y hallar prospera la objeción por error grave, y en consecuencia, excluir de la lista al auxiliar GERMAN CORREDOR PUERTO.

III. En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, administrando justicia y en nombre de la República de Colombia, y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR en su integridad la sentencia de primera instancia proferida por el JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ, el día 29 de junio de 2016, conforme con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia. En consecuencia,

SEGUNDO.- DECLARAR no probadas las excepciones de mérito formuladas por el demandado.

TERCERO.- DECLARAR probada la OBJECIÓN POR ERROR GRAVE al dictamen pericial rendido por el auxiliar GERMAN CORREDOR PUERTO, a quien se EXCLUYE de la respectiva lista, y en consecuencia, deberá oficiarse al C. S. de la J, para que haga su respectivo registro.

CUARTO.- DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble objeto de la garantía hipotecaria, para que previo secuestro y avalúo, se pague el crédito y las costas.

QUINTO.- LIQUIDAR el crédito en los términos del artículo 446 del Código General del Proceso.

69
9

SEXTO.- CONDENAR en costas a la parte demandada, en ambas instancia. Tásense en esta instancia en la suma de \$250.000.00 m/cte.

SÉPTIMO.- DEVOLVER el expediente al juzgado de origen.

La anterior decisión se notifica en estrados.

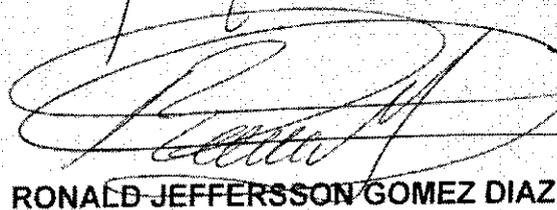
Sin reparos por parte de los apoderados, no siendo otro el objeto de la presente diligencia se cierra y firman quienes en ella intervinieron.

EL JUEZ

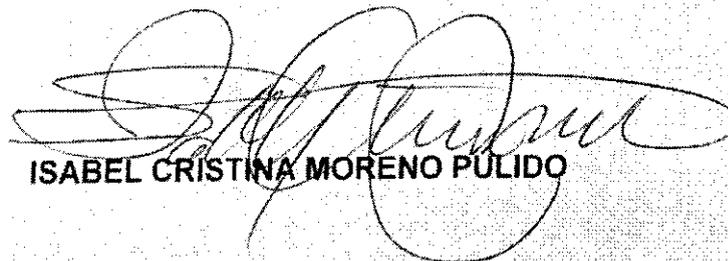


HERMAN TRUJILLO GARCÍA

LOS APODERADOS

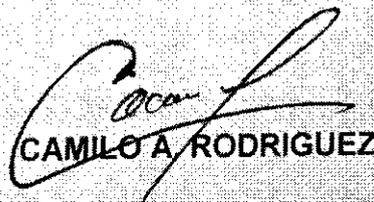


RONALD JEFFERSSON GOMEZ DIAZ



ISABEL CRISTINA MORENO PULIDO

EL SECRETARIO AD-HOC



CAMILO A. RODRIGUEZ

3

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS**

Bogotá D.C.

Doce Mil Veintuno

20 MAY 2021

Ref. J 23 C.M 2002-01574

En punto de la petición que antecede, el juzgado dispone:

Requerir al extremo actor, a fin que dé estricto cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 31 de agosto de 2020 (fol. 611), esto es allegando el avalúo del inmueble de conformidad con lo ordenado en el numeral 4º del Art 444 del C.G.P., que es la regla general que impone la ley adjetiva.

Ahora en el evento en que la parte no esté de acuerdo con el avalúo catastral, debe proceder conforme a lo regulado en el numeral 1º del Artículo 444 ibidem, sin necesidad que exista autorización alguna por parte del juzgado, pues el espíritu de la norma es que las partes asuman directamente su carga procesal, de presentar o no el avalúo si lo considera pertinente.

Por secretaría expídanse las copias auténticas de las peticiones procesales solicitadas por el apoderado actor, en caso de generarse expensas, comuníquese el valor de las mismas vía correo electrónico a la dirección registrada en el escrito que se resuelve.

Proceda la parte de conformidad.

Notifíquese

LUIS ANTONIO BELTRAN CH
Juez

Juzgado 3º Civil Municipal de Ejecución de Sentencias
Calle 69 de esta Ciudad de Bogotá D.C.
Teléfono: 261 6900 ext. 69

20 MAY 2021

16



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS**

Bogotá D.C. 31 AGO 2020

Dos Mil Veinte

Ref. J 28 C.M 2002-1574

Previo a disponer lo referente a la fecha de remate, se hace necesario requerir a la actora a fin de que actualice el avalúo del inmueble objeto de cautela, toda vez que el allegado (fol 604) data del año 2019.

Proceda la parte de conformidad.

Notifíquese

[Handwritten Signature]
LUIS ANTONIO BELTRAN CH.

Juez

1 SEP 2020

Juzgado Civil Municipal de Ejecución, Bogotá, D.C.
Por anotación en estado N° 105 de esta fecha fue notificado el
auto anterior fijado a las 8:00am. *[Handwritten Signature]* Cielo Julieth Gutiérrez
González - Secretaria

616



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS

Bogotá D.C., 19 NOV 2019 de Dos Mil Diecinueve

Ref. J 28 C.M. 2002- 01574

Teniendo en cuenta lo solicitado, se reconoce personeria al abogado Hernán Andrés Suarez Uribe como apoderado judicial de la parte demandante-cesionaria, en los términos del poder conferido.

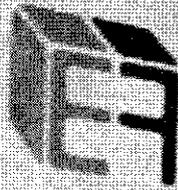
Se requiere al abogado aquí reconocido, a fin de ponerle de presente el deber de dar cumplimiento a lo previsto en el numeral 5 del artículo 78 del Código General del Proceso, concordante con el artículo 28 de la Ley 1123 de 2007.

Téngase en cuenta la autorización obrante a folio 308, allegada por el apoderado.

Notifíquese,

LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez

Juzgado 3º. Civil Municipión de Ejecución, Bogotá, D.C
20-11-19 Por anotación en estado N° 16 de esta fecha
fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8.00am.
Cielo Julieth Gutierrez Gonzalez-secretaria



ESTATE FACTOR

CENTRO DE NEGOCIO S.A.S
BOGOTÁ D.C.
NIT. 960.589.704 - 8

(3)H

JAL. 13 DESCONGEST. C.M.

12388 7-FEB-18 12:11

VEINTIOCHO (28) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA CONOCIMIENTO
TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION
S. D.

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
MANDANTE: BANCO DAVIVIENDA- HOY- NUBIA JIMENEZ
MANDADO: JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO
PRECEDENTE: 2002-1574

OBJETO: ENTREGA LIQUIDACION DE CREDITO

En mi calidad de apoderado de la parte actora (Nuevo cesionario) me permito y acorde al A
del C.G.P. aportar la liquidación del crédito.

Conjuntamente a la misma.

Señor Juez,

CARLOS ALBERTO ESTEVEZ ORDOÑEZ
N.º 162.573 C.S.J.

JUZGADO TRECE (13) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
 DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.
 DEMANDADO: JOSE VIRGILIO MORENO
 PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO No 2002 - 1574

CAPITAL ACCELERADO

INTERESES MORA (12,75%)		CAPITAL ACCELERADO EN UVRS		VALOR UVR AL 15/02/2018	VALOR EN PESOS	TASA PACTADA	LIQUIDACION EN PESOS
CONCEPTO	DESDE	HASTA	DIAS				
Cap. Acelerado	5-dic-02	15-feb-18	5552	141.376,9137	\$ 35.847.021,28	12,75%	\$ 69.521.614,86
TOTAL				141.376,9137	\$ 35.847.021,28		\$ 69.521.614,86

Capital Acelerado	\$ 35.847.021,28
Intereses Mora al 15 de Febrero 2018	\$ 69.521.614,86
Total Obligacion Capital Acelerado	\$ 105.368.636,14

CUOTAS EN MORA

INTERESES MORA (19,65%)

CONCEPTO	DESDE	HASTA	DIAS	VALOR CUOTA EN UVRS	VALOR UVR AL 15/02/2018	VALOR EN PESOS	TASA MORA	LIQUIDACION EN PESOS
Cuota Julio 2001	12-jul-01	15-feb-18	6063	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 522.298,12
Cuota Agosto 2001	22-ago-01	15-feb-18	6022	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 518.766,17
Cuota Sept. 2001	22-sep-01	15-feb-18	5991	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 516.095,67
Cuota Octubre 2001	22-oct-01	15-feb-18	5961	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 513.511,31
Cuota Nov. 2001	22-nov-01	15-feb-18	5930	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 510.840,81
Cuota Dic. 2001	22-dic-01	15-feb-18	5900	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 508.256,46
Cuota Enero 2002	22-ene-02	15-feb-18	5869	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 505.585,96
Cuota Febrero 2002	22-feb-02	15-feb-18	5838	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 502.915,46
Cuota Marzo 2002	22-mar-02	15-feb-18	5810	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 500.503,99
Cuota Abril 2002	22-abr-02	15-feb-18	5779	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 497.832,89
Cuota Mayo 2002	22-may-02	15-feb-18	5749	1.924,9513	253,5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 495.248,54

8
590

Cuota Junio 2002	22-jun-02	15-ago-18	5718	1.924.9513	253.5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 497.579,04
Cuota Julio 2002	22-jul-02	15-ago-18	5688	1.924.9513	253.5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 498.993,02
Cuota Agosto 2002	22-ago-02	15-ago-18	5657	1.924.9513	253.5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 497.329,18
Cuota Septiembre 2002	22-sep-02	15-ago-18	5626	1.924.9513	253.5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 494.652,08
Cuota Octubre 2002	22-oc-02	15-ago-18	5596	1.924.9513	253.5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 492.004,18
Cuota Noviembre 2002	22-nov-02	15-ago-18	5565	1.924.9513	253.5564	\$ 246.611,64	12,75%	\$ 479.397,85
TOTAL				13.474,66		\$ 1.726.281,48		\$ 8.507.001,48

Capital Cuotas en Pesos	\$ 1.726.281,48
Intereses de Mora	\$ 8.507.869,48
Total Obligacion Cuotas en Mora	\$ 10.234.149,96

RESUMEN DEL CREDITO	
Total Obligacion Capital Acelerado	\$ 105.368.636,14
Total Obligacion Cuotas en Mora	\$ 10.234.149,96
VALOR TOTAL DE LA OBLIGACION	\$ 115.602.786,10

607
599



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Trece (13) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D. C.

(Acuerdos PSAA16-10506 de 2016 y PSAA16-10512 de 2016
Consejo Superior de la Judicatura)

Código No. 110014189013

Abril diecisiete (17) de dos mil dieciocho (2018)

Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Radicación: 2002-1574

Como quiera que no se objetó la liquidación del crédito -vista a folios 605 a 606 del C. 2-, y en la medida que la misma se ajusta a derecho, este Despacho dispone impartir su aprobación de conformidad con el numeral 3º del artículo 446 del Código General del Proceso.

Notifíquese,

CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ
Juez

Juzgado Trece (13) Civil Municipal de
Descongestión de Bogotá D.C.
Bogotá, D.C. 23/04/2018
Por anotación en Estado No. 32 de esta fecha fue
notificado el auto anterior.
Secretaría: Diana Patricia Angar Martínez

13

3
595



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Trece (13) Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D. C.

(Acuerdos PSAA16-10506 de 2016 y PSAA16-10512 de 2016
Consejo Superior de la Judicatura)

Código No. 110014189013

Noviembre dieciséis (16) de dos mil diecisiete (2017)

Proceso: Ejecutivo Hipotecario.
Radicación: 2002-1574

Téngase en cuenta y obre en autos para los fines procesales pertinentes a que haya lugar, la cadena de cesiones que obrante a folios 553 a 585 del Cuaderno Principal; folios 2 a 5 del Cuaderno de Apelación Sentencia; 7 al 48 *ibidem*; 50 al 52 *ibidem* y 599 a 602 del Cuaderno Principal; por lo tanto, reconózcase como última cesionaria a la señora **Nubia Lilian Jiménez Ramírez**, ahora demandante dentro del presente proceso, quien ratificó al abogado **Ronald Jeffersson Gómez Díaz**, para que actúe en el proceso como su apoderado judicial.

No obstante, evidenciamos que a folio 595 el abogado **Ronald Jeffersson Gómez Díaz**, sustituye el poder al abogado **Carlos Alberto Estévez Ordóñez**, por lo que el Despacho procede a reconocerle personería para que actúe como apoderado sustituto de la demandante **Nubia Lilian Jiménez Ramírez** (cesionaria).

De otra parte, se niega por improcedente la petición elevada por la apoderada de la parte demandada a folios 597 y 598, con mayor razón si dentro del proceso ya se pronunció sentencia de segundo grado, la cual se encuentra en firme.

Notifíquese,

CESAR ALBERTO RODRIGUEZ
Juez

534
GAF

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Trece Civil Municipal de Descongestión de Bogotá
(Acuerdo PSAA 16-10512 de 2016, Consejo Superior de la Judicatura)
Código N° 110014189013

Bogotá, D.C., veintinueve (29) de junio de dos mil dieciséis (2016)

Proceso Nro. 11001-40-03-028-2002-01574-00.
Clase de proceso: Ejecutivo, Hipotecario
Demandante: Davivienda.
Demandado: Virgilio Moreno Pulido.
Asunto: Sentencia.

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el juzgado a proferir la correspondiente sentencia, resolviendo las excepciones de mérito que en su oportunidad propuso la parte demandada en el curso de este trámite.

II. ANTECEDENTES

I. Demanda.

El Banco Davivienda formuló demanda ejecutiva hipotecaria de menor cuantía contra Virgilio Moreno Pulido, con el fin de obtener la cancelación de las sumas de dinero acogidas en el mandamiento de pago¹, conforme el pagaré allegado como base de la acción²:

Por el Pagaré No 00-52826-5, suscrito el 12 de diciembre de 1991, por L-) 141.376.913,7 UVRs por concepto de capital acelerado equivalente en pesos a la suma de \$18'176.891.96, L-) \$24.9513 UVRs por 17 cuotas vencidas y no pagadas, más los intereses moratorios causados por cada una de las cuotas y el anterior capital, desde que se hizo exigible la obligación y hasta cuando el pago se produzca.

Por último el libelista imploró la condena en costas para el extremo ejecutado.

Los fundamentos fácticos de las pretensiones admiten el siguiente compendio:

El demandado recibió el título valor Pagaré No 00-52826-5, en el cual se pactó el pago del derecho crediticio allí incorporado en 180 cuotas mensuales y sucesivas, pagadera la primera de ellas el 12 de diciembre de 1991, quien por incurrir en mora en el pago oportuno de las mismas,

¹ Acuerdo de febrero 26 de 2003 folio 104, como 1.
² Idem.

facultaron a la entidad ejecutante para que en ejercicio de la cláusula aceleratoria pactada en el citado título demandaran anticipadamente el pago efectivo.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por la parte ejecutada, mediante Escritura Pública No 7903 del 12 de noviembre de 1991, otorgada en la Notaria 1 del círculo de esta ciudad³, se constituyó a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda "Davivienda" gravamen hipotecario sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1253683, que respalda la deuda de capital e intereses hasta su cancelación.

b) Arguye que a 31 de diciembre la Corporación procedió a hacer la conversión de UPAC a UVR, dando aplicación a la Ley 546 de 1999, efectuando, así la reliquidación del crédito.

2. Admisión y Litis Contestatio

Una vez asumido el conocimiento de la demanda que se desata la litis, el juzgado de conocimiento, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 75, 488, 497 y 554 del Código de Procedimiento Civil, libró mandamiento de pago a favor de la parte actora y en contra del demandado, para que en el término de 5 días contados a partir de la notificación de dicha determinación, cancelara las sumas indicadas en la orden de apremio fl. 104, cdno 1.

2.1 Seguidamente el ejecutado se notificó por conducta concluyente [fl. 224], quien a través de apoderada judicial dentro de la oportunidad debida formuló las siguientes excepciones: "la parte activa incumplió el contrato de mutuo y por lo tanto carece de derecho para exigir el cumplimiento al deudor. Según Art. 1609 C.C., reliquidación y conversión unilateral del crédito viola la ley, pérdida total de los intereses conforme al art. 884 C. del Comercio y en concordancia con la ley 510 de 1999, falta de claridad en las cláusulas del pagaré y en la forma como se estableció el monto de la obligación, título ejecutivo no cumple los requisitos exigidos por la ley y cobro de lo no debido" (folios 263 a 274).

2.2 Mediante auto de enero 20 de 2014, se reconoció como cesionarios a Fideicomiso FC- CM Inversiones, a quienes se reconocieron como ejecutantes [fl.478].

2.3 Del anterior medio exceptivo se corrió traslado a la parte ejecutante, quien se pronunció dentro de la oportunidad debida [fls. 276 a 279].

2.4 Agotada la etapa probatoria, las partes presentaron alegatos de conclusión.

535
543

III. CONSIDERACIONES.

1.1 En el presente asunto no existe la posibilidad de formular objeción alguna respecto de los presupuestos jurídico-procesales que requiere la codificación adjetiva para la correcta conformación del litigio, toda vez que se cuenta con una demanda correctamente formulada; con la capacidad de las partes para obligarse y para comparecer al proceso, así como con la competencia del juzgador para definir el asunto dejado a su consideración, atendiendo el factor objetivo de la cuantía.

1.2 Para el caso bajo estudio, resulta necesario recordar que el artículo 497, inciso 2° del Código de Procedimiento Civil dispone que "(...) Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago. Con posterioridad, no se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título, sin perjuicio del control oficioso de legalidad".

Así las cosas, frente a la facultad de la jurisdicción de revisar de manera oficiosa sus propias decisiones, se ha decantado por la jurisprudencia que la "orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se proferan en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la liminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en el título aportado para la misma no militan las condiciones pedidas por el artículo 488 del C. de P.C." (Corte Suprema de Justicia. Sent. 068 de marzo 7 de 1998). Así, por lo demás, lo prevé el artículo 497 del Código de Procedimiento Civil, cuyo inciso 2° adicionado por el artículo 29 de la Ley 1395 de 2010, acogió esa postura jurisprudencial al señalar que el juez debe hacer un "control oficioso de legalidad"⁴

1.3 Desde ya se advierte que si bien se aportó con la demanda el Pagaré No 00-52826-5 que en su inicio cumple con las exigencias generales y especiales establecidas en los artículos 621 y 709 del Código de Comercio para formular la acción cambiaria por la vía ejecutiva, cierto es que el crédito que allí se incorporó no puede ser exigible por esta vía.

Lo anterior debido a que en el presente asunto resulta aplicable lo dispuesto por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia al decir que "(...) tratándose de la reestructuración de créditos de vivienda, como requisito esencial para promover el cobro compulsivo, en virtud de lo previsto por el artículo 42 de la Ley 946 de 1999, esta Corte ha definido como obligatorio el cumplimiento de dicho presupuesto, por incurrir directamente a la exigibilidad del título, de modo que no consumir esa premisa impide la ejecución, así se trate de un nuevo acreedor (...)"⁵, pues en sentir de la misma Corporación "(...) la citada reestructuración es obligación de las entidades crediticias, a efectos de ajustar la deuda a las reales capacidades económicas de los obligados, cuestión exigible a los cesionarios si se tiene en cuenta que aquellos reemplazan en todo al cedente"⁶ en tal sentido "Esta Corporación en casos de conformos similares, ha sido coherente en predicar la imposibilidad de continuar con una ejecución cuando no se encuentra acreedora la reestructuración del

⁴ Sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, 9 Feb. 2011 M.P. Antonio Álvarez Gómez exp. 22018-0005-01.
⁵ Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, 4 Jun. 2015, Rad. 76001-22-03-000-2015-00085-02.
⁶ Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, 31 Oct. 2013, Rad. 02499-00.

crédito" [CSJ STC 31 oct. 2013, Rad. 02499-00]⁷. Por lo tanto, la no realización del anterior requisito se convierte en una *limitación insuperable*⁸ para que pueda promoverse una demanda y se culmine con la ejecución de un proceso en el que de forma específica se cobra un crédito de vivienda.

Es pertinente diferenciar entre la reliquidación del crédito y la reestructuración del crédito. La **reliquidación del crédito** en los procesos hipotecarios –como el que ocupa la atención– en los cuales la obligación se pactó inicialmente en UPACs consistente en determinar el saldo adeudado en UVRs, teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley 546 de 1999 y los fallos de la Corte Constitucional. En tanto que la **reestructuración del crédito** consiste en un nuevo acuerdo entre la entidad financiera y el deudor, en el que determinan la forma en que se pagará el saldo que arroje el crédito, una vez reliquidado y aplicado el alivio, reestructuración que deberá atender los lineamientos de la jurisprudencia, vale decir, "*criterios de favorabilidad y viabilidad del crédito, así como la situación económica del deudor*" (Sentencia SU-813 de 2007). Y a falta de acuerdo en dicha reestructuración, corresponderá a la Superintendencia Financiera determinarla, acorde con lo dicho por la Corte Constitucional en la misma sentencia. Por ello la Corte Constitucional en la providencia citada dispuso: *Definida la reliquidación, el juez procederá de oficio a dar por terminado el proceso, sin que haya lugar a condena en costas. En la misma providencia, ordenará al acreedor que reestructure el saldo de la obligación, e impartirá las demás ordenes que correspondan*" (Negrilla por fuera del texto original).

3.4 De este modo, era necesario que al momento de la presentación de la demanda la parte actora acreditará el cumplimiento de los requisitos que de manera expresa estableció la jurisprudencia existente con relación a la Ley 546 de 1999⁹, máxime, porque en el momento preciso en que se inició el presente juicio la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda Davivienda no había atendido el presupuesto de la **reestructuración**, situación que impide que la obligación demandada sea **exigible** por desconocer el imperativo impuesto por el artículo 42 de la mencionada ley, la cual previó que una vez aplicada la reliquidación la entidad financiera debía proceder en la forma explicada.

De ahí que se advierta que la parte ejecutante en ningún momento señaló el hecho de haber agotado el **procedimiento de reestructuración**, el cual era de obligatoria observancia con posterioridad a la aplicación del alivio y mucho menos allegó prueba que así lo demostrará.

Por lo tanto, se colige que la entidad bancaria no acató las exigencias establecidas por la jurisprudencia en cita, pese a que en el momento de iniciar la presente acción se aportó la reliquidación del crédito (fs 66 a 67 y 70, otro 1), pues de ninguna manera se puede inferir que la misma constituya la **reestructuración de la obligación** que ha debido ser acordada con la parte demandada y que en efecto corresponda "(...) a las preferencias del deudor sobre alguna de las líneas de

⁷ En este mismo sentido se pronunció la CSJ Sala Cuarta en sentencias de 20 de mayo de 2013, Rad. 00914-00, 22 de junio de 2012, Rad. 00894-01, 19 de septiembre de 2012, Rad. 00294-01 y 13 de febrero de 2014, Rad. 2013-0945-01.

⁸ Sentencia citada.

⁹ SU 813 de 2007.

536

financiación existentes^{no} que se hubieren creado para el efecto, pues la misma -la reliquidación- sólo refleja los criterios financieros del banco y no de la aquiescencia expresa del extremo deudor.

3.5 De igual manera, no existe prueba de requerimiento que en este sentido realizara la parte actora al deudor y mucho menos, que éste se hubiera negado a acordar los términos de la reestructuración, pues en caso de haber surgido diferencias en este último evento, dicha situación constituía pre-requisito para poder acudir a los buenos oficios de la Superintendencia Financiera, si fuere el caso.

3.6 Consecuencia de lo hasta aquí expuesto es que ante la inobservancia del direccionamiento fijado por la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, imposible resulta derivar la exigibilidad de la obligación que en pesos se incorporaron en el Pagaré No 00-52826-5 y, por ende, no es viable predicar la vocación ejecutiva que se adujo tener en el libelo genitor, pues carece de las exigencias a que se contrae el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, debido a que adolece de la falta de *exigibilidad*, circunstancias por la que en este preciso punto se negaran las pretensiones de la demanda y no se realizará pronunciamiento alguno sobre el medio exceptivo que formuló la parte ejecutada.

IV. DECISIÓN

Sean suficientes las anteriores consideraciones para que el **Juzgado Trece Civil Municipal de Descongestión de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

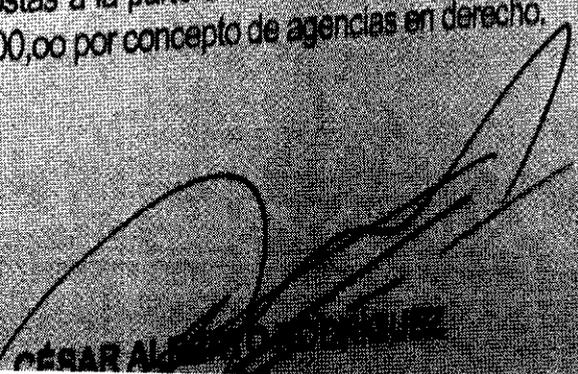
RESUELVA:

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda formuladas con base en el Pagaré No 00-52826-5, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena la cancelación de las medidas cautelares, en caso de existir remanentes o prelación de créditos, por Secretaría póngase los bienes a favor de la entidad requirente.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandante. Por Secretaría liquidense incluyendo la suma de \$500.000,00 por concepto de agencias en derecho.

Notifíquese y cúmplase,


CÉSAR ALBERTO RODRÍGUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



2013 DESCOMGEST. CO.
1531 6-889-16 12927

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14-33 Piso 13 Bogotá, D. C.

Señor Juez
VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL
Ciudad

Oficio No.0378
Bogotá, 15
de Abril de 2016

Ref. Ejecutivo Singular No.2015-1489 de
CONDominio EL FERROL EDIFICIO UNO
PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT No.800.241.209-
8 contra JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO con CC
No.241.488.

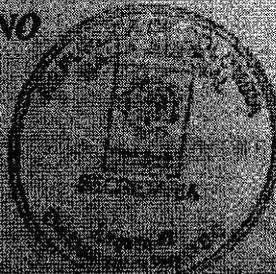
Comunico a usted que mediante auto de fecha Ocho (08)
de abril de dos mil dieciséis (2016) dictado en la referencia, decretó
embargo y Retención de los Remanentes y/o de los bienes que por
cualquier motivo se llegaren a desembargar, en el Proceso No. 2002-
1574 de BANCO DAVIVIENDA S.A. contra JOSE VIRGILIO
MORENO PULIDO., que se adelanta en ese Despacho Judicial.

Limite de la medida \$20'000.000.00.

Al contestar favor citar referencia completa

Atentamente,


MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
Secretaria



señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (REPARTO)

77
76

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE LA FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A. CONTRA JOSÉ VIRGILIO MORENO PULIDO.

MAURICIO CARVAJAL VALENZUELA mayor y vecino de esta ciudad identificado con la cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 45.351, del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado del DE LA FIDUCIARIA DAVVIENDA S.A. Establecimiento de crédito, legalmente constituido, regido por el Estatuto Orgánico del sistema Financiero, Decretos 1730 de 1.991 (julio 4) y 663 de 1.993 (abril 2); la Resolución Nro. 19 de 1.991 (Dic. 13) de la Junta Directiva del Banco de la República; y demás normas concordantes, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, debidamente apoderado según el poder que me otorgó Dr. ALVARO MORALES PATIÑO, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, formuló demanda ejecutiva con título hipotecario contra VIRGILIO MORENO PULIDO, mayor (es) de edad y vecino (e) del Municipio de Santafé de Bogotá D.C. actual (as) poseedor (as) inscrito (s) del (los) inmueble (s) hipotecado (s) a mi presentada, así:

HECHOS

1. La obligación a cargo de el (los) señores) VIRGILIO MORENO PULIDO, conlida en el pagaré Nro. 00-52623-5 cuyo original adjunto, y conforme a lo suscrito en los siguientes puntos.
2. El (los) deudor (es) se obliga (aron) a hacer el pago en la ciudad de Santafé de Bogotá Como CAPITAL en el punto PRIMERO del pagaré, se obliga (aron solidariamente), a pagar la cantidad de DOS MIL NOVECIENTAS CINCUENTA Y SEIS UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE CON TRES MIL CIENTO VEINTINUEVE DIEZMILESIMAS DE UNIDAD DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE (2356.3129 UPACS), las cuales serán convertidas a pesos colombianos, por el valor de la unidad UVR a la fecha del pago.
3. Por intereses durante el plazo, en el punto TERCERO se obligaron a pagar la tasa del OCHO PUNTO CINCO (8.5%) efectivo anual, liquidados y pagaderos por mensualidades vencidas, sobre el saldo inscrito expresados en Upacs.
4. De acuerdo con la resolución 14 de 2000, expedida por el Banco de la República, la tasa máxima de interés de plazo es de 13.10% anual y de acuerdo con la leyes vigentes la tasa de mora máxima es del 12.75% anual.
5. De acuerdo con la ley 548 de 1999 y el decreto 2703 de 1999 artículo primero, se hace la conversión de Upacs a Unidades de Valor real que según el decreto una unidad de Upacs equivale a 100.770 UVR.
6. De acuerdo con la ley 548 de 1999 artículo primero se hace la conversión a UVR, y las cuotas en mora son 17.000 UVR.

lecta de mora

Agosto	12/01	339.886.17.	2640.3622
Septiembre	12/01	339.886.17.	2640.3622
Octubre	12/01	339.886.17.	2640.3622
Noviembre	12/01	339.886.17.	2640.3622
Diciembre	12/01	339.886.17.	2640.3622
Enero	12/02	339.886.17.	2640.3622
Febrero	12/02	339.886.17.	2640.3622
Marzo	12/02	339.886.17.	2640.3622
Abril	12/02	339.886.17.	2640.3622
Mayo	12/02	339.886.17.	2640.3622
Junio	12/02	339.886.17.	2640.3622
Julio	12/02	339.886.17.	2640.3622
Agosto	12/02	339.886.17.	2640.3622
Septiembre	12/02	339.886.17.	2640.3622
Octubre	12/02	339.886.17.	2640.3622
Noviembre	12/02	339.886.17.	2640.3622

78
X

El saldo desde la presentación de la demanda es de 141.376.9137 U.V.R. los cuales corresponden a \$18.170.891.96

El valor de la U.V.R para el día 22 de Noviembre de 2002 correspondía a \$128.5280

6. Los demandados, no obstante haberse obligado en el punto SEGUNDO a pagar el préstamo, durante un plazo de CIENTO OCHENTA (180) MESES contados a partir de la fecha de creación de este pagaré, cada mes y sin interrupción, a la fecha, han incumplido la obligación, y se encuentra en mora, desde el 12 Julio de 2001.

7. Para garantizar todas las obligaciones derivadas del (los) títulos valores que se acompaña (n) a la presente demanda, los señores **VIRGILIO MORENO PULIDO** constituyó (eron) hipoteca abierta de primer grado para garantizar las obligaciones que contraiga conjunta o separadamente los señores en mención, sobre el (los) siguientes bien (es) de propiedad del (los) demandado (s) y actuales propietarios inscritos (art. 554 del C.de P.C.): Inmueble que forma parte del CONDOMINIO EL FERAL EDIFICIO UNO (1) PROPIEDAD HORIZONTAL, que se identifica, describe y alindera adelante, el conjunto, cuya nomenclatura urbana es Calle nueve D (9D) número sesenta y nueve B ochenta (69B-80) se desarrolla en dos etapas y el inmueble materia de la presente venta, se encuentra localizado en la Primera Etapa, que se construye sobre el lote número 1-A EL FERAL de la manzana ochenta (80) de la urbanización la paz, de esta ciudad de Bogotá, lote cuya descripción, cabida y linderos son: Tiene un área aproximada de cinco mil diez punto cincuenta metros cuadrados (5.010.50 M2), esta comprendido dentro de los siguientes linderos, **POR EL NORTE**, línea quebrada en distancias sucesivas de dieciséis metros cuarenta y un centímetro (16.41 mts), dos metros (2.00 mts) y cuarenta y tres con cuarenta y nueve centímetros (49.43 mts), con zona común de la Agrupación de Vivienda EL FEROL OCCIDENTAL. **POR EL ORIENTE**, línea quebrada en distancias sucesivas de cuarenta y seis metros noventa y cuatro centímetros (46.94 mts) y veintiséis metros sesenta y cinco centímetros (26.65 mts), con área pública, andén de la transversal 69B. **POR EL SUR**, línea quebrada en distancias sucesivas de dieciocho metros sesenta y ocho centímetros (16.68 mts), dos metros once centímetros (2.11 mts) y setenta y dos metros ochenta y seis centímetros (16.68 mts), con área pública andén de la calle 9D. **POR EL OCCIDENTE**, línea quebrada en distancias sucesivas de veinticinco metros once centímetros (25.11 mts) dos metros cuarenta y siete centímetros (2.47 mts) y treinta y tres metros cincuenta y nueve centímetros (33.59 mts), con el lote 1-B de la Agrupación de Vivienda EL FEROL OCCIDENTAL. Al (los) inmueble(s) objeto de la presente venta, le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 850-1253463 Para el apartamento 506 interior 5 y 850 para el el (los) Garage(s), el (los) cuartos, describe(n) y alindera(n) así:



INTERIOR CINCO (5) APARTAMENTO QUINIENTOS SEIS (506). Tiene su acceso por la Calle 9 D * 69 B 80 Interior Cinco (5). Se desarrolla en el quinto piso. Tiene un área privada construida de cincuenta y siete punto noventa y ocho metros cuadrados (57.98 M²). Sus linderos, muros estructurales y/o ductos de por medio son: Partiendo del punto uno (1) en línea recta hasta el punto dos (2) en distancia de cinco metros trescientos ochenta y cinco milímetros (5.385 Mt), con área privada Apartamento Quinientos cinco (505) del mismo Interior. En línea quebrada del punto dos (2) al punto tres (3) en distancias sucesivas de cuatro metros veintisiete centímetros (4.27 Mt), sesenta y un centímetros (0.61 Mt) y cuatro metros diecisiete centímetros (4.17 Mt), con vacío sobre área común zona verde. En línea recta del punto (3) al punto cuatro (4) en distancia de seis metros ochenta y un centímetros (6.81 Mt), con vacío sobre área común zona verde. En línea quebrada del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en distancias sucesivas de tres metros setenta y seis centímetros (3.76 Mt), un metro treinta y dos centímetros (1.32 Mt), ochenta y un centímetros (0.81 Mt) y un metro treinta y dos centímetros (1.32 Mt), con vacío sobre área común de uso exclusivo del Apartamento Ciento seis (106). En línea recta del punto cinco (5) al punto seis (6) en distancia de un metro ochenta y tres centímetros (1.83 Mt), con área privada Apartamento Quinientos Siete (507) del mismo Interior. En línea quebrada del punto seis (6) y cierra

en el punto uno (1) en distancias sucesivas de un metro
noventa y cuatro centímetros (1.94 Mt). dos metros
centímetros (2.10 Mt) y cincuenta y cinco centímetros (0.55
Mt), con área común parte escalera y parte hall de acceso
al mismo Apartamento. LINDEROS VERTICALES. NADIR: Placa común
entre el cuarto y quinto piso. CENIT: área común cubierta. No
se descontó cinco punto veinticinco metros cuadrados (5.25 M2)
correspondientes a los muros estructurales y ductos los cuales son de carácter común.

En el punto uno (1) en distancias sucesivas de un metro noventa y cuatro centímetros (1.94 mts), dos metros diez centímetros (2.10 M) y cincuenta y cinco centímetros (0.55 mts), con área común parte escalera y parte hall de acceso al mismo apartamento. LINDEROS VERTICALES. NADIR: Placa común al medio del cuarto piso. CENT: área común cubierta. NOTA: Del área total construida se descuentan cinco punto veinticinco metros cuadrados (5.25M2) correspondientes a los muros estructurales y ductos los cuales son de carácter común.

PARAGRAFO 1.- EL CONDOMINIO EL FERAL EDIFICIO UNO (1) PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra dentro de la LA AGRUPACION DE VIVIENDA EL FERAL OCCIDENTAL, cuya constitución, funcionamiento, regulación y desarrollo se encuentra previsto en la escritura pública 6.967 de 23 de octubre de 1.990, de la Notaría Primera de Bogotá.

PARAGRAFO 2.- LA AGRUPACION DE VIVIENDA EL FERAL OCCIDENTAL contará igualmente con un Centro Recreativo, que se construirá sobre el lote dos (2) de la citada Agrupación, y que estará al servicio de los propietarios de las unidades privadas que conformaren esta Agrupación, de acuerdo con los estatutos y reglamento que sobre el particular se expidan PARAGRAFO 3. No obstante la cabida y linderos, el (los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto.

8. De acuerdo con el folio de matrículas inmobiliarias No.50C-1253685 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, los poseedores inscritos son los demandados.

PRETENSIONES

Con base en las disposiciones del pagaré, en las normas citadas y en los hechos anteriores, y mediante las disposiciones del C.de P.C. que rigen el proceso hipotecario, solicito a usted señor (a) Juez, (a) librar mandamiento de pago, en favor de mi representada y en contra de **JOSÉ VIRGILIO MORENO PULIDO** por los conceptos siguientes:

PRIMERA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Julio de 2001 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

SEGUNDA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Agosto de 2001 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

80
X

81
88

TERCERA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Septiembre de 2001 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

CUARTA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Octubre de 2001 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

QUINTA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Noviembre de 2001 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

SEXTA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Diciembre de 2001 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

SEPTIMA: a) **CAPITAL** la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la UV.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) - **INTERESES MORATORIOS:** Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Enero de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

807

OCTAVA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual desde el día 12 de Febrero de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

NOVENA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual desde el día 12 de Marzo de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

DECIMA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual desde el día 12 de Abril de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

DECIMA PRIMERA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual desde el día 12 de Mayo de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

DECIMA SEGUNDA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).
b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual desde el día 12 de Junio de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda;

31

DECIMA TERCERA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.) liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Julio de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

DECIMA CUARTA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.) liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Agosto de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

DECIMA QUINTA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.) liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Septiembre de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

DECIMA SEXTA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.) liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Octubre de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

DECIMA SEPTIMA: a) CAPITAL la cantidad de DOS MIL SEISCIENTAS CUARENTA UNIDADES DE VALOR REAL CON CINCO MIL SEISCIENTAS VENTIDOS DIEZMILESIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (1924.9513 U.V.R.) liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha 22 de Noviembre de 2002, a la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON DIECISIETE (\$339.386.17).

b) INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual, desde el día 12 de Noviembre de 2002 fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

84
\$

PRUEBA OCTAVA: CAPITAL la cantidad de CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTAS SETENTA Y SEIS UNIDADES DE VALOR REAL CON NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE DIEZMILÉSIMAS DE UNIDADES DE VALOR REAL (176.4137 U.V.R.), liquidadas en moneda legal por el valor que tenga la U.V.R. a la fecha del pago. Las cuales equivalen a la fecha de presentación de esta demanda, a la suma de DIECIOCHO MILLONES CIENTO SETENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (18.170.986).

INTERESES MORATORIOS: Intereses moratorios del 12.75% anual, desde la fecha de la presentación de la demanda, fecha en que se hizo exigible la obligación hasta el momento en que se cancele la deuda.

Si el (los) demandado (s) se abstuviere (n) de pagar las obligaciones conformes al mandamiento de pago de librado, si no proponen excepciones, o si las propuestas son decididas en favor de mi mandante, sirvase ordenar en la sentencia, la venta en pública subasta del (los) inmueble (s) hipotecado (s) a mi mandante, determinado (s) y aligerado (s) en el numeral 8 de esta demanda, con el fin de que con el producto de la venta en la subasta y con la prelación legal, se pague a mi representada, las citadas obligaciones.

Que se condene al (los) demandado (s), al pago de las costas del proceso, hechas las agencias en derecho.

ANEXOS

El poder que me confiere la Dr. ALVARO MORALES PATINO en su calidad de apoderado DE LA FIDUCIARIA S.A.

La liquidación efectuada a la fecha de presentación de la demanda.

Copia de la demanda para el traslado a los demandados y sus correspondientes anexos.

PRUEBAS

Certificado de Existencia y representación legal del Banco demandante, expedido por la Superintendencia Bancaria, el cual acredita a la Dr. ALVARO MORALES PATINO como representante del Banco acreedora.

Tabla de los valores UVR, para el mes de Noviembre/2002, debidamente autenticada.

Primera copia de la escritura de hipoteca que garantiza la (s) obligación (es) en favor de mi mandante, escritura Nro. 7903 del 12 de Noviembre de 1991 de la Notaria Primera del Circuito de Bogotá.

El (los) original (es) del (los) pagare (s) Nro (s): 60-52826-5 suscrito 12 de Diciembre de 1991.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El art. 228 Código Civil - art. 17 2432-2434-2440,2443-2445-2452-2453 y concordantes; Ley 57 de 1957 arts. 10 y 20 y numeral 2o del art. 5 Ley 153 de 1987 arts. 2o, 12 y 38 Código de Procedimiento Civil arts. 40, 150 y 152, 157, 252, 400, 555, 557, 560 y concordantes; Ley 2a de 1994 arts. 51 y 62 Decreto 1730/91 art. 2, 1, 2, 3, 12 Decreto 683 de 1993, art. 137 del Decreto 663 de 1993, Ley 45/98 art. 14, 65, 66, 67 y 68 y Resolución de la Junta Directiva del Banco de la República No. 19 de 1991 art. 2, art. que remite a las normas generales sobre la

del artículo 881 y es del código de comercio y su decreto reglamentario 1454 de 1957 C.P. art. 235
Circular de la Superintendencia Bancaria 003 de 1993

2
85
8

PROCEDIMIENTO

Excepcionalmente familiará con fundamento al título XXII del C.P.C

COMPETENCIA

Es el juez competente Señor (a) Juez, para conocer de este proceso, por tratarse de una demanda de menor cuantía y por el lugar del cumplimiento de las obligaciones según el pagaré, pues se pactó el pago en las oficinas del Banco Savaterra en la Ciudad de Bogotá.

EMBARGO Y SECUESTRO: Solicito a usted se sirva decretar el embargo y el secuestro del (los) bien (es) hipotecado (s) ; Por consiguiente sírvase oficiar al Sr. Registrador de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, con el fin de que inscriba el embargo decretado en el proceso, así como también comisionar al Sr. Inspector o Juez Civil Municipal competente del lugar del bien, para la práctica de la diligencia de secuestro.

CUANTÍA

El presente proceso es de menor cuantía, por ser superior a de \$ 18.170.001.96 de conformidad en el art. 19 del C.P.C.

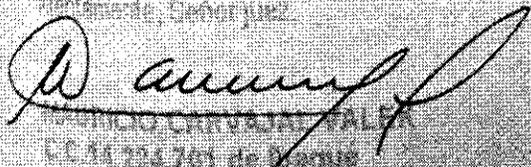
NOTIFICACIONES

DEMANDANTE : FIDUCIARIA DAVIVERDA S.A representada por ALVARO MOHALES PATIÑO : carrera 7 No 21-10 piso 24 de esta ciudad.

APODERADO : Dirección : Transversal 10 No 101-07 of 604 de Bogotá
Teléfono : 255-66-74- 018-42-68

DEMANDADOS JOSÉ VIRGILIO MORENO PULIDO, En la Calle 80 No 69B-80 Apt 506 Etap. 1 No 5 Lote 1A Mz 80 5, 6, 7 CONDOMINIO FERADLE Edim I P.M de esta ciudad

Hernández, César Juez


OFICINA CAJAS DE AJAJE
C.C. 14 224 761 de Bogotá
T.P. 45 351 del C.S.J.

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL

En la D.C., veintiséis de febrero de dos mil tres

Por cuanto se ha dado cumplimiento a lo ordenado en auto anterior, el juzgado

DISPONE :

Librar mandamiento de pago hipotecario de MENOR CUANTIA en favor del BANCO DAVIENDA, y en contra de VIRGILIO MORENO PULIDO, por los siguientes conceptos:

1. Por la suma de \$18.176.891.96 (141.376.9137 UVR), como capital acelerado al cual se refiere la escritura pública y pagará adjuntos con la demanda, más los intereses remuneratorios liquidados al tenor de lo previsto por el Art.19 de la Ley 546 de 1999, causados desde el 05-12/02, hasta que el pago se verifique
2. Por un total de 17 cuotas atrasadas, a razón de 339.386,17(1924.9513 UVR, más los intereses de mora liquidados sobre cada cuota vencida, conforme a lo reglado por el Art.19 de la ley 546 de 1999.

De otra parte, en cumplimiento a lo previsto por el Art.555 ejusdem, se decreta el embargo del bien inmueble relacionado en el escrito introductorio. Oficiése a la oficina de Registro de esta ciudad.

Registrada la medida se dispondrá sobre el secuestro.

Notifíquese este auto en la forma prevista por el Art.505 del C. de P.C.

Sobre costas se resolverá en oportunidad

El(la) libelista es apoderado(a) de la parte actora.

NOTIFIQUESE
El Juez

ALFONSO SUAREZ AREVALO

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 01 de Abril de 2003 a las 08:47:38 a.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

22
~~109~~

2003-28944 se calificaron las siguientes matriculas:

Nro Matricula: 1253683

DEPARTAMENTO: BOGOTA ZONA CENTRO No. Catastro:
SANTAFE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA DC TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DEL INMUEBLE
E 9 D 69B-80 APARTAMENTO 506 ETAPA 1 INTERIOR 5 LOTE 1A MANZANA 80 5,6,7 CONDOMINIO EL FERROL EDIFICIO 1 URB. LA PAZ

Fecha: 31-03-2003 Radicacion: 2003-28944
OFICIO 544 del: 10-03-2003 JUZGADO 28 CIVIL MPAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ACCION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

AS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
CO DAVIVIENDA S.A. 8600343137
PULIDO JOSE VIRGILIO 241488 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

caso debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Calificador

Fecha: El registrador
Dia Mes Año Firma

08 Abril 2003

[Handwritten Signature]

ABOGAD15,349

SECRETARIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D.C. - ZONA CENTRO

Bogotá D.C.

ABRIL 7 DE 2003

Señor (s)

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL
CRA 10 NO. 14 33 79
BOGOTÁ D.C.

10296

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE BANCO DAVIVIENDA
CONTRA VIRGILIO MORZHO FULIDO.

SU OFICIO No. 0594 10_03_03

Con el presente envío a ustedes el Oficio de la referencia y comunico que el **EMBARGO** ha sido debidamente registrado conforme al Artículo 681 Numeral 1o. del Código de Procedimiento Civil, Decreto 2282 de 1989 en el (los) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) No. (s). 50C- 1253683

RADICACION No. 2003- 28944

El certificado de libertad debe ser solicitado por el interesado previo el pago de los derechos que causa su expedición de acuerdo al Art. 2o. Decreto 1428 de 2000.

CERTIFICADO No. 2003- 173323

Cordialmente,

PROFESIONAL UNIVERSITARIO

MLHB.

d

11.457

144
145

Teniendo en cuenta que el ejecutado no canceló la obligación que se persiguen por ésta vía, ni obra prueba en el plenario que nos indique que la obligación se haya extinguido en todo o en parte y como las excepciones se allegaron extemporáneamente, considera el Juzgado que es procedente dar aplicación a lo normado en el numeral 6° del art. 555 del C.P.C., esto es, profiriendo la sentencia que en derecho corresponda.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETASE la VENTA en PUBLICA SUBASTA del bien inmueble hipotecado, para que con su producto se le pague al ejecutante el crédito, intereses y costas, previo avalúo pericial.

SEGUNDO: CONDENASE en costas a la parte demandada.. Tásense y liquidense por secretaría.

TERCERO: PRACTIQUESE la liquidación del crédito en la forma como lo establece el artículo 521 del C.P.C. -

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

DENIS ORLANDO SISSA DAZA
JUEZ. -

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL	
SECRETARIA	
Bogotá, D.C.	26 FEB 2005
Por anotación en estado No 15 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Ejecuto a las 8:00 A.M	
Secretario	<i>[Signature]</i>
ALVARO BARBOSA SUAREZ	

R.

1474
5

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., Veinticuatro de Febrero de dos mil cinco.

REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 02-1574 de FIDUCIARIA
DAVIVIENDA contra JOSÉ VIRGILIO MORENO PULIDO.

Profiérase SENTENCIA art. 555-6 C.P.C., cumplidos los
presupuestos procesales y sustanciales.

ANTECEDENTES

Actuando a través de apoderado judicial la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. presentó demanda ejecutiva con TITULO HIPOTECARIO en contra del señor JOSÉ VIRGILIO MORENO PULIDO, para que previo los trámites del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA conseguir el pago de las siguientes sumas de dinero: \$18.176.891,96 (141.376.9137), como capital contenido en la Escritura Pública No. 7903 de fecha 12 de Noviembre de 2.001 y el Pagaré 00-52826-5, por los intereses de mora liquidados al tenor de lo previsto en el art. 19 de la ley 546 de 1.999 y causados desde la presentación de la demanda, esto es desde el 5 de Diciembre de 2002 hasta cuando su pago se verifique.

Por venir conforme a derecho y reunirse los requisitos exigidos por los arts. 75, 488 y 554 del C.P.C, mediante auto del 26 de Febrero de 2003, se libró mandamiento ejecutivo (fl.104) por las sumas de dinero allí enunciadas.

Efectuados los tramites tendientes a la notificación personal de dicho auto, al demandado se le tuvo notificado conforme lo disponen los arts. 315 y 320 del C. de P. C., compareciendo al proceso con el escrito exceptivo, el cual no fue tenido en cuenta por haberlo presentado en forma extemporánea, así como se dejó constancia a folio 141 de esta encuadernación

CONSIDERACIONES:

Se encuentran presentes los presupuestos procesales tales como competencia del juzgador, capacidad procesal, capacidad para ser parte y demanda en forma y, no se observa causal de nulidad capaz de invalidar lo actuado.

162 24

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,
DILIGENCIA DE SECUESTRO EN EL EJECUTIVO HIPOTECARIO
No. 2002002-1574 DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA contra JOSE
VIRGILIO MORENO PUELO,

En Bogotá D.C., a los cinco (05) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005), siendo las ocho (08) am, fecha y hora señalados en Auto de fecha veintidós (22) de julio del año en curso dictado en el proceso de la referencia a fin de llevar a cabo la diligencia de secuestro del inmueble. El suscrito Juez Veintiocho Civil Municipal de Bogotá D.C., declaró abierta la diligencia para tal fin y designa como secretario Ad-Hoc al señor JHON CARLOS OSPINA ALDANA, Asistente Judicial del despacho, a quien posesiona y juramenta en debida forma, quien prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo. A la diligencia acude el doctor OSCAR RENE LOZANO ESCOBAR identificado con la cédula de ciudadanía No 79393444 de Bogotá y T.P. No. 103297 del C. S de la J., quien presenta poder de sustitución para la presente diligencia conferido por la apoderada de la parte actora. Acto seguido el despacho procede a reconocerle personería en los términos del memorial poder conferido. Igualmente acude la señora secuestre designada BATRIZ EUGENIA RICO DIAZ identificada con la C.C. No 35.334.509 de Bogotá y licencia No. 0711-2003 vigente residente en la Kra 23 A No. 62 B 09 de Bogotá, Tel. 300 387 86 75 Y 715 21 42, a quien se posesiona y juramenta en debida forma y quien prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse al lugar de la diligencia o sea a la Calle 9 D No. 69 B 80, apto 506, int 5, de esta ciudad, una vez allí procedimos a golpear en varias oportunidades en el inmueble sin que nadie nos atendiera. En consecuencia el despacho procede a suspender la presente diligencia para que sea continuada el próximo diecinueve (19) de agosto del año en curso a la hora de las 8 a.m., dejando copia de la presente acta en el inmueble con las advertencias para que nos atiendan ese día en el transcurso del día. De lo contrario se procederá a su allanamiento con el auxilio de la Fuerza Pública. Gastos por asistencia a la señora secuestre la suma de treinta mil pesos m.cte (\$30.000,00) los que son cancelados en el acto por el interesado de la parte actora. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las 1:30 p.m. del mismo día una vez leída y aprobada por quienes en ella intervinimos.

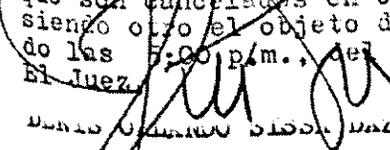
El Juez,
DENIS ORLANDO SERRA DAZA
Secuestre,
BATRIZ EUGENIA RICO

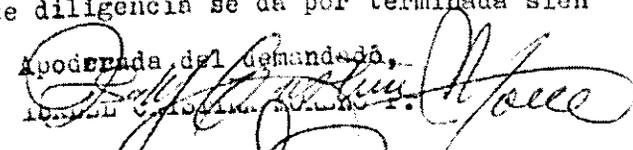
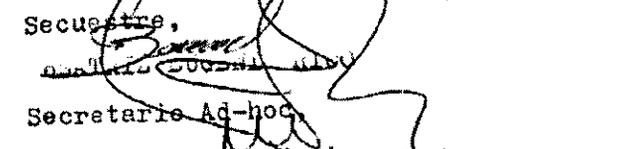
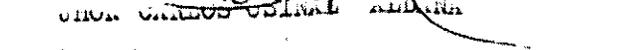
Apoderado de la parte actora,
OSCAR RENE LOZANO ESCOBAR
Secretario Ad-Hoc,
JHON CARLOS OSPINA ALDANA

163

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.,
CONTINUACIÓN DILIGENCIA DE SECUESTRO EN EL EJECUTIVO
HIPOTECARIO No. 2002-1574 DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA
ARGILIO MORENO PULIDO.-

En Bogotá D. C., a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2.005), siendo las ocho (08) am, fecha y hora señalados en acta de fecha cinco (05) de agosto del año en curso dictado en el proceso de la referencia a fin de llevar a cabo la continuación de la diligencia de secuestro del inmueble. El suscrito Juez Veintiocho Civil Municipal de Bogotá D.C., declaró abierta la diligencia para tal fin y designa como secretario Ad-Hoc al señor JHON CARLOS OSPINA ALDANA, Asistente Judicial del despacho, a quien posesiona y juramenta en debida forma, quien prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo. A la diligencia acude la apoderado sustituto de la parte actora OSCAR RENE LOZANO ESCOBAR identificado con la cédula de ciudadanía No 79.393.444 de Bogotá y T.P. No. 103297 del C. S de la J., Igualmente comparece la señora secuestre BEATRIZ EUGENIA RICO DIAZ identificado con la C.C. No 35.334.509 de Bogotá y quien prometió cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo. Acto seguido el personal de la diligencia procede a trasladarse al lugar de la diligencia o sea a la Cl 9 D No. 69B-80, apto 506, etapa 1, int 5, condominio Ferrol de esta ciudad, una vez allí siendo las 4:40 p.m., del mismo día fuimos atendidos por la doctora ~~ISABEL CRISTINA MORENO PULIDO~~ con C.C. No 35.317.472 de Fontibón y T.P. No. 68334 del C. S de la J., en su calidad de apoderada del demandado según poder anexo a folio 134 del expediente. A quien se le entera del motivo de nuestra visita y nos permite el acceso al inmueble, quien manifiesta: Solicito al despacho se le deje el inmueble en depósito a mi cliente y que estamos a la espera de una propuesta hecha a la Corporación. Acto seguido se alindera el inmueble así: NORTE: con vacío que da a zonas verdes del mismo conjunto; SUR: con hall, escaleras y parte con apto 507; ORIENTE: con vacío que da a zonas verdes de mismo conjunto; OCCIDENTE: con pared medianera que lo separa del apto 505. ~~ADRIAN~~ con placa que lo separa del apto 406y ~~ORIENTE~~ con la techumbre del edificio. Se trata de un apto con: sala-comedor, hall de alcobas; 3 alcobas, la principal con closets, ba o con todos sus accesorios y cocina con zona de lavandería, paredes estucadas y pintadas en varios colores y parte en senefa, techos en madera, pisos en cerámica y puertas en madera y la principal metálica y cuenta con los servicios de agua, luz, gas natural y línea telefónica No. 400 75 08 y se encuentra en buen estado de conservación. En este estado el despacho declara legalmente ~~SECUESTRO~~ el inmueble alinderao e identificado y en las condiciones ya indicadas se le hace entrega a la señora secuestre quien manifiesta: recibo en forma real y material el inmueble objeto de la presente diligencia y del mismo procedo a constituir depósito, gratuito, provisional y a mi orden en cabeza del demandado señor ~~JOSE VIRGINIO MORENO PULIDO~~ quien se encuentra presente y se identifica con la C.C. No. 241, 488 de Bogotá, a quien solicito se hagan las advertencias de Ley. por ser procedente el despacho hace las advertencias de Ley al señor ~~MORENO~~ quien manifiesta: Acepto. en depósito. Honorarios a la señora secuestre la suma de ciento cuarenta mil pesos m.cte (\$140.000.00) los que son cancelados en el acto por el interesado de la parte actora. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada siendo las 7:00 p.m., del mismo día.

El juez 
 Demandado y depositario,
 OSCAR RENE LOZANO ESCOBAR
 Apoderado de la parte actora,
 BEATRIZ EUGENIA RICO DIAZ

Apoderada del demandado,
 ISABEL CRISTINA MORENO PULIDO 
 Secuestre,
 BEATRIZ EUGENIA RICO DIAZ 
 Secretario Ad-hoc,
 JHON CARLOS OSPINA ALDANA 

15

107
100

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FORMATO PARA LA RENDICION DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

Obligacion No 5700322000226340

IDENTIFICACION DEL PROCESO

FECHA DE SOLICITUD

24 ago-05

FECHA AVALUO

25 ago-05

NOMBRES DEMANDANTES

BANCO DAVIVIENDA

NOMBRES DEMANDADOS

JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO

NIT./C.: 860,034,313-7

IDENTIFICACION DEL BIEN

NIT./C.: 241.488

RESIDENCIAL

URBANO

RURAL

BIEN DE INTERES SOCIAL

COMERCIAL

R.P.H

Coefficiente %

0,78

OTROS

AÑO DE CONSTRUCCION

1992

UBICACION

CONDOMINIO EL FERROL ETAPA 1

DIRECCION

CLL 9 D No 69 B - 80 APTO 506 INT 5

TIPO DE INMUEBLE

APARTAMENTO

CASA

LOTE

GARAJE

FINCA

LOCAL COMERCIAL

OTROS

AREA LOTE

AREA PRIVADA

0,00

57,98

CARACTERISTICAS

TOPOGRAFIA

FORMA

CLIMA

POSIBILIDAD DE ADECUACION

CULTIVOS

TIPO(S)

VARIEDAD

ANTIGUEDAD

ESTADO FITOSANITARIO

BOSQUES

CULTIVOS COMERCIALES

DE PROTECCION

AREA

LINDEROS

SEGUN ESCRITURA No. 6968 DEL 23-10-90 NOTARIA IDE BOGOTA

SERVICIOS

ACUEDUCTO

ALCANTARILLADO

LUZ

GAS NATURAL

TELEFONO

PARABOLICA

FUENTES DE AGUA:

NATURAL

ARTIFICIAL

PERMANENTE

TRANSITORIA

VIAS DE ACCESO

AVDA DE LAS AMERICAS, AVDA. BOYACA

TRANSPORTE PUBLICO

SUFICIENTE

INSUFICIENTE

DOCUMENTOS

FECHA

NOTARIA

REGISTRO CATASTRAL

No. MATRICULA

50C - 1253683

DESCRIPCION GENERAL DE LA EDIFICACION

ALCOBAS

ESCALERA

GARAJE

No. PISOS

MUROS

BAÑOS

LOCALES

DEPOSITO

AREA TERRENO

ACABADOS

ESTUDIO

ALCOBA SERVICIO

ZONA ROPAS

AREA PRIVADA

CIMENTOS

SALA

COMEDOR

TERRAZA

PISOS

CUBIERTA

ESTAR

PATIO

CARPINTERIA

FACHADA

EXPECTATIVAS DE VALORIZACION

BUENA

CROQUIS DEL INMUEBLE

FOTOGRAFIA DEL INMUEBLE

AVALLIO

METODO UTILIZADO

COMPARACION DE OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES DE BIENES O INMUEBLE SEMEJANTE

CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS QUE PUEDAN OBTENER EL MISMO BIEN O INMUEBLE SEMEJANTE

COSTOS DE REPOSICION

OTROS

ESPECIFIQUE

METODO COMBINADO VALOR DE RESTITUCION Y EVALUACION DE OFERTA Y DEMANDA

F5-F

REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
 FORMATO PARA LA RENDICIÓN DE DICTAMEN POR AVALUO DE BIENES
 INMUEBLES Y MEJORAS (PARAGRAFO DEL ARTICULO 37 ACUERDO 1518 DE 2002)

11.2 ACTIVIDADES REALIZADAS PARA LA ELABORACION DEL AVALUO

- REVISION DOCUMENTAL
- CARTOGRAFIA
- FOTOGRAFIA
- VERIFICACION REGLAMENTACION URBANISTICA
- RECONOCIMIENTO DEL TERRENO
- MEDICION E INVENTARIO DE BIENES
- CONSTATAION DE LOS PLANOS

-
-
-
-
-
-
-

11.3 VALORACION
11.3.1 TERRENO

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
APARTAMENTO	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
CASA	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
LOTE	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
GARAJE	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
FINCA	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
LOCAL COMERCIAL	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
OTROS	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
SUBTOTAL			\$ 0

11.3.2 CONSTRUCCION

INMUEBLE	AREA MTS 2	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	
APARTAMENTO	57,98	\$ 850.000,00	\$ 49.283.000,00	PISOS: ALFOMBRA, CERAMICA
CASA	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	MUROS: PAÑETE ESTUCCO PINTURA
LOTE	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	COCINA: INTEGRAL
GARAJE	0,00	GLOBAL	\$ 6.000.000,00	BANDS: ENCHAPE CERAMICA
FINCA	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	VENTANERIA: PERFIL DE ALUMINIO
LOCAL COMERCIAL	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	FACIADA:
OTROS	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	
SUBTOTAL			\$ 55.283.000	
TOTAL			\$ 55.283.000	

12 OBSERVACIONES GENERALES

EL APARTAMENTO HACE PARTE DEL CONJUNTO CONDOMINIO EL FERROL, CONSTRUIDO EN 1992, LA AGRUPACION SE ENCUENTRA UBICADA EN SECTOR DE LAS AMERICAS A ESPALDAS DE LA FABRICA DE CERVEZA BAVARIA, SECTOR DE BUEN DESARROLLO EN LOS ULTIMOS AÑOS POR LA CONSTRUCCION DE NUEVOS PROYECTOS MULTIFAMILIARES, ZONA RESIDENCIAL EN ESPECIAL VIVIENDAS MULTIFAMILIARES EN CONJUNTO CERRADO Y UNIFAMILIARES EN CONJUNTO ABIERTO EN SERIE, CUENTA CON VIAS DE ACCESO COMO LA AVDA. DE LAS AMERICAS, AVDA. 68 Y AVDA. BOYACA, SE ENCUENTRA A 200 MTS DE LA AVDA BOYACA Y 300 MTS DE LA AVDA DE LAS AMERICAS POR DONDE TRANSITA EL SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO TRANSMILENIO, EL CONJUNTO CUENTA CON CLUB SOCIAL CONFORMADO POR PISCINA, SALON COMUNAL, ZONAS VERDES, CANCHA MULTIPLE, NO SE PUDO INGRESAR AL INMUEBLE SE DESCONOCE EL ESTADO ACTUAL DE CONSERVACION Y CUENTAS DEL INMUEBLE DE CARACTERISTICAS SIMILARES.

APARTAMENTO LE CORRESPONDE UN ESPACIO DE GARAJE CUBIERTO SENCILLO, EL PERSONAL DE VIGILANCIA DEL CONDOMIO INFORMA QUE A EL

ELABORO: HERNANDO PAEZ REY PROFESION: INGENIERO CIVIL

LICENCIA No. 1415 STD DIRECCION: CLL 40 A No. 3 - 09 OFC 001

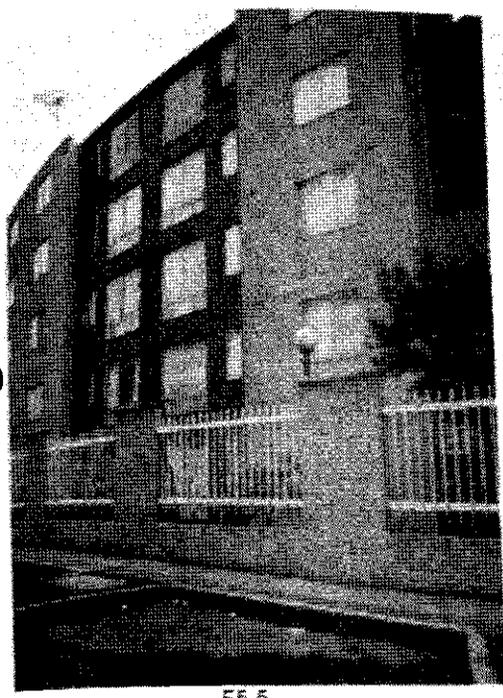
FECHA: 25-ago-05 FIRMA: HERNANDO PAEZ REY

R. N. A. M. I. = 0312
 Inscripción Registro Nacional de Avaluadores
 Superintendencia de Industria y Comercio
 01103956 00000000

AVALUOS INTEGRALES S.A

168
2

CALLE 90 No. 69B-80 AP. 506 INT.5



F5-5



F5-3



F5-2



F5-4

MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES LINEA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES COMPETENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

METODO DE TRABAJO

EL SISTEMA UTILIZADO PARA DETERMINAR EL VALOR DEL BIEN ES UN MECANISMO COMBINADO DE LOS SIGUIENTES METODOS

- METODO DEL COSTO O METODO ADITIVO
- METODO COMPARATIVO O DE MERCADO

ESTE SISTEMA MIXTO NOS PERMITE DETERMINAR EL VALOR DE LA INVERSION O PRECIOS ACTUALES.

EL VALOR FINAL SE AFECTARA POR LA OBSOLESCENCIA DEL PREDIO, UTILIZANDO EL SISTEMA DE FETTO Y CORVINI, QUE MEZCLA LOS CONCEPTOS DE ANTIGUEDAD Y CONSERVACION Y ES UN SISTEMA SUGERIDO PARA AMERICA LATINA.

170
16.9
7

La suscrita Secretaria General de la
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá

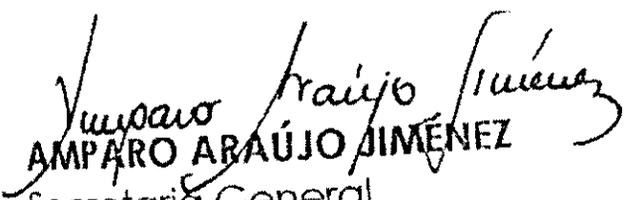
CERTIFICA

Que la firma **AVALÚOS INTEGRALES S.A.**, cuyo gerente es el doctor **HERNANDO PAEZ REY**, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA**, con el código de afiliación 260.

- Que dicha firma pertenece a la Rama de Empresas de Servicios Inmobiliarios y se encuentra inscrita en el Capítulo de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, cumpliendo de esta forma con todos los requisitos exigidos para el efecto.

Se expide el presente certificado a los nueve (9) días del mes de agosto del año dos mil cinco (2005).

Cordialmente,


AMPARO ARAÚJO JIMÉNEZ
Secretaria General

AAJ/cip.

26



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

Ciudad: Seleccione la Ciudad...

Corporacion/Especialidad: Seleccione la Corporación/Especialidad

Datos del Proceso									
Información de Radicación del Proceso									
<table border="1"> <tr> <td>Proceso</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Proceso							
Proceso									
Clasificación del Proceso									
<table border="1"> <tr> <td>Tipo</td> <td>Clase</td> <td>Subclase</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Tipo	Clase	Subclase					
Tipo	Clase	Subclase							
Sujetos Procesales									
<table border="1"> <tr> <td>Actuante</td> <td>Actuado</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Actuante	Actuado						
Actuante	Actuado								
Contenido de Radicación									
<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>									

Actuaciones del Proceso					
Fecha de Radicación	Actuante	Actuado	Actuación	Estado	Fecha de Cierre

19

Bogotá D.C., 13 de febrero de 2022.

Señores:

**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ
MAGISTRADO PRESIDENTE DE LA SALA ADMINISTRATIVA
E.S.D.**

REFERENCIA:	SOLICITUD DE VIGILANCIA ESPECIAL ADMINISTRATIVA A PROCESO JUDICIAL
PROCESO PARA VIGILAR:	PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 11001400302820020157400
JUZGADO TITULAR:	JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
SOLICITANTE:	HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE – Apoderado de la parte demandante.

Cordial saludo.

HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la señora **NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ (CESIONARIA DEL CRÉDITO DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.)**, por medio del presente escrito y de conformidad con previsto en el artículo 101 numeral 6° de la Ley 270 de 1996, de manera respetuosa me dirijo a la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca, a fin de elevar **SOLICITUD DE VIGILANCIA ADMINISTRATIVA ESPECIAL**, al proceso ejecutivo singular N° **11001400302820020157400**, que se adelanta ante el **JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, y cuya parte demandante es la señora **NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ**, quien es cesionaria del crédito del Banco Davivienda S.A., y cuya parte demandada es el señor **JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO**, solicitud que elevo con fundamento en los siguientes:

I. HECHOS

1. El día 6 de agosto de 2004, el **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de demandante - acreedor promovió **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** en contra del señor **VIRGILIO MORENO PULIDO**, demanda que tuvo mandamiento de pago y sentencia de primera instancia el día 24 de febrero del año 2005, por medio de la cual se ordenó la venta en pública subasta del bien materia de la garantía hipotecaria. (Fl. 145)
2. La anterior providencia quedó sin valor ni efectos mediante auto de fecha 10 de marzo del año 2006 proferido en Segunda Instancia, ordenando notificar en debida forma a todos los intervinientes y darle continuidad al trámite procesal.
3. Luego de un trámite de más de 12 años, caracterizado por acciones de tutela, incidentes de nulidad, oposiciones a dictámenes periciales entre otras actuaciones de las partes, el Juzgado 13 Civil Municipal de Bogotá profirió Sentencia de Primera Instancia, **DENEGANDO LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA** y ordenando la cancelación de las medidas cautelares, mediante Sentencia de fecha 29 de junio del año 2016 (Fl. 534)

4. La anterior decisión fue revocada por el Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá de oralidad, el cual mediante Sentencia Proferida el día 4 de mayo del año 2017, revocó la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 13 civil Municipal de Bogotá D.C., declaró **NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO y ORDENÓ LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del bien inmueble que es objeto de la Garantía Hipotecaria, la liquidación del crédito, la condena en costas y la devolución al Juzgado de Origen del expediente, sentencia contra la que no proceden recursos y en la actualidad se encuentra en firme. (FI. 55 Cuaderno apelación Sentencia)
5. Mediante auto de fecha 17 de febrero de 2018, el Juzgado 13 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D.C., **APROBÓ LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO** presentada por el abogado de la parte actora (FI. 599)
6. El inmueble materia de la garantía hipotecaria (reconocido con el número de matrícula inmobiliaria 1253683) fue **DEBIDAMENTE EMBARGADO Y SECUESTRADO**, tal como consta a folio 162 del expediente, en el que obra la diligencia de Secuestro practicada por el Juzgado 28 Civil Municipal y en el Certificado de Tradición y Libertad visible a folio 109 de la misma encuadernación, donde consta la inscripción de la orden de embargo.
7. El día 16 de noviembre del año 2017, la señora **NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ** a quien represento, fue reconocida como **ÚLTIMA CESIONARIA DEL CRÉDITO HIPOTECARIO**, adquiriendo la condición de parte demandante en el proceso mencionado (FI. 595)
8. Mediante auto de fecha 19 de noviembre de 2019, el suscrito profesional fue reconocido como apoderado de la señora **NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ**, cesionaria del crédito hipotecario.
9. Teniendo en cuenta que se encontraban dados los presupuestos para que se procediera al remate del bien materia de la garantía hipotecaria a saber **1) Que se encuentre en firme la sentencia que ordena la venta en pública subasta del bien; 2) Que el bien materia de la garantía se encuentre debidamente embargado y secuestrado; 3) Que dicho bien se encuentre debidamente avaluado; 4). Que se encuentre aprobada la liquidación del crédito**, procedí a solicitar fecha y hora para la diligencia de remate respectiva, ante lo cual el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**, último al que fue repartido el proceso en virtud de los acuerdos y normas de descongestión, mediante auto de fecha 31 de agosto del año 2020, ordenó actualizar el avalúo del inmueble, toda vez que el obrante en el expediente, databa del año 2019. (Auto de fecha 31 de agosto de 2020).
10. El día 28 de septiembre del año 2021, presenté ante el Juzgado el avalúo del bien de conformidad con lo previsto en el artículo 444 del Código General del Proceso, actuación frente a la cual el Juzgado 3° Civil Municipal de Ejecución de Sentencias mediante auto de fecha 7 de diciembre de 2021, decidió correr traslado a la parte demandada para el respectivo acto de contradicción si a ello hubiere lugar.
11. Luego de vencido el traslado ordenado el día 7 de diciembre de 2021 y hasta la fecha, **NO SE HA PROFERIDO EL AUTO QUE DECLARA APROBADO O NO APROBADO EL NUEVO AVALÚO ORDENADO POR EL JUZGADO**, es decir, luego de **DIECISIETE (17) MESES DE HABER PRESENTADO EL ÚLTIMO AVALÚO DEL BIEN**, el juzgado Tercero Civil Municipal de ejecución de sentencias no ha emitido pronunciamiento al respecto, retardando en forma injustificada la continuación del trámite procesal.
12. Nótese que el suscrito apoderado ha sido insistente en la continuidad del proceso judicial, ha cumplido los requerimientos del Despacho y a pesar de ello, éste se niega a dar continuidad al trámite procesal, pues la última actuación conocida por el suscrito profesional es el ingreso al Despacho del expediente el día 15 de noviembre del año 2022, **UN AÑO DESPUÉS DE VENCIDO EL TRASLADO DEL AVALÚO DEL INMUEBLE**, sin que haya un pronunciamiento sobre su aprobación y la fijación de la fecha de remate correspondiente.

13. La tardanza en las decisiones por parte del Juzgado 3° de Ejecución de Sentencias es sumamente injustificada, violatoria del debido proceso, del derecho fundamental de acceso a la administración de justicia y de los principios procesales de eficiencia y celeridad de las actuaciones judiciales, previstos en la Constitución Nacional y en la Ley 270 de 1996, artículos 4° y 7°, pues no es posible que el Juzgado que conoce del proceso ordene de manera injustificada la **REPETICIÓN DE ACTUACIONES PROCESALES CON VIOLACIÓN DEL PRINCIPIO DE PRECLUSIVIDAD DE LOS ACTOS PROCESALES**, al ordenar la repetición del avalúo del inmueble, pero además, es inconcebible que con observancia del principio de celeridad y eficiencia tarde más de 15 meses en proferir un auto de trámite, como es declarar aprobado el nuevo avalúo no objetado por la contraparte, providencia cuya redacción data de dos renglones a lo sumo y de la cual depende la continuidad de la actuación.
14. Nótese que el proceso ejecutivo hipotecario termina con el pago efectivo de la obligación con garantía real, mismo que se erige como la materialización de la tutela judicial efectiva para la parte demandante, pago que ha sido imposible de obtener, pese a que se trata de un proceso judicial de poca o nula complejidad que ha durado más de **DIECINUEVE AÑOS EN SU TRAMITACIÓN**.
15. Todo lo anterior, justifica la intervención, vigilancia y control de la Sala Administrativa del Consejo Seccional de la Judicatura de Cundinamarca, para que de conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia, así como lo establecido en el Acuerdo N° PSAA11-8716 del 6 de octubre de 2011, se adopten las medidas necesarias para que el Despacho competente proceda de manera inmediata a dar continuidad al trámite judicial, garantizando la tutela efectiva de los derechos de la acreedora hipotecaria dentro del trámite procesal.

II. SOLICITUDES

1. **DECRETAR LA APERTURA DE VIGILANCIA ADMINISTRATIVA, al PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO CON RADICACIÓN 11001400302820020157400 – DEMANDANTE: NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ (CESIONARIA DEL CRÉDITO DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.) – DEMANDADO: VIRGILIO MORENO PULIDO.**
2. **ORDENAR AL JUZGADO 3° CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C., dar continuidad al trámite judicial que se encuentra encomendado a su cargo, con observancia de los principios constitucionales de acceso a la administración de justicia, tutela judicial efectiva, eficiencia, eficacia y celeridad en las actuaciones procesales.**
3. **Adoptar todas las medidas necesarias que estime el Despacho para la continuidad de la prestación del servicio judicial en beneficio de los intereses de las partes dentro del trámite judicial.**

III. PRUEBAS

1. PDF en el que constan las actuaciones más relevantes del proceso judicial a saber: Demanda, Mandamiento de Pago, Sentencias de Primera y Segunda Instancia, Acta de Secuestro, Constancia de Inscripción de Embargo, Liquidación del Crédito, Avalúos y providencias asociadas.
2. Solicito se ordene la rendición de un informe especial por parte del Despacho y la inspección al expediente para verificar los hechos de la presente petición, en especial el **ORDEN** del expediente y el estado de su tramitación.
3. Copia del reporte en PDF de la página de consulta de la Rama Judicial.

IV. NOTIFICACIONES

Tanto el suscrito profesional como mi poderdante, recibimos notificaciones en la Carrera 6 N° 11 – 87 Oficina 609 Ed. Rosa Blanca – Bogotá D.C. – Email: abogado.comercial1982@gmail.com; Cel. 3157838210.

Atentamente,



HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE
C.C. N° 11.510.980 de Mosquera
T.P. 158061 del Consejo Superior de la Judicatura

SOLICITUD DE VIGILANCIA ADMINISTRATIVA - PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 11001400302820020157400 - JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.

Andrés Suárez Penalista <abogado.comercial1982@gmail.com>

Lun 13/02/2023 5:29 PM

Para: Consejo Seccional Judicatura - Bogotá - Bogotá D.C. <csjsabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Bogotá D.C., 13 de febrero de 2023.

Señor (a):

PRESIDENTE SALA ADMINISTRATIVA CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Cordial saludo.

De manera atenta y respetuosa me dirijo a su Despacho con el fin de radicar **SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL** al siguiente trámite judicial:

PROCESO PARA VIGILAR: **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 11001400302820020157400**
JUZGADO TITULAR: **JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**
SOLICITANTE: **HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE – Apoderado de la parte demandante**

En consecuencia me permito allegar:

1. Solicitud formal de vigilancia.
2. Copias del expediente.
3. Copia PDF actuaciones reportadas en el sistema de consulta de la Rama Judicial.

Agradezco su amable colaboración y atención.

Atentamente,

HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE

C.C. N° 11.510.980 de Mosquera
T.P. 158061 del Consejo Superior de la Judicatura
Carrera 6 N° 11 87 Oficina 609 Ed. Rosa Blanca - Bogotá D.C.
Cel. 3157838210

y2

**RV: 2023-0515 NOTIFICA SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA -
HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE**

Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 15/02/2023 9:16 AM

Para: Oficina Apoyo Juzgados Civiles Municipales Ejecucion - Bogotá - Bogotá D.C.
<ofiapoyojcmejbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Téngase notificado por este medio.

Cordialmente,

Diego Céspedes.
Oficial Mayor.

1036-2273
FEB 15 2023 9:16 AM
OFICINA APOYO JUDICIAL

De: Hector Enrique Peña Salgado

Enviado el: miércoles, 15 de febrero de 2023 9:07 a. m.

Para: Juzgado 03 Civil Municipal Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.
<j03ejecmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abogado.comercial1982@gmail.com

Asunto: 2023-0515 NOTIFICA SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA -HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Señores

JUEZ(A) 3 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA

Respetados doctores:

Por medio de la presente me permito **NOTIFICAR PERSONALMENTE** que fue radicada la siguiente SOLICITUD DE VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA en contra del Despacho Judicial a su cargo, la cual encontrará en el archivo anexo:

VIGILANCIA JUDICIAL ADMINISTRATIVA: 1001-1101-003-2023-0515-00

PROCESO JUDICIAL VIGILADO: 11001400302820020157400

SOLICITANTE: HERNÁN ANDRÉS SUÁREZ URIBE

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 6° del artículo 101 de la Ley 270 de 1996 "Estatutaria de la Administración de Justicia", y del Acuerdo No. PSAA11-8716 de 06 de octubre de 2011, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, me permito solicitarle detallada información sobre el estado actual del proceso, ante la posible mora en el trámite del mismo.

Termino para contestar la solicitud de vigilancia judicial administrativa de tres (3) días hábiles contados a partir del recibo de esta notificación.

IMPORTANTE: NO RESPONDA ESTE CORREO - PARA ABRIR EL ARCHIVO ADJUNTO DEBE CONTAR CON CORREO EN OUTLOOK y PDF

La respuesta deberá se remitida únicamente a través del siguiente link:

<https://forms.office.com/r/fjURw98Nw9>

Atentamente,

HECTOR ENRIQUE PEÑA SALGADO

Magistrado

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ

Correo: hpenas@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

República de Colombia
Rama Judicial
CIVIL
BOGOTÁ
15 FEB 2023
[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE
SENTENCIAS

Bogotá D.C, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Doctor

Héctor Enrique Peña Salgado

H. Magistrado Sala Administrativa

Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá

Calle 85 No. 11-96 Piso 3°.

Bogotá, D.C.

Ref. Vigilancia Judicial No. 2023-00515

En cumplimiento a lo solicitado en su oficio No CSJBTO23-2523 del 16 de febrero de los corrientes, recibido en el correo electrónico del juzgado en la misma fecha, me permito informar, que en el marco de los Acuerdos 9962 y 9984 de 2013, el Juzgado 2 Civil Municipal de Bogotá, D.C. entregó a la Oficina de Ejecución Judicial, el proceso **Ejecutivo Hipotecario No. 2002-01574 de NUBIA LILIAN JIMENEZ RAMIREZ cesionaria del BANCO DAVIVIENDA** contra **JOSE VIRGILIO MORENO PULIDO**.

Frente a los hechos que esgrime el profesional Hernán Andres Suarez Uribe, y para claridad de la situación fáctica presentada, como premisa inicial, quiero poner de presente al honorable Magistrado que contrario sensu de lo afirmado por el quejoso, el impulso de los procesos está a cargo de las partes y excepcionalmente en cabeza del juzgador, para aquellos eventos específicos que la ley le permite impulsarlos de manera oficiosa y más concretamente tratándose de este tipo de asuntos, donde el proceso se encuentra en ejecución de la sentencia, siendo actividad procesal de ambas partes impulsarlo, la demandante orientada a que se haga efectiva la sentencia proferida, y de paso la demandada a satisfacer la obligación debidamente reconocida en la sentencia o auto de seguir adelante la ejecución.

De otro lado y haciendo referencia a los hechos concretos objeto de la queja, tal como se evidencia del presente informe, así como de las copias que para tal efecto se remiten, este estrado judicial ha atendido todas y cada una de las peticiones formuladas por el apoderado judicial de la parte ejecutante dentro de los términos establecidos por la ley y en la medida que la carga laboral con la que cuenta el Juzgado lo permite.

En punto de los hechos que expone el quejoso quiero poner de presente al Honorable Magistrado, que como bien lo afirma el mismo apoderado de la demandante, si el tramite procesal ha sido dispendioso, ha sido por una conducta imputable a las partes, mas no a los diferentes juzgados que han conocido de este asunto, y mas concretamente si nos remitimos a las escasas actuaciones que ha adelantado el abogado Suarez Uribe, las mismas se pueden concretar solamente a cuatro (4) esto desde el 19 noviembre de 2019 cuando se le reconoció personería como bien lo podrá evidenciar dicha corporación en las copias que para tal efecto se le adjuntan. En otros términos, no ha existido por parte del quejoso una mayor actividad para llevar avante el

proceso hasta su finalización, y contrario sensu quiere imputarle dicha negligencia al Juzgado cuando a sido marcada la falta de diligencia en el trámite del proceso.

En lo que respecta con el avalúo y señalamiento para la fecha de remate, es preciso resaltar que, si nos remitimos a lo previsto en el artículo 444 del C. G del P., allí dicha disposición ni otra diferente contempla la actuación que quiere hacer ver el quejoso de que exista providencia o auto que apruebe el avalúo presentado, pues basta de acuerdo con esta nueva disposición que una vez vencido el traslado a que se contrae la misma sin que se presente objeción u observación al mismo por la parte contraía se entiende que dicho avalúo es el que registrá para efectos de la diligencia de remate. En otros términos no se requiere de un pronunciamiento expreso por parte del Juez que le de firmeza al avalúo presentado toda vez que la ley no lo exige y para el caso en concreto y como bien lo reconoce el quejoso desde el 7 de diciembre de 2021 auto que corrió el traslado del dictamen el quejoso como parte interesada y demandante no volvió a presentar escrito alguno encaminado a que se fijara fecha y hora para diligencia de remate. Para este caso obsérvese que el señalamiento o programación de la diligencia de remate tal como lo previene el artículo 448 *ibidem*, es un acto procesal que no puede adelantar el Juez de manera oficiosa, sino que tiene que mediar solicitud de parte.

Ahora, no es como lo afirma el quejoso que el Juzgado se haya negado a continuar con el trámite del proceso, pues encontrándose en la etapa procesal de ejecución de la sentencia, es en el demandante en quien radica la carga procesal de solicitar el remate de los bienes cautelados, pues es a quien le compete disponer del derecho en litigio y no al Juez de manera oficiosa como lo quiere hacer ver en la queja presentada (artículo 448 del C. G. del P.). De otro lado, nótese que mediante auto de fecha 15 de febrero del año en curso, esto es antes de la notificación de la presente vigilancia ya el juzgado había resuelto la solicitud de programación de fecha y hora para la diligencia de remate tal como se evidencia de las copias que para tal efecto se remiten.

De la reseña procesal atrás mencionada, se evidencia con claridad, que por parte de este operador judicial, no se ha incurrido en morosidad alguna y mucho menos en irregularidad en el trámite de los diferentes escritos allegados por las partes, pues estos han sido resueltos con apego en las normas sustanciales como procesales aplicables al caso y dentro de las oportunidades procesales que establece la ley, y en la medida que la carga laboral con la cuenta el juzgado actualmente lo permite, pues es claro y de acuerdo con los reportes estadísticos del Juzgado con corte al 31 de diciembre 2022 registraba una carga total de **4128** procesos activos, sin contar con los que se han asignado por vía de reparto a partir del mes de enero de 2023, y aunado a ello las acciones constitucionales que por reparto oscilan entre 2 y 3 diarias, lo que género que al 31 de diciembre igualmente se hubieren proferido 78 fallos de tutela durante el periodo comprendido entre el 1 de octubre al 19 de diciembre, y aunado a ello las audiencias, presenciales y virtuales que se tiene programadas dentro de los otros expedientes. Aunado a lo anterior a la fecha a parte del ingreso diario de los procesos físicos, pues téngase en cuenta que en la oficina de ejecución no existen expedientes digitalizados, se han recibido 33 acciones de tutela, 1 habeas Corpus, tramites constituciones que como bien se sabe demandan atención inmediata por parte del juzgador siendo estas situaciones que de igual manera inciden en que el juzgado pueda atender de manera oportuna los diferentes asuntos que se debaten al interior de los procesos. Mas, es de amplio conocimiento las falencias tecnológicas que

presentan tanto la oficina de ejecución como los juzgados, en lo que tiene que ver con el funcionamiento oportuno y veras de la red **Gestor Documental y Visor Documental**.

De otro lado no sobra poner de presente que el volumen de ingresos de procesos al despacho repercute necesariamente en la toma de decisiones de manera oportuna, sin que ello implique una mora imputable al despacho, pues es la misma carga laboral la que hace que los procesos sean resueltos en la medida en que esta lo permite, máxime cuando estos juzgados de ejecución solo cuentan con el titular del juzgado y dos empleados, para atender la carga laboral referida en precedencia.

Para corroborar lo consignado en precedencia remito copia digitalizada de las piezas procesales pertinentes.

Por todo lo anterior solicito con todo respeto al Honorable Magistrado se disponga el archivo definitivo de las presentes diligencias.

Cordialmente,



LUIS ANTONIO BELTRAN CH.
Juez

Respuestas a Vigilancias Judiciales CSJBTA

Formulario dirigido a Jueces y/o Magistrados de la Seccional Bogotá y del municipio de la Calera.

De manera atenta se solicita responder este formulario con el fin de atender el requerimiento de VIGILANCIA JUDICIAL enviado por este Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá.

Recuerde que este es el único medio habilitado para remitir las respuestas de Vigilancias Judiciales.

1. Nombre del Juez o Magistrado *

Indique el nombre del Juez o Magistrado de SU despacho, la persona que esta respondiendo el requerimiento de vigilancia judicial. Por favor NO escriba el nombre del Magistrado del Consejo Seccional.

Luis Antonio Beltran CH.

2. Número del Despacho judicial *

Por favor escriba el numero del despacho por ejemplo si es el Primero Civil circuito, escriba el numero 1

3

3. Tipo de despacho *

Juzgado

Despacho de Magistrado

4. Especialidad *

- ADMINISTRATIVO
- CIVIL CIRCUITO
- CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
- CIVIL MUNICIPAL
- CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
- CIVIL MUNICIPAL PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
- EJECUCIÓN DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD
- FAMILIA
- FAMILIA DE EJECUCIÓN
- LABORAL
- LABORAL PEQUEÑAS CAUSAS
- PENAL CIRCUITO DE CONOCIMIENTO
- PENAL CIRCUITO ESPECIALIZADO
- PENAL CIRCUITO LEY 600
- PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO
- PENAL MUNICIPAL DE GARANTÍAS
- PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES DE GARANTÍAS
- PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA

5. Numero del oficio o fecha del correo electrónico con el cual fue requerido *

Por favor indique los números del oficio que aparecen después de las letras CSJBTC21- CSJBTO22- CSJBTO23 o la fecha del correo electrónico

CSJBTO23-2523

6. Indique numero de la vigilancia judicial *

Por favor identifique en el oficio enviado por esta Seccional, el numero de la vigilancia. Ejemplo: 2021-001 o 2022-001, según el año de la vigilancia.

2023-00515

7. Describa a continuación la respuesta al requerimiento de Vigilancia Judicial *

Por favor de respuesta a la vigilancia brevemente.

En cumplimiento a lo solicitado en su oficio No CSJBTO23-2523 del 16 de febrero de los corrient

8. De acuerdo a lo indicado anteriormente, respecto al requerimiento hecho *

- Ya fue atendido
- Continua en curso una solución al requerimiento
- Proceso no se radicó en este despacho

9. Adjuntar documentos adicionales (Pregunta no anónima ⓘ)

Si requiere adjuntar un documento adicional por favor haga click aquí. Solo se permite cargar un solo archivo máximo de 100 Mb. Si tiene varios pdf, puede unirlos ingresando al siguiente link:

https://www.ilovepdf.com/es/unir_pdf

Por favor no cargar expedientes o documentos extensos, ser lo más concreto posible. En caso que nosotros necesitemos más información nos comunicaremos con usted.

Si tiene inconvenientes con el cargue del documento puede comunicarse al Whatsapp 3208537784 o haga click en: <https://bit.ly/2Zrb5zl>



Respuesta vigilancia.pdf

Este contenido lo creó el propietario del formulario. Los datos que envíe se enviarán al propietario del formulario. Microsoft no es responsable de las prácticas de privacidad o seguridad de sus clientes, incluidas las que adopte el propietario de este formulario. Nunca des tu contraseña.

Con tecnología de Microsoft Forms | [Privacidad y cookies](#) | [Términos de uso](#)