



Cons.	EXPEDIENTE	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
1	007 - 2016 - 00562 - 00	Ejecutivo con Título Hipotecario	ROSA ELVIRA TELLEZ FERNANDEZ	FABIO MEJIA VANEGAS	Traslado Recurso Apelación de Autos Art. 326 C.G.P.	7/09/2022	9/09/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PÚBLICO DE LA SECRETARÍA, HOY 2022-09-06 A LA HORA DE LAS 08:00 A.M.

EN CASO DE PRESENTAR INCONVENIENTES AL MOMENTO DE VISUALIZAR LOS TRASLADOS, REMITIR SU SOLICITUD AL CORREO ENTRADASOFAJCCTOESBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA  
SECRETARIO(A)

Señor

**TEERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.**

**E.S.D.**

**REF: HIPOTECARIO RAD. No. 2016-0562 DE: ROSA MARIA TELLEZ. ORIGEN Jdo 7º Civil del Cto de Bogotá.**

Como apoderado del ejecutado dentro del asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto me dirijo a su H., Despacho, a fin de promover **INCIDENTE DE NULIDAD**, del acto jurídico de adjudicación del bien inmueble trabado dentro del juicio civil en comento.

**HECHOS Y FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN:**

Su H., Despacho, al decretar el remate del bien inmueble atado al juicio hipotecario en mención, tuvo en cuenta, solamente, como monto del bien a rematar, el fijado en el auto-avalúo catastral, más el cincuenta por ciento que fija la ley adjetiva civil.

En efecto, el suscrito ha venido solicitando de manera pertinaz que, el valor por el cual se decretó el remate no corresponde con el real avalúo comercial del bien inmueble a rematar.

Para el efecto, allegué un dictamen pericial rendido por un perito autorizado por la ley 1673 de 2013, mediante el cual se acredita la diferencia notoria entre el valor por el cual se ordenó el remate y el valor comercial que real y efectivo que al presente año tiene el bien.

Si bien es cierto, el avalúo catastral se encuentra aceptado jurídicamente por nuestro ordenamiento jurídico instrumental para efectos del remate, también es cierto que la norma que así lo autoriza es una ficción jurídica instituida por el Legislador procesal civil, pero, no puede constituirse en una camisa de fuerza que permita llevarse de calle todos derechos de uno cualquiera de los sujetos procesales trabados dentro de una determinada relación jurídico procesal.

Incluso, aún se encuentra pendiente de surtirse la tramitación de un recurso de queja que interpuso en contra de una de las decisiones mediante las cuales su H., Despacho, negó la aceptación de tal dictamen pericial como prueba, que dicho sea de paso, al haber concedido al susodicho recurso su H., Despacho ordenó que se pagaran las copias de lo pertinente, las cuales, en efecto fueron canceladas dentro del término legal, pero, por razones que desconozco su H., Despacho, hasta la fecha se ha abstenido de remitir esas copias al superior y seguramente ya no llegarán nunca ante la adjudicación que ya se hizo, razón por la cual, en aras de agotar todos los mecanismos y medios de defensa posible al interior del trámite de este juicio civil, no me queda otra alternativa que promover este incidente de nulidad.

Por lo tanto, este incidente se finca en la causal 5ª, del Art. 133 del C.G.P., como que, su H., Despacho ha negado el carácter de prueba al dictamen pericial que se allegó y consecuentemente a la postre se concluyó negando esa prueba, cuando es esencialmente obligatoria al tenor de lo estatuido en los Arts. 164, 165 y 167 ibídem, el dictamen pericial, que nuestro régimen instrumental civil, lo tiene ciertamente como una prueba o dicho en otros términos como uno de los medios de prueba con los cuales el fallador ha de llegar a la convicción jurídica de la validez de las pretensiones que en cada caso particular le son solicitadas o formuladas, por lo que, de nuestra parte se cumplió satisfactoriamente con la carga de la prueba que demanda la última de las disposiciones acabadas de mencionar.

Adicionalmente, al presentarse ese nuevo dictamen, se estaba cumpliendo una doble función, de una parte cumplir con las exigencias del Art. 444 del C.G.P., y de otra, propender por el que, dentro de este juicio se impongan la equidad y justicia como principios rectores de la Administración de Justicia en la búsqueda de la aplicación del derecho sustancial o material.

Efectivamente, no puede desconocerse que Colombia, es un Estado con una economía inflacionaria y por lo mismo, el precio que hoy tiene un determinado bien, mañana de manera irrestricta y necesaria su precio o valor es muy superior.

Por lo tanto, lo que se busca en el fondo es que al realizarse el remate de un bien, no por el solo hecho de ser el ejecutado la parte vencida en un juicio

coercitivo como el que nos ocupa, adicionalmente se le condene a la pérdida de su patrimonio económico en forma sustancial, como acá acontece, pues, un tal proceder solo está conduciendo a que en vez de administrarse una equitativa justicia, se arrima a todo lo contrario, esto es, a la aplicación de una injusticia en la medida en que un inmueble finalmente se termina rematando por un precio absolutamente inferior a aquél que realmente de acuerdo con nuestra inflacionaria economía tiene dicho bien.

Eso es precisamente lo que está ocurriendo al interior de este proceso judicial, pues, efectivamente como ahora ha ocurrido el bien finalmente resultó siéndole adjudicado al acreedor hipotecario por una suma muy inferior al que comercialmente tiene, con lo cual, se afectó ostensiblemente el patrimonio económico del ejecutado en este asunto.

Luego, como el propósito final de la administración de justicia es el de la aplicación del derecho material o sustancial, situación que acá no ha acontecido y a la postre el bien resultó rematándose por una suma muy inferior al que realmente tiene el inmueble, indudablemente se trastocó el ordenamiento jurídico sustancial, para lo cual, en este asunto se arrimó bajo el argumento que ese dictamen no es prueba y que por lo mismo toda decisión que se adopte en orden a demostrar el valor real del bien por el cual ha de salir a remate carece del recurso de apelación, además de desconocerse el carácter específico de prueba que en efecto lo tiene, se trastocó abiertamente el derecho fundamental al debido proceso.

En efecto, el precedente jurisprudencial Constitucional, según sentencia C-124 de 2011, se ha pronunciado así:

*“El procedimiento judicial es el escenario estatal que, por definición, debe estar conformado de manera que garantice los derechos constitucionales y sirva de espacio para su realización. Esto conlleva que cuando la legislación que regula dicho trámite, en vez de propiciar esa eficacia se configura como barrera para su ejercicio efectivo, resulte contrario a los principios y valores previstos en la Carta. Sobre el tópico, este Tribunal ha indicado que el legislador no está facultado para prever, bajo el simple capricho o la arbitrariedad, las ritualidades procesales, “... pues no puede desconocer las garantías fundamentales, y debe proceder de acuerdo con criterios de proporcionalidad y razonabilidad, a fin de asegurar el ejercicio pleno del derecho de acceso a la administración de una justicia recta. Por ello las leyes que establecen procedimientos*

*deben propender por el hacer efectivos los derechos de defensa, de contradicción, de imparcialidad del juez, de primacía de lo substancial sobre lo adjetivo o procedimental, de juez natural, de publicidad de las actuaciones y los otros que conforman la noción de debido proceso”.*

*La doctrina tradicional en materia probatoria confiere al dictamen pericial una doble condición: Es, en primer término, un instrumento para que el juez pueda comprender aspectos fácticos del asunto que, al tener carácter técnico, científico o artístico, requieren ser interpretados a través del dictamen de un experto sobre la materia de que se trate. En segundo lugar, el experticio es un medio de prueba en si mismo considerado, puesto que permite comprobar, a través de valoraciones técnicas o científicas, hechos materia de debate en un proceso. Es por esta última razón que los ordenamientos procedimentales como el colombiano, prevén que el dictamen pericial, en su condición de prueba dentro del proceso correspondiente, debe ser sometido a la posibilidad de contradicción de las partes, mediante mecanismos como las aclaraciones, complementaciones u objeciones por error grave. Este carácter dual es confirmado por autores como Silva Melero, quien sostiene que el dictamen pericial cumple una doble función. De un lado “... llevar al proceso conocimientos científicos o prácticos que el juez podría conocer, pero que no está obligado a ello, y que son precisos para adoptar la decisión.” Por otro lado, el dictamen también opera como “concepto de pericia de constatación de hechos”, o lo que es lo mismo “... constataciones objetivas, que pueden ser independientes la persona del inculpado.” A idéntica conclusión arriba la jurisprudencia constitucional. Sobre el particular, en la sentencia T-796/06 (M.P. Clara Inés Vargas Hernández), se pone de presente cómo el dictamen pericial responde a una naturaleza jurídica dual. De un lado, es comprendido como “...un verdadero medio de prueba, debido a que el dictamen pericial se dirige a provocar la convicción en un determinado sentido, esto es, la actividad que realiza el perito tiene finalidad probatoria, ya que tiende a la fijación de la certeza positiva o negativa de unos hechos.”. De otro, la experticia también es comprendida como “...un mecanismo auxiliar del juez, ya que mediante el dictamen pericial no se aportan hechos distintos de los discutidos en el proceso sino que se complementan los conocimientos necesarios para su valoración por parte del juez. Mientras los medios de prueba introducen en el proceso afirmaciones fácticas relacionadas con las afirmaciones iniciales de las partes, con interés exclusivo para el proceso concreto, la pericia introduce máximas de experiencia técnica especializadas de validez universal para cualquier tipo de proceso”.*

Incluso, la misma Sala de Decisión Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia calendada el 29-04-2020, proveída dentro de la acción constitucional con radicación\_ 3000-2020-00068-01, de la cual fue ponente el H. Magistrado LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, al resolver una situación idéntica a la que ahora ocupa nuestra atención razonó en lo pertinente así:

« (...) en consideración a las quejas del reclamante, soportadas en el peritaje aportado al coercitivo cuestionado, en torno a la amplia diferencia existente ente el avalúo catastral aumentado en el 50% (num. 4, art. 444 del C.G.P.) y el precio comercial de la edificación para el año 2017, se exhortará al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, para que, al dirimir el recurso de apelación planteado contra el auto de 10 de diciembre de 2019, dictado por el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, ejerza control de legalidad al proceso cuestionado.

Lo anterior, en aras de garantizar la primacía del derecho sustancial sobre las formalidades legales, tal como debió hacerse tan pronto la parte ejecutada puso en conocimiento de la judicatura (agosto de 2017), la posible inequidad generada al adjudicarse por \$265.333.500, un bien comercialmente avaluado, en cerca de \$2.000.000.000, situación que, de ser cierta, constituiría una grave vulneración a los intereses del aquí accionante, también merecedores de protección, como lo ha reconocido la Corte Constitucional en casos similares, señalando:

“(...) La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

“Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la [aquí] demandante (...)”.

Además, en criterio de esa alta Colegiatura, también es deber, de todo interesado en el adelantamiento del cobro forzoso de una obligación a su favor, verificar la idoneidad del avalúo catastral del predio objeto de la garantía real con la cual busca satisfacer el pago, sobre todo, si, como aquí ocurre, su pretensión es la adjudicación directa del respectivo bien, de ahí, que esté a su cargo hacer la respectiva precisión o atenerse a las consecuencias de desatender esa carga procesal:

“(...) [E]n lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aun cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil [hoy 444 del C.G. de P.] estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real. En este sentido, el [citado] artículo señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que

*quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real", caso en el cual "con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo". Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez "prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal". La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la [tutelante] no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso (...)".*

Por lo tanto, no se trata de meras, escuetas o simplistas apreciaciones o elucubraciones subjetivas del suscrito, sino que, se encuentran apoyadas en diversas posturas jurisprudenciales de varias de nuestras altas Cortes.

Incluso, nada se hizo por la Administración de Justicia, acerca de la potestad oficiosa para que se hubiese ordenado la realización de una nuevo pericia a fin de determinar el ya mencionado real y efecto valor por el cual debía rematarse el inmueble.

Por lo tanto, ruego a su H., despacho, se sirva decretar la nulidad de todo lo actuado en este asunto, desde el auto mediante el cual se decretó el remate del inmueble y se fijó el monto o valor por el cual finalmente se remató dicho bien, adjudicándolo al acreedor hipotecario, inclusive, y disponer que se rehaga la actuación desde cuando se engendró dicha nulidad, inclusive.

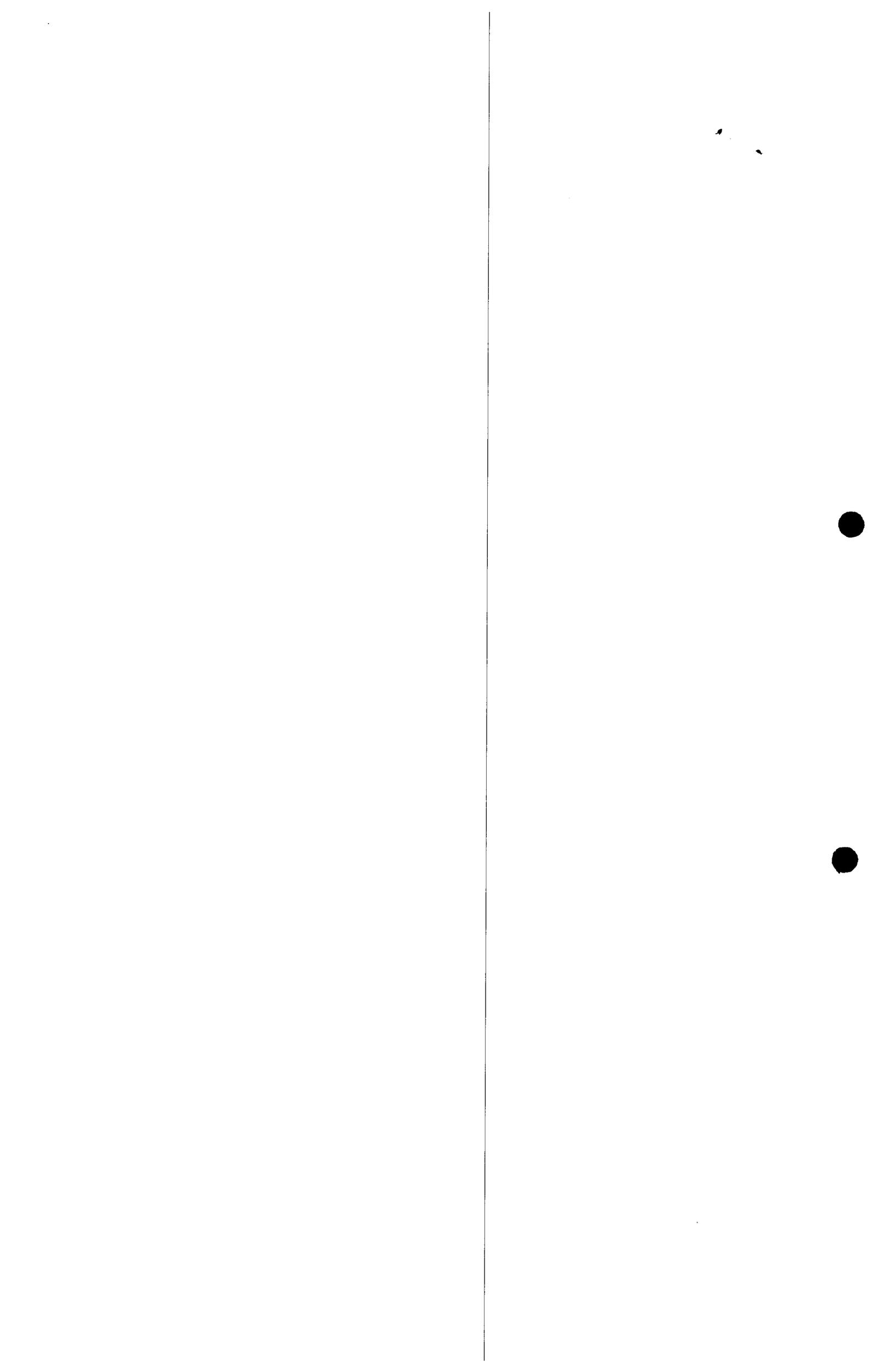
**PRUEBAS:**

5

Sírvase decretar y tener como tales en cuanto puedan valer en derecho en orden a la demostración de lo acá alegado, toda la actuación procesal surtida dentro de este juicio civil ejecutivo hipotecario.

De Usted, Atentamente,

**JESUS S. JIMENEZ ESTUIPIÑAN**  
**C.C. No. 13.834.918**  
**T.P. No. 48.907 del C.S. Jud.**



**RV: HIPOTECARIO RAD. No. 2016-00562 INCIDENTE DE NULIDAD**

Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 11/11/2021 8:26

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores(as) secretaría

Reenvío para su respectivo trámite.

Oficial Mayor

**De:** JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN [mailto:jesus.jimenez.estupinan@gmail.com]

**Enviado el:** miércoles, 10 de noviembre de 2021 3:28 p. m.

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Nancy Gonzalez Cardenas

<GONZALEZCARDENASNANCY@GMAIL.COM>

**Asunto:** HIPOTECARIO RAD. No. 2016-00562 INCIDENTE DE NULIDAD

Atentamente remito a su H., Despacho incidente de nulidad del cual en este mismo correo remito copia a la apoderada de la otra parte. Favor pasar al Despacho. Atte.

--

**JESUS SLECHSINGER JIMENEZ**

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUECES DEL TRIBUNAL DE CONCORDIA DE BOGOTÁ

RADICACION	7198
FECHA	11 NOV 21
NOMBRE	S.
	Jim

República de Colombia  
 Remesa de correo aéreo  
 Oficina de Correos de Bogotá

**TRASLADO ART. 110 C. G. P.**

En la fecha 20-11-21 se fija el precio de traslado conforme a lo dispuesto en el Art. 110 del C. G. P. el cual corre a partir del 17-11-21 y vence en: 17-11-21

El secretario [Signature]

**ENTRADA AL DESPACHO**

a la fecha 09 DIC 2021

en las diligencias al Despacho con el anterior al [Signature]

El secretario Termino Vercide

[Signature]



7

## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

**Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO de ROSA ELVIRA TÉLLEZ FERNÁNDEZ, en contra de FABIO MEJÍA VANEGAS. (Rad. N° 2016-0562. J.07).**

Procede el Despacho a resolver la solicitud de nulidad, que con base en los numeral 5º del Art. 133 del C. G. del P., presenta el extremo demandado.

### FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD:

Como soporte de la nulidad, señaló, entre otras cosas, el apoderado de la parte pasiva, que al decretarse el remate, el Despacho tuvo en cuenta solamente el avalúo catastral más el 50% que fija la ley adjetiva civil, el cual según su dicho, no corresponde a la realidad.

Añadió, que se allegó un dictamen pericial, el cual no fue aceptado como prueba, pese a ser esencial y obligatorio, como medio de convicción de las pretensiones que fueron invocadas.

Por último, afirmó, que el propósito final de la administración de justicia, es propender por el derecho material, lo que en el caso de marras, no sucedió.

### ACTUACIÓN PROCESAL:

Del escrito de nulidad impulsado, se corrió traslado a la parte demandante, en la forma prevista en el Art. 110 del C.G. del P., quien durante el término legal otorgado, no se pronunció sobre el particular. Así las cosas, se decide lo pertinente, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES:

El Código General del Proceso, en su artículo 133, prevé que el proceso es nulo en todo o en parte solamente cuando se configuren las causales en él previstas, causales que se encuentran enlistadas de forma taxativa, y que se erigen para enmendar los yerros de actividad que tocan primordialmente con el derecho de defensa que le asiste a las partes en el proceso.

Ahora, el numeral 5º del artículo 133 en mención, establece como causal de nulidad, *“Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria”*.

Así, en el asunto *sub judice*, es preciso destacar, en punto con el motivo invocado por la pasiva en las diligencias *-causal quinta-*, lo enunciado por la Jurisprudencia patria desde antaño: *“(…) una de las manifestaciones esenciales del derecho de defensa, es la posibilidad que tienen las partes para solicitar el decreto y práctica de las pruebas que estimen indispensables para la demostración de los hechos objeto del proceso, y que los términos y oportunidades para su evacuación sean respetados. De suerte que, si en un proceso se desatienden las oportunidades para pedir pruebas o se*



disminuye el término para que las decretadas sean practicadas, se vulnera una de las garantías del debido proceso, y se incurre en la causal de nulidad descrita".<sup>1</sup>

En ese sentido, deviene palmario que el *petitum* que se impetra sobre el particular, carece en un todo de asidero, por cuanto las aserciones trazadas por el representante de la parte demandada, referentes a que no se tuvo en cuenta el dictamen pericial con el que se respaldaron las observaciones al avalúo adosado por el ejecutante, no se erigen como nulidad, menos aún, cuando en el *dosier*, no se cercenó la oportunidad para solicitar, decretar o practicar una prueba.

Y es que, cuando existe descuerdo con la justipreciación de un bien cautelado presentado en los términos del artículo 444 del C.G. del P, la ley faculta a la parte que plantea las diferencias, que demuestre los yerros del avalúo, allegando otro experticio, posibilidad que en ningún momento se asemeja a la etapa probatoria que se surte con antelación a una sentencia.

Como corolario, sin más elucubraciones, resulta palmario que la solicitud elevada por el extremo pasivo, se encuentra llamada al fracaso, pues se *itera*, no se divisa la configuración de la causal de nulidad descrita por esa parte procesal.

Por lo señalado en párrafos precedentes, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARASE INFUNDADA LA NULIDAD** propuesta por la parte demandada, por las razones expuestas anteriormente.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas, por no aparecer causadas.

**NOTIFÍQUESE (4),**

**ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN**  
La Juez<sup>2</sup>

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 15  
fijado hoy 23 de febrero de 2022, a las 08:00 AM

**LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA**  
Profesional Universitario G-12

<sup>1</sup> Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, M.P. Luz Magdalena Mojica Rodríguez, 28 de Noviembre de 2008.

<sup>2</sup> El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendarado 28 de marzo de 2020; y demás normatividad concordante.

Señor

**JUEZ 3º. CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.**

**E.S.D.**

**REF: EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2016-0562. J.07. DE ROSA ELVIRA TELLEZ FERNANDEZ Vs: FABIO MEJIA VANEGAS.**

Como apoderado del ejecutado en el asunto del rubro, comedidamente me permito manifestar a su H., Despacho que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN Y SUBSIDIARIO DE APELACIÓN**, en contra de su auto fechado el 22 de febrero de 2022, mediante el cual niega la declaración de nulidad peticionada por el suscrito.

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Contrariamente a lo que se sostiene por su H., Despacho en la decisión atacada, en el presente evento si se están transgrediendo las formas propias del juicio, pues, ciertamente en orden a cumplir con lo establecido en el Art. 444 del C.G.P., se presentó el correspondiente dictamen mediante el cual se acreditaba que el avalúo dado el bien cautelado en el proceso que ahora nos ocupa, era ostensiblemente inferior al avalúo que realmente tiene en la actualidad el predio en comento.

En dicho orden de ideas, no puede resultar posible que habiendo corrido la parte que represento con la carga procesal de presentar a su H., Despacho el aludido dictamen mediante el cual se demuestra el real valor del inmueble a rematar, no existió razón válida y jurídica alguna para no tomarlo en cuenta y finalmente terminar rematando el bien por una suma de dinero ostensiblemente irrisoria con lo cual, se le han causado serios y graves perjuicios a mi mandante.

Ciertamente dentro del ejercicio del derecho de defensa y de contradicción que tienen los sujetos procesales en todo proceso judicial y administrativo, se encuentran las de presentar las pruebas en orden a controvertir el avalúo que se le ha dado a determinado bien inmueble.

Luego, habiéndose cumplido con la aludida carga procesal, no tiene a resultar conforme a derecho que se proceda a rematar el inmueble por un valor muy superior al que se demostró con el dictamen pericial allegado a las diligencias.

Al interior de este proceso se ha formado controversia en torno a la aceptación o no del dictamen pericial como prueba, debiendo expresar el suscrito que la postura jurídica que asume el Despacho es bastante respetable, pero, nada compartible.

En efecto, ha de tenerse en cuenta que dentro del catálogo de pruebas que determinado nuestro ordenamiento jurídico instrumental civil se encuentra todo lo relacionado con la prueba pericial, luego, por el solo hecho de que se presente para objetar la cuantía que se haya dado a un bien, no por ello dicho dictamen pericial se despoja de la característica de prueba, pues, sigue conservando el mismo valor y ha de tomarse en cuenta como tal, debiendo proceder el Operador Judicial a valorarlo en aras de que la cosa sea rematada por su justo precio.

Como dicha situación no ha acontecido en el evento que ahora nos ocupa, viene a resultar palmario que en este asunto se ha engendrado la causal 5<sup>a</sup>, de nulidad prevista en el Art. 133 que se invocó, por lo cual, me veo en la imperiosa necesidad de recurrirlo a fin de que se revoque integralmente la decisión ahora censurada y en su lugar se ordene reponer la actuación viciada de nulidad a fin de que se disponga el remate por el valor que realmente tiene el inmueble y de esa manera evitar la causación de perjuicios al sujeto pasivo de la relación jurídico procesal.

En los precedentes términos dejo sustentados mis recursos.

Del señor Juez, Atentamente, Atentamente, **JESUS S. JIMENEZ ESTUPIÑAN**  
C.C. No. 13.834.918 y T.P. No. 48.907 del C.S. Jud.

RE: HIPOTECARIO No. 2016-562. DOS MEMORIALES CON RECURSOS.

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/02/2022 12:35

Para: jesus.jimenez.estupinan@gmail.com <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>

**ANOTACION**

Radicado No. 1284-2022, Entidad o Señor(a): JESÚS JIMÉNEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: Interpone recurso de reposición y subsidio de apelación contra auto 22-02-2022- que niega la declaración de la nulidad//JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com> Enviado el: jueves, 24 de febrero de 2022 1:12 p. m.//NB

**INFORMACIÓN**



Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: **Instructivo**

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

Handwritten notes: 28, 17 FEB 2022, Of. Titulo, and a circled 'E'.

De: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: viernes, 25 de febrero de 2022 12:32

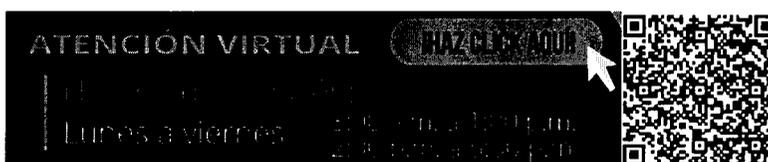
Para: jesus.jimenez.estupinan@gmail.com <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>

Asunto: RE: HIPOTECARIO No. 2016-562. DOS MEMORIALES CON RECURSOS.

**ANOTACION**

Radicado No. 1283-2022, Entidad o Señor(a): JESÚS JIMÉNEZ - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Recurso de reposición, Observaciones: Interpone recurso de reposición y subsidio de apelación contra auto 22-02-2022- que aprueba remate//JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com> Enviado el: jueves, 24 de febrero de 2022 1:12 p. m.//NB

**INFORMACIÓN**

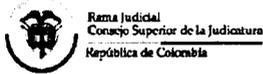


Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: **Instructivo**

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente



**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de  
Ejecución de Sentencias de Bogotá

[gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

**De:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Enviado:** jueves, 24 de febrero de 2022 16:58

**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RV: HIPOTECARIO No. 2016-562. DOS MEMORIALES CON RECURSOS.

Señores(as) secretaría

Reenvío para su respectivo trámite.

Oficial Mayor

**De:** JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>

**Enviado el:** jueves, 24 de febrero de 2022 1:12 p. m.

**Para:** Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejccbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** HIPOTECARIO No. 2016-562. DOS MEMORIALES CON RECURSOS.

Adjunto al presente, atentamente me permito remitir a Ud., dos memoriales por separado mediante los recursos se interponen recursos de reposición y apelación en contra de los dos autos igualmente dictados por separado y fechados ambos el 22 de febrero de 2022. Favor pasar al Despacho. Atte.

**JESUS SLECHSINGER JIMENEZ**

República de Colombia  
Ramo Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Ejecución de Sentencias  
Circuito de Bogotá D.C.

TRASLADO ART. 116 C. G. P.

En la fecha 7-3-22

conforme a lo dispuesto en el Art. 319 del C. G. P. el cual corre a partir del 7-3-22 y vence en 7-3-22

República de Colombia  
Ramo Judicial del Poder Judicial  
Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

ENTREGA AL DESPACHO

25 APR 2022

En la Fecha 25-IV-2022 se han pasado los autos al despacho de la secretaría

*Jesús Slechsinger Jiménez*

Bogotá, 9 de marzo de 2022

Señores

Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.

E. S. D.

---

Referencia:

Juzgado de origen:	Juez 7 Civil del Circuito de Bogotá
Proceso:	Ejecutivo en mayor cuantía (Persiguiendo acción real)
Demandante:	Rosa Elvira Téllez Fernández
Demandado (a):	Fabio Mejía Vanegas
Asunto:	Descorro Recurso de Reposición y Subsidio de Apelación en contra el Auto de fecha 22 de Febrero de 2022 (Juzgado nulidad presentada por la parte Demandada).
Radicación:	07-2016-000562-00

---

**NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la (Acreedora Hipotecaria y Adjudicataria – Rosa Elvira Téllez Fernández) en el proceso de la referencia, por medio del presente, informo a la señora Jueza, que Descorro de Reposición y en Subsidio de Apelación, presentado por la parte demandada en contra del Auto de fecha 22 de febrero de 2022 (Fl. 7 Cuaderno Nulidad), mediante el cual su despacho **NIEGA NULIDAD**, al respecto indico a esta Sede Judicial que:

1. La suscrita, en su momento SI descorrí el incidente de nulidad mediante memorial que radique al correo institucional asignado a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, esta radicación la realice el 16 de noviembre de 2021 a las 4:38 pm, en atención, que la parte Demandada al momento de presentar el recurso al Despacho el 10 de noviembre de 2021, me remitió copia del recurso a la suscrita, por ello, y en cumplimiento del Artículo 9 Parágrafo del Decreto 806 de 2020, procedí en tiempo a descorrer el recurso.

2. La parte Demandada solicita en su reparo, se decrete la nulidad, a fin que se disponga el remate por el valor que realmente tiene el inmueble y con ello, evitar perjuicios al sujeto pasivo, al respecto, descorro este recurso y solicito al despacho se mantenga en su integridad el Auto de fecha 22 de Febrero de 2002 (Fl. 7 Cuaderno Nulidad), toda vez, que el reparo solicitado en este momento por el Demandado no está llamado a prosperar, porque:

- El Profesional del derecho, que representa a la parte demandada en auto de fecha 23 de agosto



de 2021 mediante el cual esa Sede Judicial fijó fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate del predio objeto de este proceso, guardo silencio.

- La diligencia pública de remate de fecha 4 de noviembre de 2021 programada a las 2:00 pm, el Despacho realizó control de legalidad, se pronunció sobre la justipreciación del bien, providencia que se encuentra en firme, la parte pasiva no se hizo presente en Audiencia de remate y guardo silencio.
- El inciso segundo del Artículo 455 del C.G.P., indica de manera expresa que las nulidades que se formulen después de adjudicado el remate no serán oídas. La Adjudicación del remate se encuentra saneada y esta solicitud de nulidad no debe ser oída.
- La Adjudicación del bien inmueble, este Despacho la adjudico al único postor que presentó oferta conforme al Art. 450, 451 y 452 del C.G.P., por ello, su señoría ordenó a la Adjudicataria consignar el saldo del precio y pagar el valor del impuesto correspondiente, dentro de los cinco días siguientes a la almoneda, a lo que se dio cumplimiento conforme los términos de ley, luego de hecho el control de legalidad por parte de este Despacho sin advertencia alguna, no se alegaron irregularidades que hubiesen podido afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación del bien.
- Valga decir que la solicitud de decretar la nulidad, carece de total sustento jurídico, las nulidades son taxativas, por el contrario, es deber de la parte, cumplir con la carga prevista en la normatividad (Art.133 y 135 del C.G.P.), situación que no acreditó y que no es procedente (Art. 455 del C.G.P.)
- Tal como se observa en el plenario, el predio se encuentra avaluado conforme al Art. 444 del C.G.P., razón por la cual esta Jefatura por Auto de fecha 23 de Agosto de 2021 notifico por Estado la fecha y hora para llevar a cabo subasta virtual, Diligencia Pública que se desarrolló, y este Auto que no fue recurrido y el mismo se encuentra en firme. (Art. 448, 452 y 457 del C.G.P.)

Expuesto lo anterior, solicito al Despacho que:

1. Se niegue la nulidad presentada por el Abogado – Parte Demandada, por carecer de argumento jurídico, conforme lo ha previsto el Artículo 455 del C.G.P.

Del señor Juez,

Atentamente,

NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS  
C.C. No. 52.902.611 de Bogotá  
T.P. No. 175.284 del C.S. de la J.  
Email: gonzalezcardenasnancy@gmail.com

Radicación: 07-2016-000562-00 Auto de fecha 22 de febrero de 2022 (Fl. 7 Cuaderno Nulidad)

nancy gonzalez cardenas <gonzalezcardenasnancy@gmail.com>

Mié 09/03/2022 8:10

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá, 9 de marzo de 2022

Señores

Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.

E. S. D.

**NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la (Acreedora Hipotecaria y Adjudicataria – Rosa Elvira Téllez Fernández) en el proceso de la referencia, por medio del presente, informo a la señora Juezá, que Descorro de Reposición y en Subsidio de Apelación, presentado por la parte demandada en contra del Auto de fecha 22 de febrero de 2022 (Fl. 7 Cuaderno Nulidad), mediante el cual su despacho **NIEGA NULIDAD**

Atentamente,

**Nancy González Cárdenas**

**GRUPO ASESOR GONZÁLEZ CÁRDENAS & ABOGADOS ASOCIADOS**

**Servicio, Experiencia, Solidez y Confianza.**

Conciliadora en Derecho

Operadora en Insolvencia Persona Natural

Agente Inmobiliario

Consultora y Representante Judicial

Móvil: 311 820 89 75

Domicilio Profesional: Calle 16 No. 8 A - 49 Oficina 410

Centro Comercial Apolo - Bogotá, D. C.

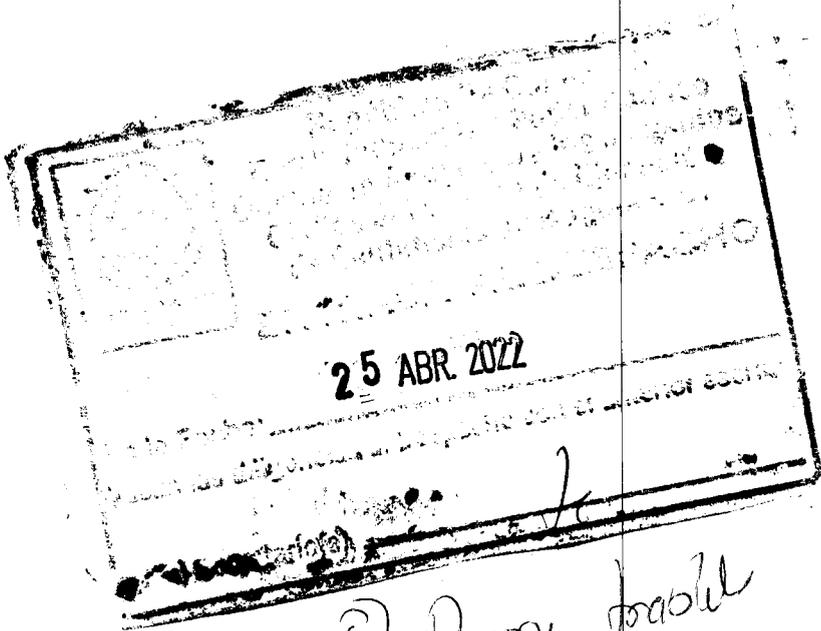
Email: [gonzalezcardenasnancy@gmail.com](mailto:gonzalezcardenasnancy@gmail.com)

Mailtrack

Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

1628-22  
9 marzo 22  
2  
NNT



3) Down table

Bogotá, 9 de marzo 2022

Señores

Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.

E. S. D.

---

Referencia:

Juzgado de origen:	Juez 7 Civil del Circuito de Bogotá
Proceso:	Ejecutivo en mayor cuantía (Persiguiendo acción real)
Demandante:	Rosa Elvira Téllez Fernández
Demandado (a):	Fabio Mejía Vanegas
Asunto:	Descorro Incidente de Nulidad presentado por el Demandado
Radicación:	07-2016-000562-00

---

**NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial del (Acreedor Hipotecario y Adjudicatario – Rosa Elvira Téllez Fernández) en el proceso de la referencia, por medio del presente, informo a la señora Jueza, que **Descorro Incidente de Nulidad** presentado por el Apoderado de la parte Demandada, al respecto solicito al Honorable Despacho, se niegue este INCIDENTE, por cuanto el mismo, carece de sustento jurídico y el mismo es improcedente, obsérvese que:

- El Artículo 448 del C.G.P., indica los requisitos que se deben cumplir para fijar fecha y hora para fijar fecha de remate, requisitos que este Despacho cumplió a cabalidad, por ello, este Despacho mediante Auto de fecha 23 de agosto de 2021 señaló fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate del predio objeto de este proceso; esta providencia no fue recurrida por la parte Demandada, el apoderado del ejecutado guardo silencio, quedando en firme y ejecutoriado este auto.
- Esta Sede Judicial realizó la subasta pública virtual del predio objeto de esta litis, a esta Audiencia Pública, no se hizo presente el Apoderado Jesús S. Jiménez Estupiñan, ni presento ningún reparo y/o recurso frente a esta Actuación judicial, como consecuencia de ello, esta diligencia de remate (4 de Noviembre del 2021) culminó con la Adjudicación del bien inmueble al único postor que presentó oferta conforme al Art. 450, 451 y 452 del C.G.P., la parte Demandada guardo silencio, razón por la cual, no es el momento procesal para presentar por la parte Ejecutada un incidente de nulidad.



- En aplicación al Art. 455 del C.G.P., la Adjudicación del remate se encuentra saneada, tal como lo determina la norma procesal.
- Una vez reunidos los requisitos legales para ello, en diligencia Pública de Remate, no se advirtió circunstancia constitutiva de alguna nulidad, por lo que se adjudicó en favor de la señora ROSA ELVIRA TELLEZ FERNANDEZ, el inmueble, por ser el mejor postor y porque cumplió con los requisitos previstos por el Artículo 451 del C.G.P., razón por la cual, su señoría le ordenó que consignará el saldo del precio y pagará el valor del impuesto correspondiente, dentro de los cinco días siguientes a la almoneda, a lo que se dio cumplimiento el día 10 de Noviembre 2021, como se constata en el plenario.
- Pero tampoco, luego de hecho el control de legalidad por parte de este Despacho sin advertencia alguna, se alegaron irregularidades que hubiesen podido afectar la validez del remate hasta antes de la adjudicación del bien.
- Observa esta togada, que el control de legalidad surtido por el Despacho en cada una de las actuaciones procesales adelantadas en esta Sede Judicial se ha realizado conforme a los parámetros de ley, por ello, es imposible revivir como lo pretende el Abogado Jesús S. Jiménez Estupiñan; las etapas procesales que se encuentran ejecutoriadas y los términos para la realización de los actos procesales son perentorios e improrrogables conforme lo indica el Art. 117 del C.G.P. y Art. 13 del C.G.P., norma que prevé que las normas procesales son de orden público y de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares.
- De otro lado, valga decir que el argumento que expone el Apoderado que representa la parte Demandada, al invocar incidente de nulidad, carece de total sustento jurídico, las nulidades son taxativas, por el contrario, es deber de la parte interesada, cumplir con la carga prevista en la normatividad (Art.133 y 135 del C.G.P.), situación que no acreditó y que no es procedente (Art. 455 del C.G.P.)
- Sumado a lo anterior, y tal como se observa en el plenario, el predio se encuentra avaluado conforme al Art. 444 del C.G.P., razón por la cual esta Jefatura por Auto de fecha 23 de Agosto de 2021 notifico por Estado la fecha y hora para llevar a cabo subasta virtual, Diligencia Pública que se desarrolló, y este Auto que no fue recurrido y el mismo se encuentra en firme. (Art. 448, 452 y 457 del C.G.P.)

Expuesto lo anterior, solicito al Despacho que:

1. Se niegue en su totalidad e integridad el incidente de nulidad presentado por el Abogado – Parte



Grupo Asesor  
González Cárdenas  
& Abogados Asociados  
Servicio, Experiencia, Solidez y Confianza

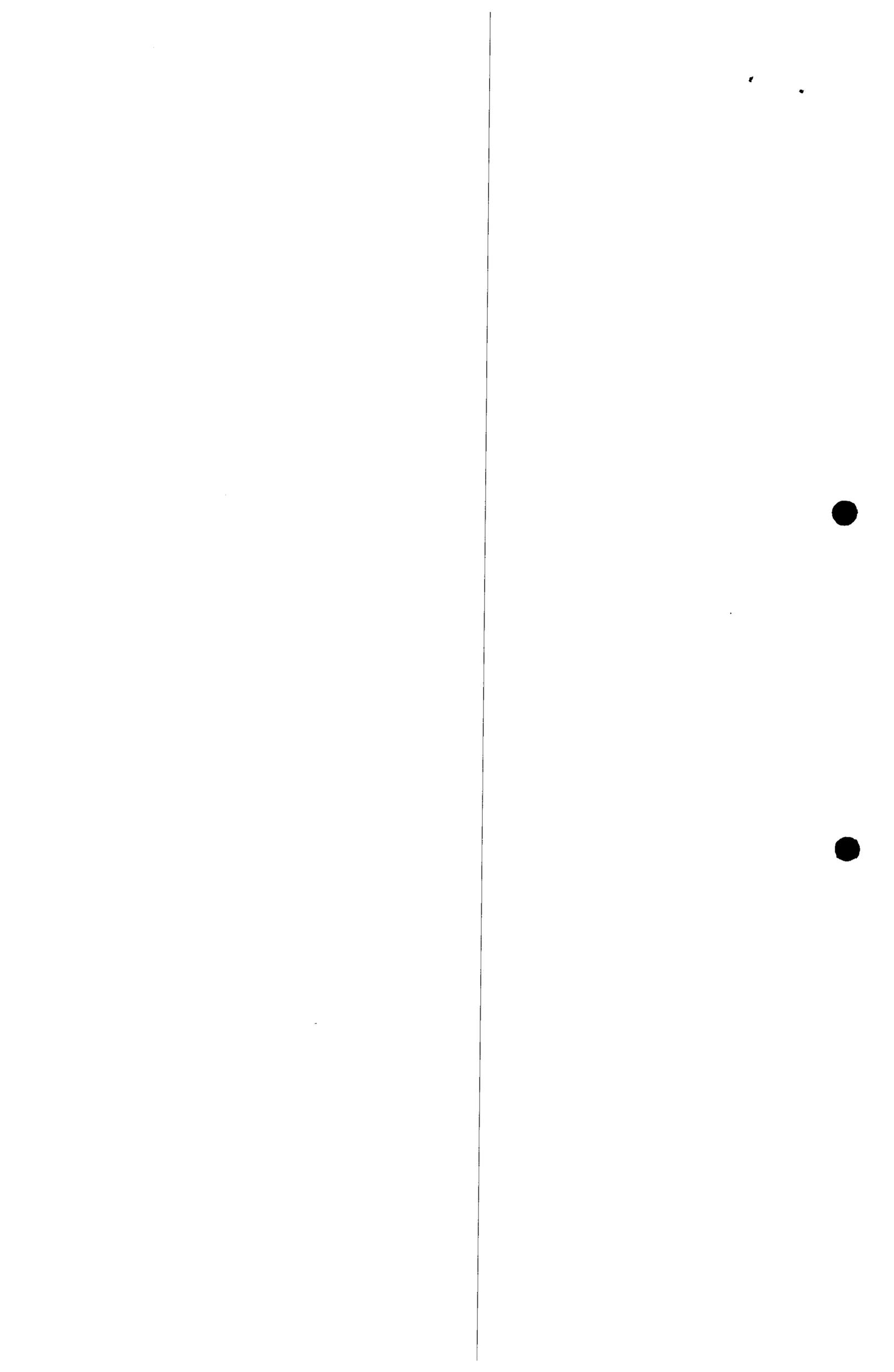
Demandada, por carecer de argumento jurídico, conforme lo ha previsto el Artículo 455 del C.G.P.

Del señor Juez,

Atentamente,

NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS  
C.C. No. 52.902.611 de Bogotá  
T.P. No. 175.284 del C.S. de la J.  
Email: [gonzalezcardenasnancy@gmail.com](mailto:gonzalezcardenasnancy@gmail.com)

---



Asunto: Descorro Incidente de Nulidad presentado por el Demandado Radicación: 07-2016-000562-00

nancy gonzalez cardenas <gonzalezcardenasnancy@gmail.com>

Mie 09/03/2022 8:12

Para: Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C. <j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>

Bogotá, 9 de marzo 2022

Señores

Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.

E. S. D.

**NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial del (Acreedor Hipotecario y Adjudicatario – Rosa Elvira Téllez Fernández) en el proceso de la referencia, por medio del presente, informo a la señora Jueza, que **Descorro Incidente de Nulidad** presentado por el Apoderado de la parte Demandada, al respecto solicito al Honorable Despacho, se niegue este INCIDENTE, por cuanto el mismo, carece de sustento jurídico y el mismo es improcedente.

Atentamente,

**Nancy González Cárdenas**

**GRUPO ASESOR GONZÁLEZ CÁRDENAS & ABOGADOS ASOCIADOS**

**Servicio, Experiencia, Solidez y Confianza.**

Conciliadora en Derecho

Operadora en Insolvencia Persona Natural

Agente Inmobiliario

Consultora y Representante Judicial

Móvil: 311 820 89 75

Domicilio Profesional: Calle 16 No. 8 A - 49 Oficina 410

Centro Comercial Apolo - Bogotá, D. C.

Email: [gonzalezcardenasnancy@gmail.com](mailto:gonzalezcardenasnancy@gmail.com)



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

1632 22  
9 marzo 22  
3.  
Nancy

SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

12.5 ABR. 2022

En la Fecha:

Por las diligencias de Despedida con el anterior cargo:

Director(a)

e) Oscar Torres



15

## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

Bogotá, D.C. diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022)

**Ref: EJECUTIVO HIPOTECARIO de ROSA ELVIRA TÉLLEZ FERNÁNDEZ, en contra de FABIO MEJÍA VANEGAS. (Rad. N°. 2016-0562. J.07).**

Procede el Despacho a resolver el *recurso de reposición*, y en *subsidio de apelación*, presentado por el gestor judicial de la parte demandada, contra el auto de data 22 de febrero de 2022, mediante el cual, se **declaró infundada la nulidad invocada**.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Como soporte de la réplica, señaló el gestor del extremo pasivo, entre otras cosas, que contrario a lo esbozado por el Juzgado, en el presente asunto, se están transgrediendo las formas propias del juicio, en lo referente al trámite que se le dio al avalúo.

De otro lado, clarificó, que si bien la parte demandada, cumplió con la carga procesal de presentar un dictamen en el que se demuestra el valor real del predio cautelado, lo cierto es, que no se tomó en consideración, lo que a su juicio, genera perjuicios serios.

### CONSIDERACIONES:

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso, tiene como objetivo que el Juez examine sus propios autos, a fin de corregir los posibles yerros en que pudo incurrir al momento de proferirlos.

Ahora bien, de entrada se anticipa que los esfuerzos asentados por el inconforme, encaminados a variar la decisión adoptada por ésta Juzgadora en el proveído atacado, no gozan de asidero, por cuanto la causal de nulidad 5º del artículo 133 *ibídem*, invocada por el extremo demandado, en ningún momento se erige en el asunto de marras.

Al respecto, nótese que, tal como se esbozó en el auto fustigado, los argumentos de la parte demandada circunscritos al dictamen pericial con el que se respaldaron las observaciones al avalúo allegado por el extremo actor, no abren paso al vicio enervado, menos cuando en el *dosier*, no se cercenó la etapa probatoria, como lo pretende hacer ver el censor.

Puestas así las cosas, la providencia atacada deberá mantenerse incólume, por cuanto se ajusta en un todo a derecho.

Finalmente en lo que se refiere al recurso de apelación presentado de manera subsidiaria, éste será concedido en el efecto devolutivo, y ante el Superior Jerárquico, siguiendo las directrices recogidas en el numeral 6º del canon 321 del Ordenamiento Procesal, en consonancia con el artículo 323 *ibídem*.

Congruente con lo expuesto, sin más elucubraciones, **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C.,**

8



**RESUELVE:**

**Primero: NO REVOCAR** el auto de fecha 22 de febrero de 2022, por los motivos dados líneas atrás.

**Segundo:** En el efecto **DEVOLUTIVO** y ante el **Honorable Tribunal Superior de Bogotá (Sala Civil)**, se **CONCEDE** el *recurso de apelación* formulado por el gestor judicial de la parte demandada. En tal virtud, se ordena al recurrente, que en el término de cinco (5) días, suministre las expensas necesarias para la reproducción total del expediente, so pena de declararse desierta la alzada. (**Arts. 322, 323, 324 y 326 del C. G. del P.**). Así, por **secretaría contabilícese el término en cita, y dese estricto cumplimiento a las disposiciones normativas ya aludidas.**

**NOTIFÍQUESE (3),**

**ALIX JIMENA HERNÁNDEZ GARZÓN**  
La Juez<sup>1</sup>

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 66  
fijado hoy **11 de agosto de 2022**, a las 08:00 AM

**LORENA BEATRIZ MANJARRÉS VERA**  
Profesional Universitario G-12

<sup>1</sup> El presente documento se expide con firma escaneada, en consideración a los artículos 1 y 11 del Decreto 491 calendario 28 de marzo de 2020; y demás normatividad concordante.

19/08/2022 09:46:02 Cajero: jmedinab

Oficina: 9623 - CB REVAL BOGOTA CARRERA 7  
Terminal: GNKBT13 Operación: 62254016

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS  
Valor: \$6,900.00  
Costo de la transacción: \$0.00  
Iva del Costo: \$0.00  
GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO  
Convenio: 13472 CSJ-ARANCEL JUDICIAL - RM  
Ref 1: 41397033  
Ref 2: 11001310300720160056200  
Ref 3:

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

07-2016-0562  
3ESE  
RECURSO

agosto 17 de 2022

Folios: 403 cuad.  
22 otros cuadernos.

Valor: 106.250.



1



17

19/08/2022 09:43:41 Cajero: jmedinab

Oficina: 9623 - CB REVAL BOGOTA CARRERA 7  
Terminal: GNKBT13 Operación: 62253406

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor:	\$106,250.00
Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO  
Convenio: 13472 CSJ-ARANCEL JUDICIAL - RM  
Ref 1: 41397033  
Ref 2: 11001310300720160056200  
Ref 3:

Antes de retirarse de la ventanilla favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

07-2016-0562

3E82

RECIBO

1



Bogotá, 25 de agosto de 2022

Señores

Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.

E. S. D.

Referencia:

Juzgado de origen:

Juez 7 Civil del Circuito de Bogotá

Proceso:

Ejecutivo en mayor cuantía (Persiguiendo acción real)

Demandante:

Rosa Elvira Téllez Fernández

Demandado (a):

Fabio Mejía Vanegas

Asunto:

Descorro Recurso de Reposición y Subsidio Recurso de Queja Auto  
10 de agosto de 2022 mantiene aprobación de remate.

Radicación:

07-2016-000562-00

**NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la (Acreedora Hipotecaria y Adjudicataria – Rosa Elvira Téllez Fernández) en el proceso de la referencia, por medio del presente, informo a la señora Jueza, que Descorro de Reposición y en Subsidio de Queja, presentado por la parte demandada en contra del Auto del 10 de Agosto de 2022, del cual, sólo hasta el 23 de agosto de 2022 recibí copia del recurso que interpuso la parte Demandada el 17 de agosto de 2022, al respecto indico a esta Sede Judicial que:

No es de recibo, interponer por la parte Demandada recurso de reposición y Subsidio de Queja en contra del Auto del 10 de agosto de 2022, cuando, la parte Demandada no se presentó a la diligencia de remate pública, por el contrario, guardo silencio, aceptando la adjudicación del inmueble en favor del adjudicatario, sumado a ello, el legislador de forma expresa determinó que conforme al Artículo 455 del C.G.P., las irregularidades que podían afectar la validez del remate se consideran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso y solicito a usted, que el Auto de fecha 10 de agosto de 2022 se mantenga incólume ante el Superior Jerárquico.

Del señor Juez,

Atentamente,

NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS

C.C. No. 52.902.611 de Bogotá

T.P. No. 175.284 del C.S. de la J.

Email: [gonzalezcardenasnancy@gmail.com](mailto:gonzalezcardenasnancy@gmail.com)

1234



RE: Radicación: 07-2016-000562-00 Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C. Asunto: Descorro Recurso de Reposición y Subsidio Recurso de Queja Auto 10 de agosto de 2022 mantiene aprobación de remate.

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 29/08/2022 7:44

Para: Nancy Gonzalez Cardenas <GONZALEZCARDENASNANCY@GMAIL.COM>

### ANOTACION

Radicado No. 5413-2022, Entidad o Señor(a): NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS - Tercer Interesado, Aportó Documento: Memorial, Con La Solucitud: Acepta cargo secuestre, Observaciones: Descorro Recurso de Reposición y Subsidio Recurso de Queja Auto//De: nancy gonzalez cardenas <gonzalezcardenasnancy@gmail.com>  
Enviado: jueves, 25 de agosto de 2022 16:23// MICS

### INFORMACIÓN

**ATENCIÓN VIRTUAL** ¡HAZ CLICK AQUÍ!

Horario de atención:

Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
2:00 p.m. a 5:00 p.m.



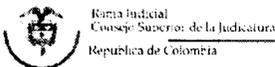
Radificación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)

Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

ORIGINAL PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ	
RADICADO	
Fecha Recibido	
Número de Folios	
Quién Recibió	



### ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

**De:** nancy gonzalez cardenas <gonzalezcardenasnancy@gmail.com>

**Enviado:** jueves, 25 de agosto de 2022 16:23

**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN

<jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>; Juzgado 03 Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Bogotá - Bogotá D.C.

<j03ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** Radicación: 07-2016-000562-00 Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.  
Asunto: Descorro Recurso de Reposición y Subsidio Recurso de Queja Auto 10 de agosto de 2022 mantiene aprobación de remate.

Bogotá, 25 de agosto de 2022

Señores

Juzgado 3 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, D.C.

E. S. D.

**NANCY GONZÁLEZ CÁRDENAS**, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la (Acreedora Hipotecaria y Adjudicataria – Rosa Elvira Téllez Fernández) en el proceso de la referencia, por medio del presente, informo a la señora Jueza, que Descorro de Reposición y en Subsidio de Queja, presentado por la parte demandada en contra del Auto del 10 de Agosto de 2022, del cual, sólo hasta el 23 de agosto de 2022 recibí copia del recurso que interpuso la parte Demandada el 17 de agosto de 2022, al respecto indico a esta Sede Judicial que: Descorro Recurso de Reposición y Subsidio Recurso de Queja Auto 10 de agosto de 2022 mantiene aprobación de remate

Cualquier inquietud y/o aclaración, quedamos atentos a sus importantes comentarios.

Atentamente,

Nancy González Cárdenas

**GRUPO ASESOR GONZÁLEZ CÁRDENAS & ABOGADOS ASOCIADOS**

Servicio, Experiencia, Solidez y Confianza.

Conciliadora en Derecho y Operadora en Insolvencia

Agente Inmobiliario

Consultora y Representante Judicial

Móvil: 311 820 89 75

Domicilio Profesional: Calle 16 No. 8 A - 49 Oficina 410

Centro Comercial Apolo - Bogotá, D. C.

Email: [gonzalezcardenasnancy@gmail.com](mailto:gonzalezcardenasnancy@gmail.com)



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)

Señor  
**JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA E.S.D.**

**REF.- EJECUTIVO HIPOTECARIO No. 2016-0562  
DE. ROSA ELVIRA TELLEZ  
DDO. FABIO MEJIA VANEGAS**

Cómo apoderado del ejecutado en el asunto de la referencia, comedidamente me permito manifestar a su Despacho, que interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO, RECURSO DE QUEJA**, conforme al Artículo 353 Código General del Proceso contra su auto o Providencia de fecha 10 de agosto 2022 mediante la cual mantiene la decisión del auto aprobatorio del remate y a su vez niega la apelación del mismo.

**FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS.**

Los artículos 352 y 353 Código General del Proceso, establecen la reposición al auto que niega la apelación en subsidio el Recurso de Queja cuando está se niega, siendo viable y aquí lo es pues el artículo 321 Código General del Proceso numeral 7, dice : **" el que por cualquier causa le ponga fin al proceso. "** la Providencia que se ataca es el auto aprobatorio del remate y está Providencia es la que le ha puesto fin al proceso ejecutivo hipotecario y por eso recurro en queja.

La decisión aprobatoria del remate, Señor Juez a juicio del suscrito apodreado, se encuentra viciada de nulidad cómo lo dispone el artículo 133 Código General del Proceso, causal 5ª. por fallas al debido proceso, lo cual, se lo he venido mostrando al despacho desde mucho antes de la diligencia aprobatoria de remate con sendos escritos de nulidad qué tiene que ver con la prueba del dictamen pericial del bien y falencias al debido proceso.

El señor Juez no quiso valorar una prueba, presentada en debida forma como fue **el dictamen pericial aportado por el demandado al momento de objetar el avalúo presentado por la demandante,** avalúo comercial que cumplió con todos los requisitos de ley y que no fue tenido en cuenta presentándose aquí **un desequilibrio procesal** qué afecta los intereses de mi mandante como sujeto procesal y que reitero los valores de los avalúos son de bulto, extremadamente diferentes favoreciendo a

la demandante y en perjuicio de mi mandante. Se le ha desconocido a mi mandante como sujeto procesal, su derecho de contradicción que precisamente se ejerce mediante la presentación de otro dictamen pericial el cual se hizo en su oportunidad procesal.

Hay que indicar también al Despacho que todos los inmuebles cada año cambian de avalúo tanto catastral como comercial teniendo para ello diferentes factores que hacen que su precio sea cambiante y en beneficio de su dueño, igualmente esos valores para efectos jurídicos debe tenerse en cuenta que deben ser actualizados con el fin de no dañar el patrimonio económico de las personas y en el caso concreto en detrimento de mi defendido ejecutado con la diferencia de valor entre uno y otro avalúo se puede ver que es bastante distante. Así mismo, el avalúo dado al proceso no fue el comercial presentado por mi mandante sino el catastral presentado por la demandante, causando así un grave perjuicio a mi representado como demandado dentro del proceso sin que hasta el momento se halla resuelto el interés del demandado.

Quiero manifestar igualmente al Despacho que los autos que se han recurrido es con el fin de hacer valer las inconsistencias que se han cometido, ejerciendo los recursos de ley sin que se quiera tomar en otro sentido, pues son evidentes las suplicas y peticiones que se han hecho alrededor de los intereses de ejecutado, quien como se puede haber observado también dentro del trámite procesal que se ha firmado que es el único bien con el que cuenta el demandado como su patrimonio y por eso se ha pretendido defender por todos los medios de ley y de defensa sus intereses en este proceso.

Obra también en el expediente procesal una decisión anterior que fue recurrida por el suscrito mediante Recurso de Queja en la cual se ordenó el pago de las copias o expensas necesarias pagándose las mismas dentro del término para darle trámite al recurso, pero en ningún momento el proceso se remitió al Superior para que emitiera su pronunciamiento **flagrante violación al debido proceso**.

Se vence en juicio a mi defendido ejecutado pero sin que se le hayan respetado sus garantías procesales pues encontrándose por resolver un RECURSO DE QUEJA propuesta en tiempo y concedido por su despacho no es posible que se finalice o termine el proceso el auto aprobatorio de remate sin que

previamente se hayan resuelto o desatado los medios de defensa del ejecutado.

Es palmario y notorio ver como el despacho no aplicó ni agotó en sus tiempos lo establecido en el artículo 132 Código General del Proceso, o sea, el control de legalidad que se debe observar para cada caso concreto y para el que nos ocupa, menos.

Su Despacho también ha dictado, un tercer auto, donde aprueba la liquidación del crédito actualizado y a su vez, la liquidación de costas con lo cual básicamente termina el proceso, lo cual hace apelable mediante recurso de queja su decisión conforme al numeral 7° aquí referido.

En estos términos dejo sustentados los recursos interpuestos.

Atentamente,



**JESUS S. JIMENEZ ESTUPIÑAN**

C.C. No. 13.834.918

T.P. No. 48.907 del C.S.J.

Calle 12B No. 9-20 Oficina 504,

correo electrónico: [jesus.jimenez.estupinan@gmail.com](mailto:jesus.jimenez.estupinan@gmail.com)

11



③

22

**RE: Documento urgente**

Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 18/08/2022 15:56

Para: JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN &lt;jesus.jimenez.estupinan@gmail.com&gt;

Se acusa de recibido, de su memorial remitido el día **17 de agosto de 2022**, en el transcurso del día se verá reflejado en el sistema **Siglo XXI**, lo anterior, dentro del proceso radicado **N° 07-2016-00562 del Juzgado 3°**

NC

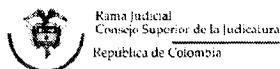
**INFORMACIÓN**

ATENCIÓN VIRTUAL **HAZ CLICK AQUÍ**

Horario de atención:  
Lunes a viernes | 8:00 a.m. a 1:00 p.m.  
2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Radicación de memoriales: [gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)Consulta general de expedientes: [Instructivo](#)Solicitud cita presencial: [Ingrese aquí](#)

Cordialmente

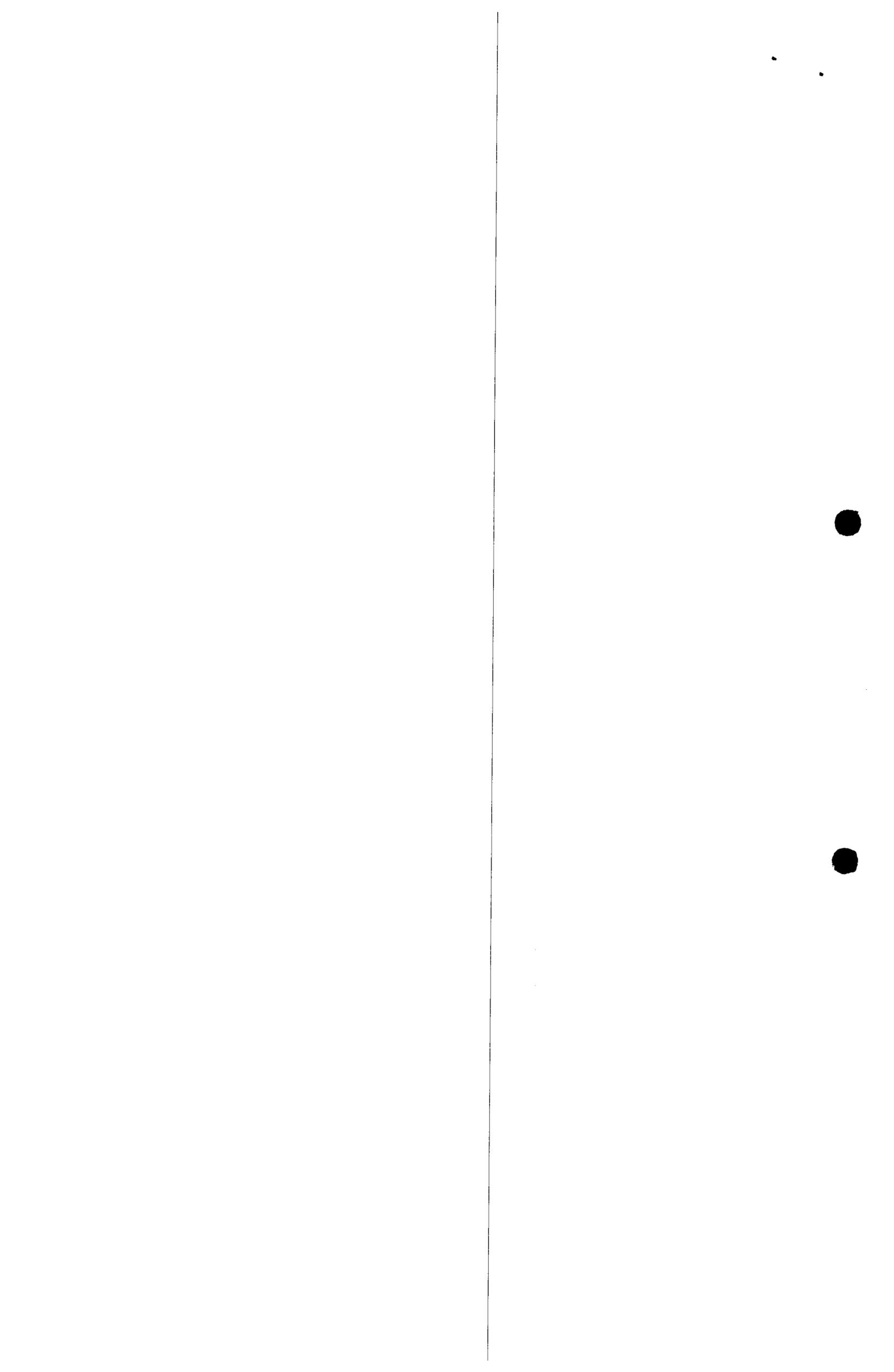
**ÁREA GESTIÓN DOCUMENTAL**

Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de  
Ejecución de Sentencias de Bogotá  
[gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10ª # 14-30 Pisos 2, 3, 4 y 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
2437900

**De:** JESUS SLECHSINGER JIMENEZ ESTUPIÑAN <jesus.jimenez.estupinan@gmail.com>**Enviado:** miércoles, 17 de agosto de 2022 16:39**Para:** Gestion Documental Oficina Ejecucion Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.  
<gdofejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Documento urgente

CamScanner 08-17-2022 16.37.pdf





JZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.

23

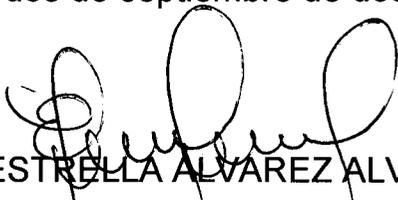
PROCESO EJECUTIVO No. 007-2016-0562

**CONSTANCIA SECRETARIAL.**- las presentes copias fotostáticas son auténticas y constan del **tres (3) cuadernos con 403, 7 y 23** Folios los cuales fueron tomadas dentro del proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO de **ROSA ELVIRA TELLEZ FERNANDEZA** Contra **FABIO MEJIA VANEGAS** proveniente del Juzgado 07 Civil del Circuito de Bogotá con la constancia que coinciden con la que reposan dentro del expediente y las mismas coinciden con las que se encuentran en el plenario de la referencia que se tuvo a la vista.

Se expiden a costa de la parte interesada QUIEN CANCELO LAS EXPENSAS DENTRO DEL TERMINO para ser remitidas a la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en razón al recurso **de Apelación** concedido en el **EFFECTO DEVOLUTIVO** por auto de fecha diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022) en contra **del auto de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022).**

Es de anotar que la oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias por intermedio del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecucion de sentencias de Bogotá avocó conocimiento mediante Acuerdo PSAA-9962, PSAA139984 Y PSAA13-9991 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Bogotá D.C., dos de septiembre de dos mil veintidós (2022).

  
ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ  
Profesional Universitario grado 17



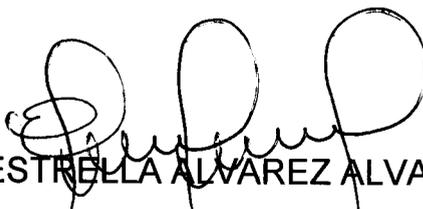
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA

PROCESO EJECUTIVO No. 007-2016-0562

CERTIFICACIÓN

En atención a la circular N° 003 emitida por la Presidencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogota, se **CERTIFICA** que las copias que se remiten, SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FOLIADAS Y REVISADAS, conforme al recurso de APELACION concedido en el efecto DEVOLUTIVO, tal y como consta en la constancia secretarial que antecede.

Bogotá D.C., dos (2) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

  
ESTRELLA ALVAREZ ALVAREZ  
Profesional Universitario grado 17

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público Oficina de Ejecución Civil Circuito de Ejecución D. C.
TRASLADO ART. 110 C. G. P.	
En fecha de <u>06-09-2022</u>	se le presenta traslado
de conformidad con lo dispuesto en el Art. _____	
C. O. D. U. de <u>07-09-2022</u>	
Y en fecha de <u>09-09-2022</u>	
Firmado por <u>Estrella Alvarez</u>	