

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D. C.  
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá, D.C., 3 MAR. 2021

Expediente 110014003002201900283 01

Cumplido por el juzgado de origen lo dispuesto en auto de mayo 26 de 2020, se decide el recurso de apelación interpuesto en subsidio por el apoderado del extremo ejecutado, contra la providencia que en febrero 26 de 2020 (fls. 15-17 C-2), negó la solicitud de nulidad promovida por este extremo procesal dentro del epígrafe.

Argumentos del apelante.

Empieza por manifestar que Titularizadora Colombiana SA Hitos, en calidad de endosatario del banco Davivienda SA, interpuso demanda hipotecaria contra sus poderdantes, en la que con auto de 28 de marzo de 2019, se libró mandamiento de pago, ordenando el embargo del predio hipotecado.

Refiere que en el acápite de notificaciones, folio 93 del plenario, se indicó como dirección de notificación de los ejecutados calle 72 F No. 113-21 Torre 8, apartamento 104 Mirador de los Cerezos de Bogotá D.C.; atendiendo a ello, a folios 105 a 110, se libraron las respectivas notificaciones por aviso con las constancias de la empresa de correos que realizó la diligencia.

Expone que a folios 137-138, se dictó sentencia considerando que los ejecutados guardaron silencio, por lo que interpusieron la nulidad, la que en febrero 26 de 2020, fue despachada desfavorablemente.

Destaca que la indebida notificación se edifica como parte de la estructura del debido proceso y acceso a la administración de justicia, ya que les permite ejercer su derecho de defensa y contradicción, más cuando los intereses patrimoniales discutidos en este proceso, obedecen al único patrimonio de los demandados.

Indica que conforme lo ocurrido en este proceso, el ejecutante no notificó en debida forma a los ejecutados, no como se pretende hacer ver al despacho de instancia de que se impone una carga procesal adicional, pues lo cierto es que la notificación debe realizarse en la dirección de notificaciones correspondiente, la cual es el domicilio de éstos.

Aduce que en la dirección aportada existen 4 direcciones diferentes que corresponden a diferentes etapas de la unidad residencial Mirador de los Cerezos, pero las mismas no hacen parte de una sola unidad residencial.

Señala que se aporta un recibo de uno de los celadores de una unidad residencial del Mirador de los Cerezos, sin embargo, no se acreditó o probó que dichas notificaciones hayan sido entregadas en la Etapa III de esa unidad residencial o en su defecto que las mismas hayan sido recibidas por sus destinatarios.

Expone que dicha urbanización tiene 4 etapas, la dirección aportada para el ejercicio de las notificaciones y correspondencia, refieren 4 inmuebles diferentes, en razón de ello, la notificación a sus poderdantes nunca fue allegada, por lo que no pudieron ejercer en debida forma el derecho de defensa y contradicción, por lo que el contradictorio propio de la Litis, jamás fue conformado como debía hacerse.

Agrega que los folios destacados en el acápite de los hechos, jamás se indicó la ETAPA III, dirección contentiva en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1819973; alude que la única forma de que sus poderdantes se dieron cuenta de la existencia de este proceso, fue cuando se realizó la diligencia de secuestro del inmueble, donde curiosa y particularmente si realizan la diligencia judicial ordenada por el despacho en la Etapa III de la Urbanización Mirador de los Cerezos.

### Consideraciones

Los recursos han sido establecidos en nuestro ordenamiento procesal civil como aquellos medios que tienen las partes integrantes de un debate jurídico, para controvertir las decisiones que tome el juez y que consideren se alejan de la ley, y que vulneren sus derechos e intereses.

Así pues, el recurso de apelación instituido en el artículo 320 del código General del Proceso, tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante; para que el superior revoque, reforme o confirme la decisión. Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia.

### Caso Concreto

Sea lo primero recordar que de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 321 de la codificación procesal, el auto sometido a estudio de esta instancia es apelable, pues así lo pregona el numeral 6° de esa normativa, nótese que el juez de conocimiento consideró para negar la solicitud de nulidad, que si bien es cierto en el certificado de tradición se menciona como dirección la calle 72 F No. 113-21 torre 8 apto. 104 Conjunto Residencial Mirador de los Cerezos Etapa III P.H., ello no significa que la dirección suministrada por el demandante, a la que se enviaron la citación y el aviso sea incompleta, pues la denominación de ETAPA III, no es parte de la nomenclatura, sino que corresponde al nombre del conjunto residencial. (subrayó).

Agregó que si se consulta el texto de la escritura de hipoteca, allí se menciona en su primera página que el inmueble queda en el apartamento 104 de la torre 8, Conjunto Residencial Mirador de los Cerezos Etapa III, pero también que su dirección es, la calle 72 F No. 113-21, misma que el demandante citó y a la que se remitieron y recibieron las notificaciones.

9

Para resolver el caso sometido a estudio de esta agencia judicial, fuerza es remitirnos a la normatividad que regula el tema de notificación del estatuto procesal civil y, de cara a las pruebas adosadas al dossier, adoptar la decisión que a derecho corresponda.

Para la práctica de la notificación personal, el artículo 291 *ibidem* prevé que se debe realizar así:

(...)

3. *La parte interesada remitirá una comunicación a quien deba ser notificado, a su representante o apoderado, por medio de servicio postal autorizado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, en la que le informará sobre la existencia del proceso, su naturaleza y la fecha de la providencia que debe ser notificada, previniéndolo para que comparezca al juzgado a recibir notificación dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su entrega en el lugar de destino. Cuando la comunicación deba ser entregada en municipio distinto al de la sede del juzgado, el término para comparecer será de diez (10) días; y si fuere en el exterior el término será de treinta (30) días.*

**Cuando la dirección del destinatario se encuentre en una unidad inmobiliaria cerrada, la entrega podrá realizarse a quien atienda la recepción**

(...)

*La empresa de servicio postal deberá cotejar y sellar una copia de la comunicación, y expedir constancia sobre la entrega de esta en la dirección correspondiente. Ambos documentos deberán ser incorporados al expediente.*

(...).”. (Negrilla fuera de texto).

A su turno el artículo 292 *ejusdem* establece, **“NOTIFICACIÓN POR AVISO**. *Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

*Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica.*

*El aviso será elaborado por el interesado, quien lo remitirá a través de servicio postal autorizado a la misma dirección a la que haya sido enviada la comunicación a que se refiere el numeral 3 del artículo anterior.*

*La empresa de servicio postal autorizado expedirá constancia de haber sido entregado el aviso en la respectiva dirección, la cual se incorporará al expediente, junto con la copia del aviso debidamente cotejada y sellada. En lo pertinente se aplicará lo previsto en el artículo anterior. (...).”.*

De cara a las normas reseñadas, enfrentadas al diligenciamiento de la citación que prevé el artículo 291 y aviso de notificación que obran al

dosier, salta a la vista que cumplen con las exigencias de la norma en comento, pues se aprecian, el nombre del juzgado, su dirección, las partes del proceso, fecha de elaboración como la de la providencia a notificar y se encuentra cotejado por la empresa de correos que los remitió, la que en las certificaciones vistas a folios 105, 108 y 117, 122, indicó, “Efectivo (SI HABITA O TRABAJA)”, es decir las comunicaciones evidentemente fueron enviadas a la nomenclatura donde se ubica el inmueble objeto de hipoteca, tal como se describe en el folio de matrícula inmobiliaria 50C1819973 y la página 2 de la escritura pública 1490 de agosto 29 de 2011 de la Notaría 15 del círculo de Bogotá, por ello no es cierto que debiera incluirse en la dirección la ETAPA II, pues como bien lo dijo el juez de primera mano, ella no hace parte de la nomenclatura, sino que corresponde al nombre del conjunto residencial, pues así se desprende del instrumento de hipoteca y del folio de matrícula inmobiliario.

Ahora frente a las manifestaciones del recurrente acerca de que sus representados solo tuvieron conocimiento del proceso con la diligencia de secuestro, ello no es de recibo, pues la medida de embargo del inmueble tuvo ocurrencia desde el 29 de abril de 2019, tal como da cuenta la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliario, el cual había podido consultar en forma directa.

Tampoco son de recibo sus manifestaciones en cuanto a que la Urbanización Mirador de los cerezos tiene 4 etapas y la dirección aportada para notificaciones y correspondencia, corresponde a 4 diferentes bienes inmuebles, porque si bien dicha unidad residencial se compone de 4 inmuebles diferentes, no se indica cual es la dirección que los diferencia o no se ubican en la misma nomenclatura, de donde se infiere en definitiva que, ETAPA III hace parte es del nombre del conjunto residencial y no de la nomenclatura como lo entiende o quiere hacer ver el apelante, máxime cuando, tales elucubraciones no se soportan en prueba siquiera sumaria que den certeza a este juzgado para que el auto atacado sea revocado, debiéndose mantener en todas sus partes.

Corolario de lo anterior, sin más que considerar, no hay lugar a la revocatoria del auto fustigado y por ello se confirmará condenándose en costas al proponente.

En mérito de lo expuesto el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá,

#### RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto que en febrero 26 de 2020, emitió el juzgado Segundo civil municipal de Bogotá, mediante el cual negó la solicitud de nulidad que planteó el apoderado del extremo ejecutado en esta causa.

SEGUNDO: En consecuencia, de conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del Estatuto General del Proceso, se condena en costas a

la parte demandada, para el efecto se señalan como agencia en derecho la suma de \$1'200.000. Mcte.

TERCERO: En su momento oportuno, devuélvase el expediente al juzgado de origen. Déjense las constancias del caso

Notifíquese y Cúmplase,

  
**TIRSO PEÑA HERNANDEZ**  
 Juez

Sgr

SECRETARIA  
 JUZGADO 23 CIVIL CIRCUITO  
 La providencia anterior es notificada por  
 anotación en ESTADO No. 36 de  
 - 4 MAR. 2021  
 L. Secretari, \_\_\_\_\_