

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTÍA  
RADICADO: 256124089001-2017-00258-00  
DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.  
DEMANDADOS: ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA



## JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Ricaurte, veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Una vez cumplido el trámite propio, nos disponemos decidir lo que en derecho corresponda frente a la nulidad invocada por la demandada ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA, a través apoderado judicial con base en la causal establecida en el numeral 8 del artículo 133 del CGP.

### ANTECEDENTES

#### La solicitud de nulidad .-

Señala la Incidentante – demandada:

(...)

1.- El 11 de abril de 2.014 previa oferta y comercialización de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., de su proyecto HACIENDA PEÑALISA CEIBA ALVARO RAIMUNDO RUIZ SUAREZ Y MARIA TERESA BANOY AVILA separaron con un millón de pesos mcte ( \$ 1'000.000.) el apartamento 814 de la torre 2B del Municipio de Ricaurte(Cundinamarca), y se suscribió la Promesa de Compraventa.

2.- Así mismo se celebró el encargo fiduciario No.0602006300110151 para el crédito con Davivienda y desde el día uno (1) de la negociación se estableció que el domicilio de los Compradores era la ciudad de BOGOTÁ.

3.- Se constata la afirmación anterior con el documento adjunto del estado de cuenta de fechas 28 de marzo y junio 10 de 2.016, donde claramente se establece el proyecto, los compradores, la dirección y domicilio de los prometientes compradores, plan de pagos, pagos realizados y los gastos que generaría la escritura de venta.

4.- Cumplidas todas las ritualidades para el estudio del crédito éste fue aprobado el 24 de mayo de 2.016 y dirigida su carta de aprobación al señor ALVARO RAIMUNDO RUIZ SUAREZ A su domicilio de la carrera 51 No. 64 A 50 en la ciudad de Bogotá.

5.- Ya firmada la escritura de venta No. 03758 de 14 de junio de 2.016, quedo establecido que las facturas de cobro y los extractos del crédito hipotecario de Davivienda, llegarían al domicilio de los demandados en la carrera 51 No. 64 A 50 DE BOGOTÁ como efectivamente se hizo. (adjunto copia).

6.- En el petitum demandatorio el togado que representa a la demandante manifiesta que el domicilio de los demandados es RICAURTE, fallando a la verdad desde el inicio, para hacer más fáciles sus pretensiones, pues de esta forma estaba seguro el profesional, de que la parte demandada, no se enteraría de las notificaciones que iba hacer, lo que logro en virtud de que 'la pasiva ni reside, ni es su domicilio en esta localidad. Nuestro domicilio es la ciudad de Bogotá, así lo determinan los documentos que como antecedente se adjuntan a este escrito residimos en la ciudad de Bogotá en la carrera 51 No. 64 A 50 .

7.- En el acápite de Notificaciones en la demanda inicial, el actor preciso dos lugares de notificación, uno que es el apartamento 814, torre B conjunto Residencia Ceiba Hacienda Peñalisa, sin precisar el lugar de ubicación del inmueble con la nomenclatura que la ley exige, esto es la calle, carrera etc, del lugar que se pretende hacer llegar la correspondencia, sin el lleno de los requisitos que la Ley establece para la notificación Personal, ya que la dirección precisa de Ricaurte es la carrera 11 No. 18 — 59, la cual no aparece en ninguna parte de la Notificación que es muy diferente a lo anotado por el profesional.

8.-Lo anteriormente manifestado encuentra coherencia demostrable con lo que anota su despacho, en la providencia de fecha de 20 de mayo de 2.018, cuando admite la demanda y en el numeral 40 de dicho proveído advierte.....”

“...En cuanto a la solicitud de medida cautelar realizada por la parte demandante en el escrito de medida. DEBE LA MISMA INDICAR DE MANERA CLARA Y PRECISA, EL LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE SOBRE LA CUAL SOLICITA SE DECRETE LA MEDIDA...” (Mayúsculas mías).

“.....

9.- En la Notificación del art 292 del CGP, omitió enviar la correspondiente citación al domicilio de los demandados en Bogotá en la carrera 51 No. 64 A 50, como lo había hecho inicialmente y tal como se encuentra soportado en el plenario respecto de la notificación del art 291 del CGP.

Textualmente el art 292 CGP establece....

" 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...”

En el presente asunto no reposa ni aparece constancia de que se haya dado cumplimiento a la parte pertinente, diligenciado la notificación del 292 del CGP al domicilio de los demandados. Como se aprecia a folio 112 y 113 para Álvaro Raimundo Ruiz Suarez.

10.- De otro lado el mismo artículo dispone:

“...Cuando se conozca la dirección electrónica de quien deba ser notificado. el aviso y la providencia que se notifica podrán remitirse por el Secretario o el interesado por medio de correo electrónico. Se presumirá que el destinatario ha recibido el aviso cuando el iniciador recepcione acuse de recibo. En este caso, se dejará constancia de ello en el expediente y adjuntará una impresión del mensaje de datos...”

“.....

A pesar de que el profesional del derecho anoto en su libelo demandatorio el correo electrónico de cada uno de los demandados, No existe en la infoliatura constancia de que esta notificación y por este medio se haya llevado acabo. Lo que deduce que este medio no se utilizó para estos fines.

#### ARGUMENTACIONES DE ORDEN FACTICO Y LEGAL: ASPECTOS DE ORDEN LEGAL

1) El artículo 133 del CPG. establece taxativamente las Causales de nulidad.

El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“...8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.” (Subrayados mío)

aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. (Negrilla fuera del texto original).

En el mismo sentido se pronunció la Sala Plena en la **sentencia C-783 de 20041621**, en la que indicó que la notificación judicial es el acto procesal por medio del cual se pone en conocimiento de las partes o de terceros las decisiones adoptadas por el Juez. En consecuencia, tal actuación constituye un instrumento primordial de materialización del principio de publicidad de la función jurisdiccional establecido en el artículo 228 de la Norma Superior.

#### **INTERES PARA ALEGAR LA NULIDAD Y OPORTUNIDAD PROCESAL:**

Me asiste intereses jurídicos para alegar la nulidad en virtud de que estoy siendo afectada con la omisión deliberada de no realizarse la notificación a nuestro domicilio en Bogotá. De conformidad con lo establecido en Artículo 134 del CGP me encuentro en oportunidad para hacerlo por cuanto no he actuado anteriormente, siendo esta mi primera actuación procesal. las nulidades podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

#### **SOLICITUD:**

De acuerdo con los hechos señalados anteriormente, se establece con claridad que se ha configurado la causal de Nulidad establecida en el numeral 8° del art 133 del CGP., en consecuencia, solicito.

PRIMERO: Declarar la NULIDAD DE LA SENTENCIA PROFERIDA EL 6 DE DICIEMBRE DE 2.018, y se ordene rehacer toda la actuación que de allí se derive.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 29 y 228 de la C.N, art 132, 133, 134, 291, 292,440 y concordantes del Código General del Proceso. (...).

#### **- Pronunciamiento del demandante frente a la nulidad.-**

Dentro del término legal, el apoderado de la parte demandante – incidentado, recorrió el traslado del incidente de nulidad formulado por el demandado – incidentante, conforme a las siguientes consideraciones:

(...)

La apoderada incidentante presenta la nulidad argumentando que dentro del trámite del proceso no se envió la notificación por aviso a la carrera 51 No. 64 A — 50 DE BOGOTA.

Igualmente me permito informar que las direcciones reportadas en la demanda corresponden al domicilio principal de los demandados de conformidad con lo manifestado por los demandados como dirección en la firma de la solicitud de crédito y con el inmueble hipotecado. No obstante lo anterior me permito traer a colación El artículo 28 del CGP numeral 7 establece: "En los procesos en que **se ejerciten derechos reales**, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, **será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes**, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante"

Por lo tanto, la ley presume que por tratarse de derechos reales el domicilio de los demandados es el que corresponde al inmueble hipotecado.

Por lo tanto es preciso aclarar a la demandada que la norma procesal artículo 292 del C.G.P. no señala que se deba agotar dicha notificación en todas las direcciones o correos electrónicos donde el demandado reciba o de acuse de recibido y como se puede evidenciar en el proceso los demandados recibieron las correspondientes notificaciones (tanto el citatorio para notificación personal, como la notificación por aviso) en la dirección de la garantía esto es APARTAMENTO 814 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA CEIBA DE RICAURTE; quedando con esto debidamente notificados como lo establece los artículos 291 y 292 del C.G.P.

Así las cosas la notificación a las direcciones informadas en la demanda del demandado se cumplió realizando las mismas como reposa en el expediente y no es procedente enviar las notificaciones por aviso a estas, toda vez que se entraría en una disyuntiva para determinar desde cuál de las notificaciones se procede a controlar los términos de notificación del demandado.

Por lo tanto y al encontrar recibo en la dirección de la garantía se procedió a enviar la notificación por aviso a dicha dirección donde igualmente fue recibido positivamente, dando lugar a tener por notificados a los demandados y a controlar los respectivos términos.

Igualmente es preciso informar al despacho que la apodera dentro del escrito de nulidad no dice nada referente a las notificaciones personal y aviso que se enviaron a la dirección APARTAMENTO 814 TORRE B CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA PEÑALISA CEIBA DE RICAURTE, notificaciones que fueron recibidas y con las cuales se controló el termino de notificación y que sirvieron de base para dictar la correspondiente sentencia.

## ARGUMENTOS JURIDICOS

Sobre el particular la jurisprudencia ha sido clara en determinar la forma como se debe adelantar las notificaciones, como se encuentra en la sentencia T-489 / 06 que dice:

"Sin embargo, la forma cómo se adelanta la notificación de las providencias judiciales es un asunto que hace parte de la libertad de configuración política del legislador, puesto que, a él corresponde, diseñar los mecanismos idóneos y acordes con los procesos tecnológicos que permitan informar oportunamente a sus destinatarios la existencia de procesos y decisiones judiciales y administrativas. Por esa misma razón, la ley es el punto de partida del análisis del proceso debido en las notificaciones de las providencias judiciales, pues este derecho fundamental concreta su contenido en el procedimiento previamente señalado. Entonces, sólo podría concluirse la violación del derecho fundamental al debido proceso cuando la autoridad judicial o administrativa no adelanta las notificaciones en la forma señalada en la ley.

12. No obstante, lo anterior no significa que cualquier deficiencia en la notificación de las providencias judiciales necesariamente origina la violación del derecho fundamental, y con esa afectación, el amparo constitucional por vía de la acción de tutela. En efecto, como se vio en precedencia, la tutela contra decisiones judiciales sólo procede cuando se presentan vías de hecho, se afectan derechos fundamentales y no existen otros recursos de defensa judicial o estos no son idóneos para corregir los defectos contenidos en la providencia que se reprocha muchos años antes, por lo que al momento de adelantar el proceso ejecutivo no correspondía a su casa de habitación ni a su lugar de trabajo, de ahí que nunca se hubiere enterado de la existencia del proceso ejecutivo en su contra.

(...):

Después de referirse a las clases de notificación y a la personal del auto que ordena librar mandamiento de pago señaladas en el artículo 315 del Código de Procedimiento Civil, tal y como fue modificado por la Ley 794 de 2005, concluyó que, en el presente asunto, la notificación se adelantó en forma correcta y, por consiguiente, no debía declararse la

nulidad de todo lo actuado, pues en el expediente está demostrado que i) el acreedor informó la dirección que conocía del señor Leslie Gallagher Barranco y que, incluso, éste reportó cuando firmó el pagaré como dirección para notificaciones judiciales, ii) que la comunicación para notificación personal se realizó en esa misma dirección y iii) que ni en el proceso ejecutivo ni en el incidente de nulidad se desvirtuó que la entrega del documento que efectuó la empresa de correo no estuvo ajustada a la ley porque la dirección suministrada por el demandante no correspondía al domicilio del incidentalista (folios 79 a 83 del cuaderno principal). (la negrilla es mía).

(...)

Como puede advertirse, entonces, para informar la existencia de un proceso iniciado en su contra, la ley no exige la entrega personal de la comunicación sino al envío de la misma a "la dirección que hubiere sido informada al juez de conocimiento como lugar de habitación o de trabajo de quien debe ser notificado personalmente". De esta forma, para la Sala es claro que el legislador entiende, de un lado, que al demandante, y no al juez, corresponde la carga procesal de investigar e informar el domicilio del demandado y, de otro, que la persona que se encuentra en el lugar de habitación o de trabajo de quien debe ser notificado y recibe la comunicación, no sólo lo conoce sino que está en capacidad de informar la ocurrencia de la diligencia judicial.

Como puede observarse, tanto la comunicación para efectos de la notificación personal como la dispuesta para informar la notificación por aviso, fueron enviadas a la dirección que reportó el demandante, la que, a su vez, es la misma que fue informada por los señores Leslie Gallagher Barranco y Ruth María Peña de Castro al suscribir el pagaré que respaldó la obligación adquirida con el Banco Ganadero. En consecuencia, en aplicación del principio de la buena fe, para el demandante y el juez de la causa era razonable suponer que el domicilio registrado por los demandados correspondía al lugar de habitación o de trabajo donde podían ser informados sobre la existencia de un proceso judicial en su contra. Lo anterior por cuanto no obra en el proceso prueba en el sentido de que los demandados tenían otro domicilio. (la negrilla es mía)

No obstante lo anterior, en aquellos casos en los que el demandado hubiere reportado su dirección en forma equivocada o hubiere trasladado su domicilio con posterioridad al reporte, de tal manera que le era imposible enterarse de la existencia de un proceso judicial en su contra, de todas maneras, debía demostrar aquellos supuestos en la actuación procesal correspondiente, pues no basta afirmar que la dirección donde se entregaron las comunicaciones no correspondía a su lugar de habitación o de trabajo, sino que era indispensable probar que efectivamente no lo era. Pese a ello, en el proceso no sólo no se desvirtuó que el domicilio registrado por los demandados no correspondía a su lugar de habitación o del trabajo, sino que existen elementos de juicio que permiten inferir que las comunicaciones fueron debidamente entregadas, pues la dirección registrada sí existía y las personas que recibieron las comunicaciones no manifestaron desconocer a sus destinatarios. "

Como se logra observar en la anterior sentencia, se puede concluir claramente que es perfectamente válido que se entregue la comunicación a cualquier persona que la reciba en la dirección reportada por el demandante para lograr la notificación personal del demandado, ya que si la reciben es porque conocen al demandado. Por lo anterior la entidad demandante no puede soportar dicha carga que impone el demandado en su escrito toda vez que la entidad actuó de buena fe y la administración del conjunto debe capacitar a los empleados para revisen los estados de los inmuebles y procedan a recibir o no las comunicaciones enviadas a los destinatarios que habitan dichas unidades inmobiliarias.

Así las cosas, me permito solicitar al despacho tener en cuenta los argumentos expuestos y despachar desfavorablemente la solicitud de nulidad.

## CONSIDERACIONES

La doctrina define la nulidad como “la declaración judicial por medio de la cual se deja sin efectos un acto procesal, por violación de las formalidades de éste y consiguientemente de las garantías que tutelaba”<sup>1</sup>.

El legislador instituyó las nulidades procesales para remediar los desafueros y omisiones relevantes en que se incurra en la actuación judicial, capaces de restringir o cercenar el derecho fundamental al debido proceso.

Las nulidades están regidas por los principios de especificidad, protección y convalidación. De acuerdo con el primero es imposible su estructuración si no están consagradas en una norma específica, de ahí que sólo se configuran en los casos que señala el artículo 133 del GCP y el inciso final del artículo 29 de la Constitución Nacional.

Por su parte la Corte Suprema de Justicia en auto de 21 de marzo de 2012, exp. 200600492-00, dijo sobre el particular:

“al acudir a las nulidades procesales, como instrumentos encaminados a re direccionar el curso del proceso cuando ocurren ostensibles irregularidades dentro del trámite, su ejercicio se encuentra delimitado por el interés que le asiste a su proponente, su contemplación expresa como causal de invalidación y que el vicio no se haya superado por la anuencia de las partes. En ese sentido la Sala señaló que dable es, por consiguiente, sostener que las nulidades procesales corresponden al remedio establecido por el legislador para que las partes y, en ciertos casos, los terceros, puedan conjurar los agravios irrogados a sus derechos por actuaciones cumplidas en el interior de un proceso judicial, instituto que, por ende, es restringido, razón por la que opera únicamente en los supuestos taxativamente determinados por la ley, y al que sólo pueden recurrir las personas directamente afectadas con el acto ilegítimo, siempre y cuando no lo hayan convalidado expresa o tácitamente” (sentencia de 30 de noviembre de 2011, exp. 2000-00229-01)”.

Descendiendo al caso sub examine tenemos que la nulidad alegada por la apoderada de los demandados ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA se basa en lo dispuesto en el numeral 8 ° del artículo 133 del CGP, que reza:

(...)8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

A lo cual debe agregarse que el artículo 134 del Código General del Proceso, regula lo concerniente a la oportunidad para alegar las nulidades por indebida notificación o emplazamiento en legal forma, expresando que se pueden instaurar en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante la ejecución, mientras el proceso no haya terminado por alguna causa legal, veamos:

---

<sup>1</sup> PARRA QUIJANO, Jairo. DERECHO PROCESAL CIVIL. Tomo I. Editorial Temis. Bogotá 1992. Pág. 361.

**ARTÍCULO 134. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE.** Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella.

La nulidad por indebida representación o falta de notificación o emplazamiento en legal forma, o la originada en la sentencia contra la cual no proceda recurso, podrá también alegarse en la diligencia de entrega o como excepción en la ejecución de la sentencia, o mediante el recurso de revisión, si no se pudo alegar por la parte en las anteriores oportunidades. Dichas causales podrán alegarse en el proceso ejecutivo, incluso con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución, mientras no haya terminado por el pago total a los acreedores o por cualquier otra causa legal.

El juez resolverá la solicitud de nulidad previo traslado, decreto y práctica de las pruebas que fueren necesarias.

La nulidad por indebida representación, notificación o emplazamiento, solo beneficiará a quien la haya invocado. Cuando exista litisconsorcio necesario y se hubiere proferido sentencia, esta se anulará y se integrará el contradictorio.”

En ese orden, se vislumbra de entrada que la nulidad fue instaurada oportunamente, pues a la fecha, el presente proceso ejecutivo no ha culminado por ninguna causa legal e incluso al ser instaurada con posterioridad a la orden de seguir adelante con la ejecución anteriormente reseñada, resulta procedente, por lo cual se procede a analizar si la misma.

Conforme a lo planteado ab-initio la nulidad se basa en que el auto que libra mandamiento ejecutivo no fue notificado en legal forma a los demandados, ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA, pues en el petitum demandatorio el togado que representa a la demandante, manifiesta que el domicilio de los demandados es en la ciudad de Ricaurte (Cundinamarca) y que corresponde al apartamento 814, torre B Conjunto Residencial Ceiba Hacienda Peñalisa, sin precisar el lugar de ubicación del inmueble con la nomenclatura que la Ley exige, e inobserva que, el domicilio de los demandados es en la ciudad Bogotá D.C., conforme lo determinan los documentos que como antecedentes se encuentran arrimados al expediente y que corresponde a la Carrera 51 No. 64A – 50 de la ciudad de Bogotá D.C., direcciones a las cuales si fue remitido el citatorio conforme al artículo 291 del CGP, que sí llegó al domicilio de los demandados en la ciudad de Bogotá, más no fueron notificados en debida forma como lo establece el artículo 292 del CGP, como quiera que esta notificación por aviso no llegó a ninguno de los demandados en la ciudad de Bogotá, domicilio de la parte pasiva, y solo se remitió a la dirección del inmueble ubicado en la ciudad de Ricaurte (Cundinamarca).

Ahora bien, en lo que respecta a dirección de notificaciones se tiene que, en la escritura pública 3758 del 14 de junio de 2016 de la Notaria Setenta y Dos del Circulo de Bogotá D.C., que se acompañó con la demanda, y que contiene como clase de acto o contrato: Compraventa de vivienda de interés social, hipoteca abierta sin límite de cuantía, liberación de hipoteca de mayor extensión y constitución de patrimonio de familia, señala únicamente la dirección del predio objeto del contrato de compra venta, ubicado en la carrera 11 No. 13 – 161, torre 2 apartamento 814, y que hoy conforme a la actualización de la nomenclatura del municipio de Ricaurte (Cundinamarca) corresponde a la carrera 11 No. 18 – 59 Hacienda Peñalisa Ceiba; sin embargo, en el encabezamiento del pagaré No. 05700475100095864 que instrumenta la obligación, se tiene en el numeral 2) como lugar de creación a la ciudad de Bogotá D.C., y en el numeral 16) como ciudad para pago del crédito a la ciudad de Bogotá D.C., y en la respectiva carta de instrucciones se dejó constancia de suscribir el precitado título valor en el lugar mencionado en el numeral 2) del encabezamiento, en la fecha de creación del numeral 15) del mismo y que finalmente fue suscrito por los otorgantes ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA, con las respectivas identificaciones y de manera clara y precisa se observa la dirección que corresponde a su domicilio: Carrera 51 No. 64A – 50 de la ciudad de Bogotá D.C. – (Fl. 6 a 11 del expediente del proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía).

De lo expuesto, cabe resaltar que una cosa es la dirección del inmueble objeto del contrato de compra venta y el otorgamiento de la garantía hipotecaria inmediatamente aludida, respecto del bien inmueble ubicado en el conjunto residencial Hacienda Peñalisa Ceiba, y otra es, la dirección que reportan los otorgantes ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA, como dirección para notificaciones y que corresponde es a la Carrera 51 No. 64A - 50 de la ciudad de Bogotá D.C., y que tal situación por si sola demuestra que esta última es su dirección de notificación.

Como corolario de lo expuesto, el Código General del Proceso en su Artículo 28 establece las reglas a las que se sujeta La Competencia Territorial.

– Señala en el numeral 7º lo siguiente:

(...) 7. En los procesos en que se ejerciten derechos reales, en los divisorios, de deslinde y amojonamiento, expropiación, servidumbres, posesorios de cualquier naturaleza, restitución de tenencia, declaración de pertenencia y de bienes vacantes y mostrencos, será competente, de modo privativo, el juez del lugar donde estén ubicados los bienes, y si se hallan en distintas circunscripciones territoriales, el de cualquiera de ellas a elección del demandante. (...)

Resulta claro entonces que, el fuero real lo trae para Ricaurte (Cundinamarca), no obstante, lo puede escoger el demandante tal y como ocurre en el presente caso, más la notificación se tramita en el lugar del domicilio de las personas y no en lugar donde tengan bienes.

En ese orden y como quiera que es deber del Juez prevenir, precaver y remediar los actos que puedan generar nulidades en los términos del artículo 132 del CGP, así como velar por la preservación del debido proceso, el Despacho a efectos de evitar la vulneración de los derechos fundamentales de la demandada ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA en aplicación del numeral 8 del artículo 133 ibidem, considera necesario decretar la Nulidad a partir de la notificación de la ejecutada en mención ocurrida el 28 de enero de 2019, siendo de recalcar que ello no afectara las medidas cautelares practicadas de conformidad con el inciso segundo del artículo 138 del CGP.

Así mismo se denegará la solicitud de declarar la nulidad desde el auto que libra mandamiento ejecutivo y la condena en costas, por cuanto la situación narrada respecto la indebida notificación de los ejecutados ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA en nada afecta la emisión de dicha providencia y además la condena en costas solo es posible cuando se resuelve de manera desfavorable la solicitud de nulidad de conformidad al numeral 1 del artículo 365 del C.G.P.

Finalmente, y como quiera que se decretara la nulidad por indebida notificación de los ejecutados ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA en esta providencia, esta se entenderá surtida por conducta concluyente a partir del día en que se solicitó la nulidad el 28 de enero de 2019, pero los términos de ejecutoria y traslado empezaran a correr a partir de la ejecutoria del presente auto de conformidad al inciso final del artículo 301 del CGP.

En mérito de lo anterior, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE RICAURTE – CUNDINAMARCA,**

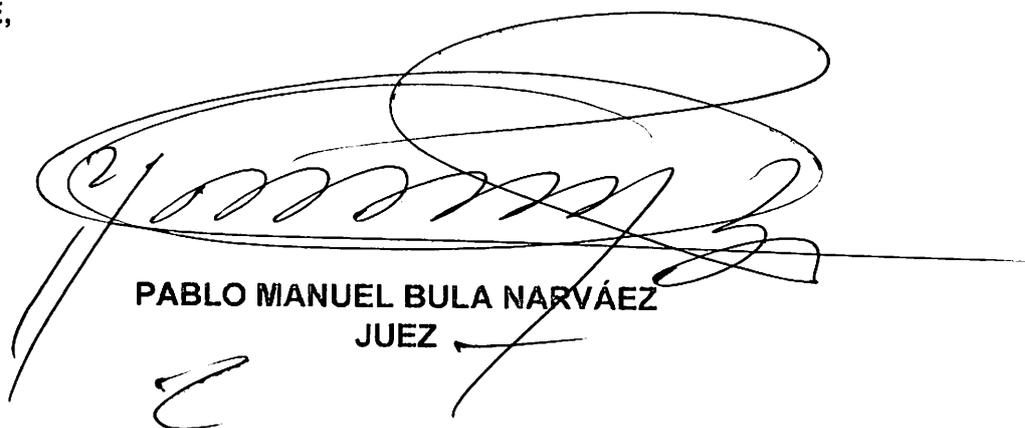
**RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR LA NULIDAD** de lo actuado desde la notificación de los demandados **ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA**, de fecha 29 de mayo de 2018, advirtiéndose que lo referente a las medidas cautelares se mantendrá incólume de conformidad con el inciso segundo del artículo 138 del CGP.

**SEGUNDO: DENEGAR** la solicitud de que se declare la nulidad desde el auto que libra mandamiento ejecutivo y la condena en costas, por las razones expuestas en la parte motiva.

**TERCERO: TENER** notificada por conducta concluyente, a **ÁLVARO RAIMUNDO RUÍZ SUAREZ Y MARÍA TERESA BANOY ÁVILA** del mandamiento de pago emitido el 28 de mayo de 2018 a partir del día en que se solicitó la nulidad el 28 de enero de 2019, advirtiéndose que los términos de ejecutoria y traslado empezarán a correr a partir del día siguiente a la ejecutoria del presente auto de conformidad al inciso final del artículo 301 del CGP.

**NOTIFÍQUESE,**



**PABLO MANUEL BULA NARVÁEZ**  
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL  
RICAURTE – CUNDINAMARCA**

**ESTADO**

El auto anterior se notificó a las partes por Estado **No.061** fijado en un lugar público de la Secretaría de este juzgado a las 8:00 a.m., de hoy **29/09/2023.**

**Diana Maritza Ángel Mendoza**  
Secretaria