

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con el Art 317 del C.G.P. se requiere al señor apoderado del demandante, para que en el término de treinta (30) días, cumpla con el requerimiento efectuado desde el 23 de mayo de 2019 mediante auto obrante a folio 55, y presente la reforma de la demanda de conformidad con el N° 3° del Art 93 del C.G.P., so pena de la declaración de desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

La señora AURA NELLY GUERRERO con C. de C. N° 41.332.976 mediante abogada a quien le otorgó poder, solicita que en su calidad de ex cónyuge del demandante PEDRO RUIZ DIAZ, se le tenga como notificada de la demanda en calidad de interviniente ad excludendum, habiendo aportado un oficio expedido por el Juzgado Diez y Siete de Familia de Bogotá y dirigido a la Notaría Doce de la misma ciudad, con el que informa que mediante sentencia del 30 de junio de 2011 se declaró la cesación de los efectos civiles del matrimonio católico de los cónyuges AURA NELLY GUERRERO y PEDRO RUIZ DIAZ, habiendo aportado dicha sentencia ejecutoriada para que se registre en el folio de registro civil de matrimonio correspondiente.

En vista de la manifestación realizada por la ciudadana en mención, y teniendo en cuenta que aportó poder conferido a la profesional del derecho Dra. MARTHA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ con C. de C. N° 39.520.856 y T. P. 213.606 del C.S. de la J., se reconoce personería para actuar a la citada abogada de conformidad con el mandato allegado.

Con respecto de la intervención excluyente que se pretende, ha de hacerse referencia al Art. 63 del C.G.P. en cuanto al punto inicial de la intervención citada, que dispone lo concerniente a la misma indicando que: "Quien en proceso declarativo pretenda, en todo o en parte, la cosa o el derecho controvertido, podrá intervenir formulando demanda frente a demandante y demandado, hasta la audiencia inicial, para que en el mismo proceso se le reconozca".

De conformidad con lo anterior se requiere a la interesada y su apoderada para que se proceda como lo manda la norma en referencia, y poder ser reconocida como tal para los efectos propios perseguidos con la intervención pretendida. Para el efecto se dispone que por Secretaría se conceda acceso al expediente por los medios virtuales existentes.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

Teniendo en cuenta que el Dr. TITO PIO CUEVAS NEIRA como apoderado de la heredera María Dolores Navarrete Laverde, de conformidad con lo dispuesto en providencia del 16 de septiembre de 2020, informar que el señor MELECIO NAVARRETE GARZÓN, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 2.879.455, dejó los siguientes herederos legítimos (hijos), todos mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá:

1. MELECIO NAVARRETE GARZON: con cédula de ciudadanía número 19.359.951, declarado interdicto y a quien se puede notificado por intermedio de la señora RITHA MARIA NAVARRETE GARZON, quien funge como curadora del interdicto, con correo electrónico ritanaret@gmail.com

2.- RITHA MARIA NAVARRETE GARZON: con correo electrónico: ritanaret@gmail.com. Dirección física desconocida.

3.- MARIA FANNY NAVARRETE DE ROMERO: Calle 113 No. 51-30 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: fanavarrete30@hotmail.com.-

4.- LIGIA NAVARRETE GARZON: Correo electrónico: lilyfamilia1@gmail.com. Dirección física desconocida.

5.- MELBA INES NAVARRETE GARZON: Con cédula de ciudadanía 41.552.946 de Bogotá, residente en la calle 24 B Bis No. 69 A – 55 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico desconocido

6.- LUIS GERMAN NAVARRETE GARZON (Q.E.P.D.), representado por sus hijos LUIS GERMAN NAVARRETE RODRIGUEZ y LINA MARIA NAVARRETERODRIGUEZ, quienes se pueden notificar en la Carrera 26 A No. 39B-20 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico desconocido.

Informó además que la sucesión del señor MELECIO NAVARRETE GARZÓN y señora RITA DELIA GARZON DE NAVARRETE, se encuentra radicada bajo el número 11001311000520100045600, que actualmente cursa en el Juzgado 31 de

Familia de Bogotá, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 7 No. 12C-23, Piso 13 del Edificio Nemqueteba de la ciudad de Bogotá D.C.

Teniendo en cuenta que, de las personas enlistadas anteriormente, solo se ha integrado el contradictorio con las dos primeras quienes ya contestaron la demanda, y para sanear la actuación evitando nulidades posteriores, se dispone integrar la Litis con los restantes herederos determinados en los numerales 3, 4, 5 y 6, a quienes se requiere para que demuestren su parentesco con los correspondientes registros civiles de nacimiento.

A ellos, y previamente a que el señor apoderado del demandante de cumplimiento al requerimiento hecho por el despacho desde el 23 de mayo de 2019, para que presente la reforma de la demanda como corresponde de conformidad con el N° 3° del Art 93 del C.G.P., notifíqueseles del auto que determine la admisión de dicha reforma.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

INFORME SECRETARIAL. Girardot, Cund., 8 de Junio de 2.022. Al despacho del señor juez, las presentes diligencias, informando que ya se recibió del juzgado de 1a. Instancia, el expediente de manera virtual, incluyéndose la actuación que se surtió en 2a. Instancia. Sírvasse proveer.


LEYDA SARIID GUZMÁN BARRETO
Secretaria

Ref: VERBAL RESOL. CONTRATO DE 2ª INSTANCIA
Nº 253244089001-2018-00079-02
Demandante: CARLOS EUSEBIO PARRA VILLALOBOS
Demandada: EDGAR RODRÍGUEZ GUZMÁN

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Ocho (8) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

Se ADMITE el anterior recurso de APELACIÓN en el efecto SUSPENSIVO interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la SENTENCIA proferida en Audiencia llevada a cabo el 6 de Noviembre del año 2.019, que NEGÓ LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guataquí - Cundinamarca, dentro del asunto de la referencia.

En firme esta providencia, ingrese las presentes diligencias al despacho para los fines legales pertinentes

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, ocho (8) de Junio de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO POR DECIDIR

Se decidirá el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida dentro del asunto de la referencia, por el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad en audiencia del 1° de diciembre de 2021, con la que se decidió declarar probada la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y como consecuencia se negaron las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

LA SENTENCIA APELADA

Hace referencia legal, doctrinaria y jurisprudencial de los presupuestos de la acción reivindicatoria que fuera objeto de la demanda, y de la prescripción adquisitiva de dominio propuesta como excepción de mérito.

Con base en las pruebas documentales aportados con la demanda tiene establecido el título de propiedad del inmueble a reivindicar, al igual que la tradición mediante el registro en el folio inmobiliario.

Tiene por comprobada la tenencia material del inmueble por parte de la demandada, según lo visto en la inspección judicial, la afirmación que en tal sentido se hace en la demanda, y los testimonios allegados al plenario.

Igualmente tiene por comprobado el ánimo de la poseedora con base en los testimonios recepcionados, cuyos deponentes manifestaron que la demandada entró al inmueble por petición de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES, quien la dejó allí cuando falleció. Igualmente tiene como prueba de la posesión en cita, la confesión del demandante quien señala a la demandada como poseedora; sin que este pudiere comprobar que la demandada reconociere dominio ajeno sobre el inmueble, sino por el contrario desde la demanda se indica que esta pregonaba y afirmaba ser la poseedora del mismo.

Sobre la excepción de prescripción adquisitiva de dominio, la sentencia impugnada considera que la demandada quien así excepcionó, si logró demostrar su posesión durante más de 16 años. Con las declaraciones de los testigos de CLARA INÉS MEDINA CUELLAR, OLGA LUCÍA MENDOZA, FERNANDO TORRES DIAZ, EZAQUIEL ORTIZ y TERESA DE JESÚS HEREDIA se comprueba que la señora MARÍA OFELIA GONZÁLEZ ingresó al inmueble por invitación de su tía MARÍA DE LOS ÁNGELES SAN MIGUEL DE CHARCAS, habiendo permanecido en el inmueble cuidando a su tía quien le manifestó que le dejaba el bien como gesto de agradecimiento por los cuidados durante los últimos años de su vida, donde continuó aún después de su fallecimiento en 1997, y en el que instaló los servicios de gas y teléfono, construyó una enramada para la cocina y lo ha mantenido a fin de evitar su deterioro, ha vivido en el bien con otro hijo, ha pagado algunos años de impuestos y servicios públicos domiciliarios; hechos de los que se deduce el ánimo de señora y dueña, sin que el hecho de la adquisición del dominio por parte de los demandantes pudiese tener vocación de interrumpir dicha posesión; teniéndose comprobado el término de la posesión por más de 10 años sin oposición en contra.

Para continuar con los presupuestos de la prescripción adquisitiva, en la sentencia se tuvo por identificado e individualizado el inmueble mediante la inspección judicial y el dictamen pericial practicado sobre el bien. Igualmente, con la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se estableció que el bien es de propiedad particular, siendo susceptible de adquirir por usucapión.

Se significa además que los demandantes solo allegaron el título con el que adquirieron el bien por adjudicación en sucesión de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES SAN MIGUEL DE CHARCAS, pero no los anteriores al inicio de la posesión de la demandada, situación ante la cual no podría triunfar su pretensión reivindicatoria, máxime cuando solo trece años después del fallecimiento de la causante, fue cuando se inició su sucesión, cuando la demandante ya había cumplido ese tiempo en posesión que supera el necesario para adquirir por el modo de la usucapión, y solo quince años después la demandada es citada a conciliación a la Cámara de Comercio para exigirle la entrega del bien.

Fueron considerados también los hechos de tolerancia alegados por la parte demandante, según los cuales la señora AMANDA SANCHEZ SAN MIGUEL le permitió a la demandada vivir en el inmueble hasta que consiguiera para donde irse; para concluirse que dicha tesis no encuentra eco en las pruebas recaudadas, ya que todos los testigos llamados por la demandada afirmaron lo contrario, es decir que la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES pregonaba que la demandada podía seguir en el inmueble después de su fallecimiento, porque se lo dejaba a ella; testimonios estos ratificados con el testigo presencial FERNANDO TORRES DIAZ.

FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Insiste en que la demandada permaneció en el inmueble gracias a la bondad de sus familiares quienes le brindaron un hogar para que viviera mientras conseguía

para donde irse, y que dichos actos constituyen mera tolerancia que de acuerdo con el Art. 2520 C.C. no confieren posesión ni dan fundamento a prescripción alguna.

Manifiesta que la testigo Mónica dijo que Ofelia entró a cuidar a su tía, y Amanda después del fallecimiento de la Sra. MARÍA DE LOS ÁNGELES permitió a Ofelia continuar viviendo allí hasta que consiguiera para donde irse; testimonio ratificado por OLGA LUCÍA MENDOZA, CLARA INÉS Y EZEQUIEL, habiéndosele restando valor a dichos testimonios por parte del A Quo. Censura la falta de garantía del juzgador que permitió los interrogatorios sugestivos a los testigos que favorecían a la demandada, a pesar de la advertencia en tal sentido realizada por el abogado de los demandantes, al igual que la deficiencia en el enfoque de la cámara a los testigos que no los captaba totalmente, pudiendo presumirse que podían estar ayudados para responder a las preguntas.

Sugiere la existencia de nulidad en el proceso porque el proceso reivindicatorio se tornó en pertenencia decretada de oficio.

Insiste en los actos de mera tolerancia de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES, quien permitió a su familiar señora OFELIA GONZÁLEZ vivir en el inmueble y brindarle un hogar; sin que dichos actos puedan conferir posesión de acuerdo con el Art. 2520 C.C., y sin que se hubiere demostrado la trasmutación de los hechos de mera tenencia en posesión.

PROBLEMAS JURÍDICOS

Se plantean para determinar:

1. Si en realidad como se expone en los fundamentos que sustentan el recurso de apelación, la actitud de los demandantes y su familia, pueden ser considerados como actos de mera tolerancia que impedían la configuración de la posesión de la demandada.
2. Si existe fundamento y razón para afirmar que los interrogatorios a los testigos fueron sugestivos, y si se puede presumir que sus respuestas fueron ayudadas o señalada por terceras personas presentes en el recinto donde se encontraban los testigos.
3. Si la afirmación del apelante encuentra respaldo en la actuación procesal, cuando dijo que el proceso reivindicatorio se había conducido y tomado en una pertenencia decretada de oficio.

ARGUMENTACIÓN LEGAL Y DOCTRINARIA

De acuerdo con el Inc. 3° del Art. 14 del D. 806 de 2020, la sentencia que decida el recurso de apelación se dictará por escrito cuando no se decreten pruebas que exijan la instalación de la audiencia.

Según el Art. 320 del C.G.P. “El recurso de apelación 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 o reforme la decisión”.

El N° 4° del Art. 375 C.G.P. indica que “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”.

El Art. 2532 del C.C. exige 10 años para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria.

El Art. 2512 del C.C. define la prescripción adquisitiva como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído las cosas durante cierto lapso, concurriendo los demás requisitos legales.

José J. Gómez en su obra Bienes y derechos reales, enseña que el transcurso del tiempo, unas veces solo, otras acompañado de la posesión, logra el maravilloso resultado de sanear, de estabilizar las relaciones jurídicas sobre los bienes. La prescripción cumple así la más trascendental función social cerrando todos los días y a todas horas la historia de la propiedad, como si fuese una cuenta que en cada liquidación quedase limpia de errores y vicios.”

El Art. 762 del mismo C.C. define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, agregando que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarse, de acuerdo con el mandato del Art. 2513 del C.C., que dispone además que el juez no puede declararla de oficio. Agregando la citada norma que la prescripción adquisitiva y extintiva podrá alegarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquier otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

El Art. 2518 del mismo código indica que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales, disponiendo además que se ganan de la misma forma otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

En el Art. 2531 del C.C. se establecen las reglas de la prescripción extraordinaria de dominio, así:

“El dominio de cosas comerciales, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”

El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 10 años, según el Art. 2532 del C.C., que indica a su vez que la misma corre contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2530.

En materia probatoria el Art. 164 C.G.P. dispone que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y que las pruebas obtenidas con violación al debido proceso son nulas, y el Art. 167 de la misma obra prescribe que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

ARGUMENTACIÓN PROBATORIA

La testigo CLARA INÉS MEDINA llamada al proceso por la parte demandante, informó que luego del fallecimiento de la señora MARÍA DE LOS ÁNGELES, la señora AMANDA requirió a la demandada señora OFELIA para que le desocupara, habiendo pedido esta una espera hasta que consiguiera para donde poderse ir; pero la testigo no dio razón de cómo llegó al conocimiento de dicho pacto, habiendo manifestado que ante los requerimientos de los demandantes, la señora OFELIA se negaba a entregar sin que hubiere explicado ni informado circunstancia alguna de dicha negativa, ni de la fuente de su conocimiento.

Ante las preguntas del apoderado del demandante, que son realizadas con la presentación de una hipótesis de hechos que no ha referido la testigo, esta responde que la mencionada hipótesis si existió, como fue el acompañamiento realizado a la señora AMANDA cuando le requirió en varias oportunidades a la señora OFELIA la entrega del bien, pero esta manifestaba que iba a buscar y que no le entregaba.

La testigo OLGA LUCÍA MENDOZA igualmente citada por la parte demandante afirmó conocer a la señora AMANDA hace 30 años, y la acompañaba a visitar a la mamá doña MARÍA DE LOS ÁNGELES. Dijo que AMANDA le pidió a doña OFELIA que se quedara en la casa cuidando a su señora madre. Dijo que OFELIA y AMANDA acordaron que aquella estaba de cuidadora del inmueble luego del

fallecimiento de doña MARÍA DE LOS ÁNGELES. Dijo que, ante los requerimientos de AMANDA, OFELIA manifestaba que no se iba de la casa porque no tenía donde vivir.

Ante las preguntas del apoderado del demandante, que son realizadas con la presentación de una hipótesis de hechos que no ha referido la testigo, esta responde que la mencionada hipótesis si existió, como fue el acompañamiento realizado a la señora AMANDA cuando le requirió en varias oportunidades a la señora OFELIA la entrega del bien. Dijo que AMANDA le reclamaba para la entrega del bien, pero OFELIA no le entregaba porque no tenía donde ir.

FERNANDO TORRES DIAZ llamado por la demandada afirmó que conoce a OFELIA hace 23 años porque es vecina suya, vive a media cuadra. No conoce a los demandantes. Afirma que OFELIA lleva posesionada hace 23 años en la casa muchos años, que le ha pintado la casa, le ha arreglado el techo, le echo el piso de afuera, y doña OFELIA le ha pagado, que mandó instalar el gas. Afirma nuevamente que la señora OFELIA es poseedora del bien. Dijo que estaba pendiente de doña ÁNGELA CHARCAS, que le lavaba la ropa, le hacía aseo. Dijo que OFELIA es reconocida como dueña, amo y señora del predio y que junto a sus hijos ocupa la casa. Informó que doña ÁNGELA DE CHARCAS le heredó parte de la casa a un señor LEYDER. Desconoce reclamo alguno en contra de doña OFELIA sobre la entrega del inmueble. Explica que esta quedó en la casa después del fallecimiento de doña ÁNGELA, se posesionó porque doña ANGELA le dio la parte a ella, indicando que doña ÁNGELA le dijo que cuando muriera OFELIA quedaría ahí en la casa. Sobre AMANDA afirma que solo vivió en el inmueble cuando era muchacha.

Ante las preguntas del apoderado de los demandantes, el testigo aclara que no dijo que OFELIA tuviera escrituras, sino que doña ANGELA le comentó que cuando muriera ella, OFELIA quedaba ahí, eso se lo escuchó el testigo a doña ÁNGELA porque de acuerdo con lo manifestado por dicho testigo señor FERNANDO TORRES, como él se la pasaba ahí, escuchó de la señora ÁNGELA hace 18 años, que el día que muriera ella, esta posesión le quedaba a doña OFELIA, explicando que dichas palabras se las decía a OFELIA, quien la cuidaba y le hacía de comer porque doña ÁNGELA estaba muy enfermita. Confirma el testigo que doña ÁNGELA le comentaba todo eso.

EZEQUIEL ORTIZ AGUIRRE declara afirmando ser nacido y vecino del inmueble objeto del proceso, que conoce a la señora ÁNGELA desde que vivía con el esposo, a OFELIA la conoce hace 30 años o más, desde que estaba en vida doña ÁNGELA cuando iba a visitarla y acompañarla, muy pendiente de ella muchos años porque era enfermita de las piernas. Dice que OFELIA quedó viviendo en la casa después del fallecimiento de su tía, y ha mantenido arreglando la casa, indicando haber escuchado que llegaron los hijos a reclamar. Afirma que reconoce como dueña de la casa a la señora OFELIA que ha vivido durante muchos años ahí en compañía de dos hijos, en la parte donde la dejó la señora ÁNGELA explicando que al morir esta, la señora OFELIA quedó ahí en la casa. Refiere a un hijo de OFELIA de nombre LEYDER a quien la señora ANGELITA le dejó una

parte de la casa. Precisa el año de 1997 como desde el cual OFELIA vive en esa casa.

Ante las preguntas del apoderado de los demandantes, el testigo afirma que AMANDA iba muy poco a ver a su señora madre, que se casó y se fue para el Espinal y no volvió por el barrio.

La testigo TERESA DE JESÚS HEREDIA quien vive hace 20 años al frente del inmueble pretendido en el proceso. Conoce a la señora OFELIA hace más de 15 años porque ella ya estaba en la casa del frete donde siempre la veían. Cree que la señora ÁNGELA le dejó la casa a OFELIA y cree que OFELIA ya es la dueña de esa casa porque es poseedora del inmueble porque lleva muchos años ahí. Dice que cree que la señora ÁNGELA le dijo a OFELIA que se quedara en la casa, y así lo hizo desde 1997 cuando ella falleció, habiendo hecho arreglos en la casa, como arreglar goteras y pintar, le puso el gas y el teléfono. Afirma reconocer como dueña, amo y señora de la casa a MARÍA OFELIA GONZÁLEZ, quien ha sido la única que ha estado ahí en la casa, junto con sus dos hijos. Refiere a LEYDER hijo de Ofelia y afirma que vive en seguida de doña OFELIA.

Todos los testigos refieren la permanencia de la señora AMANDA CHARCAS en el inmueble objeto del proceso, durante sus años de infancia, adolescencia y durante la enfermedad de su señora madre cuando la visitaba, debido a que vivía aparte con la familia que fundó por el matrimonio.

RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS

Como el primer problema jurídico busca determinar si en realidad la demandada permaneció en el inmueble por los meros actos de tolerancia de los demandantes y su familia, ha de acudirse a los testimonios recepcionados en el plenario, de los que como se observa en líneas precedentes, fueron traídos a la actual providencia para su análisis.

De acuerdo con los mismos se concluye con claridad que los testigos llamados al proceso por la parte demandante, al ser interrogados por el A Quo, atinaron a afirmar que la señora AMANDA madre de los demandantes, acudió al inmueble luego del fallecimiento de doña MARÍA DE LOS ÁNGELES, para exigir a la señora OFELIA la entrega de la casa, habiéndole concedido un término mientras conseguía para donde irse a vivir; pero no refieren dichos testigos la manera como llegaron al conocimiento de tales hechos, simplemente hacen tales afirmaciones.

Solo cuando el apoderado de los demandantes quien solicitó los testimonios inicia su interrogatorio, los testigos se limitan a contestar afirmativamente las preguntas formuladas al respecto, con la clara presentación de una hipótesis de la que no se había hecho mención por los testigos, y con la inclusión de la respuesta buscada por el interrogador, quien sin reserva alguna interroga a los deponentes para indagarles, si habían acompañado a la señora AMANDA cuando visitó a doña OFELIA con el propósito de exigirle que le entregara el inmueble en repetidas

ocasiones, habiendo respondido los testigos de manera afirmativa al citado interrogante; al que agregó otro el mismo apoderado para preguntar en cuantas oportunidades había ido a acompañar a la señora AMANDA con dicho propósito. A la segunda testigo le preguntó si había estado presente cuando AMANDA le reclamaba a OFELIA para que le entregara el inmueble. También les preguntó si habían presenciado cuando MÓNICA le reclamaba la casa a OFELIA, sin que dicha hipótesis se hubiere mencionado siquiera por los testigos.

Resulta claro que tales testimonios no están impregnados de la espontaneidad que debe reinar en el relato de la persona que se refiere a situaciones y hechos ajenos, ya que lo normal y natural es que el testigo narre los hechos refiriendo la fuente de su conocimiento, contando las circunstancias que rodearon tales situaciones, y no esperar a la formulación de preguntas con insinuación de respuestas, a las que se limita el testigo a contestar con un "sí" o un "no".

Cosa diferente ocurrió con los testimonios solicitados por la parte demandada, quienes contestaron de manera espontánea a las respuestas del interrogador, precisando la calidad en que consideraban a la demandada respecto del inmueble, hasta el punto de que el testigo FERNANDO TORRES explicando una de sus respuestas al abogado de los demandantes, aclaró que no había dicho que la señora OFELIA tenía escrituras de la casa, sino que derivaba su calidad de dueña por el hecho de que MARÍA DE LOS ÁNGELES, había dicho en su presencia, que cuando muriera le dejaba la casa a OFELIA, habiendo insistido en que como él se la pasaba allá, escuchaba a la señora ANGELITA decir esas cosas.

En su testimonio se observa la espontaneidad de sus dichos con las explicaciones de la fuente de su conocimiento como testigo presencial, razón por la que de manera acertada el señor Juez A Quo lo consideró para acreditar los hechos contados por el testigo, y que se refieren a la voluntad y su manifestación de viva voz de parte de la propietaria de entonces, para dejarle la casa a la persona que veló por sus cuidados durante los últimos años de su vida, en los cuales ni siquiera su hija AMANDA le prestó el auxilio que necesitaba, debido a que según lo manifestaron igualmente los testigos, se había casado y vivía en otra ciudad, pero acudió a su prima OFELIO para que ayudara a su señora madre.

No pueden encontrar respaldo los testimonios de CLARA INÉS MEDINA ni OLGA LUCÍA MENDOZA, en la prueba documental allegada con la demanda reivindicatoria, en la que fuera registrada la sucesión de MARÍA DE LOS ÁNGELES SAN MIGUEL VIUDA DE CHARCAS, que la señora AMANDA CHASCAS SAN MIGUEL realizara por escritura pública de 2012, ya que si fuera realmente cierto que ella le exigió a OFELIA la entrega del inmueble luego del fallecimiento de su señora madre acaecido en 1997, esperara hasta más de 13 años después para solicitar ante notario la sucesión de su señora madre, sin haber adelantado acción legal alguna para recuperar el inmueble que tenía su prima OFELIA, a quien según el argumento de los demandantes y el dicho de los testigos, le había permitido habitar la casa luego del fallecimiento de su señora madre MARÍA DE LOS ÁNGELES, hasta que consiguiera para donde irse a vivir.

No resulta consecuente con los hechos de mera tolerancia alegados como fundamento de la alzada, que una persona persista en los mismos por más de 13 años, cuando tales hechos calificados de meros actos de tolerancia, consistían en procurar vivienda a una persona hasta tanto consiguiera para donde irse, lo que implica a las claras un término definido y breve, que jamás podría ser considerado en más de una década, en la que según los testigos, la señora AMANDA no volvió por el barrio, pues solo la habían visto vivir en la casa durante su infancia y adolescencia, y durante la enfermedad de su señora madre, a la que visitaba en algunas oportunidades.

Si una persona requiere a otra como en el presente caso se alega, para que desocupe un inmueble porque ya no es su voluntad continuar permitiéndole habitarlo para suplir su necesidad de vivienda, y que si ese requerimiento es realmente categórico y estricto con los términos del supuesto acuerdo que esperar por un lapso mientras consigue el requerido a donde irse; la razón y la lógica indican que dicha espera no puede extenderse a más de algunos meses o a lo mucho un año o un par de años, pero no podría extenderse a más de una década; pues si así ocurre, la inferencia lógica posible, solo puede consistir en la inexistencia de dicho acuerdo, o la renuncia o abandono de los derechos que asistes a quien efectúa dicho requerimiento en los términos en que se hizo.

Bajo el escenario anterior no puede sostenerse la tesis del señor apoderado de los demandantes, con la que insiste en la existencia de actos de mera tolerancia que no pueden fundar la posesión ni prescripción alguna, de acuerdo con el Art. 2520 del C.C.

En el presente caso solo a dichas conclusiones ha de llegarse de manera lógica, como en efecto se hizo en la sentencia que es objeto de la actual alzada; razón por la que será confirmada en este punto de haber declarado probada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio por parte de la demandada, en quien se comprobaron los requisitos para su triunfo.

En cuanto al segundo problema jurídico planteado para determinar si existe fundamento y razón para afirmar que los interrogatorios a los testigos fueron sugestivos, y si se puede presumir que sus respuestas fueron ayudadas o señalada por terceras personas presentes en el recinto donde se encontraban los testigos; ha de acudirse a la grabación de la audiencia de instrucción y juzgamiento en la que no obran tales anomalías, por el contrario se observa el esfuerzo del juzgador por garantizar la prueba testimonial, y además atender las sugerencias del señor apoderado de los demandantes a quien se escuchó al respecto, y se adoptaron las medidas necesarias para que los testigos pudieran verse de manera adecuada y que respondieran de acuerdo con su conocimiento sobre los hechos y sin ayuda de terceros.

Por último y respecto de la afirmación hecha en la argumentación del recurso que hoy se resuelve, cuando se censura el supuesto hecho de haberse convertido de manera oficiosa, el proceso reivindicatorio en una pertenencia, basta con hacer referencia a la excepción propuesta en contra de la demanda de dominio o reivindicatoria, cual fue la de prescripción adquisitiva de dominio, de la que se

exigía el trámite y la decisión correspondiente como ocurrió en la primera instancia; quedando sin piso alguno la censura realizada al respecto por el señor apoderado de los demandantes.

C O S T A S

Por la resolución desfavorable del presente recurso de apelación, y de acuerdo con el Art. 365 del C.G.P., serán condenados los demandantes a las costas del proceso, cuyo apoderado fue quien interpuso la alzada, fijándose como agencias en derecho de esta instancia la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1'000.000) M./CTE.

D E C I S I Ó N

Con base en las consideraciones que anteceden, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

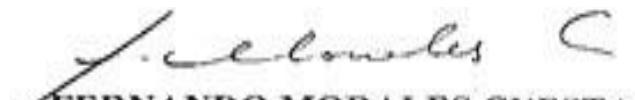
R E S U E L V E

PRIMERO: Confirmar en todas sus partes la sentencia apelada del 1° de diciembre de 2021 dictada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Girardot.

SEGUNDO: Condenar en costas de la presente instancia a la parte demandante, fijándose como agencias en derecho en su contra y en favor de la demandante, la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$ 1'000.000) M./CTE.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, ocho (8) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

Ordenada la Integración de la Litis con los HEREDEROS DETERMINADOS de MARÍA MERCEDES BENITEZ DE ARIZA, se requiere a las partes para que se sirvan informar, identificar y aportar sus correo electrónicos, para efectos de su notificación.

Se incorpora para los fines legales pertinentes, las fotografías de la valla, allegas por la parte actora.

Allegadas las Fotografías de la Valla y acreditado el Registro de Inscripción de la Demanda, por secretaría procédase a la Publicación y Emplazamiento de las PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS y de los HEREDEROS INDETERMINADOS de la señora MARÍA MERCEDES BENITEZ DE ARIZA (Q.E.P.D.), en el Registro Nacional de Emplazados.

Ténganse notificados por CONDUCTA CONCLUYENTE a los demandados BENJAMÍN, MARIELA, BLANCA, MARCO TULIO, DORA PASTORA, NOHEMY BENITEZ TORRES, ARMANDO PIÑEROS, FLOR MARINA BENITEZ PIÑEROS, GERMAN FRANCISCO PIÑEROS, CARLOS JULIO PIÑEROS y CAROLA ALCIRA PIÑEROS; a quienes le correrán los términos de 20 días para contestar la demanda a partir del día siguiente de la Notificación Por Estado Electrónico de este proveído. Para efectos del traslado por secretaría remítaseles copias de la Demanda, de sus anexos, del auto admisorio y de este proveído.

Se Reconoce personería para actuar al DR. GERMÁN ANDRÉS SANMIGUEL BOTERO, como apoderado de los anteriores demandados, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Acreditado el fallecimiento de otro de los demandados con anterioridad a la presentación de la demanda, a efectos de sanear la actuación y evitar futuras nulidades, de conformidad con el inciso 2° del Art. 61 del C.G.P., se orden Integrar la Litis y tener como demandados al HEREDERO DETERMINADO: señor NESTOR ALBERTO BENITEZ MARTÍNEZ E INDETERMINADOS de NESTOR BENITEZ TORRES (Q.E.P.D.). Para efectos de la Notificación de la demanda y de este proveído a los Herederos

Indeterminados, se ordena su EMPLAZAMIENTO, de conformidad con lo establecido en el Art.108 del C.G.P., en concordancia con el Art. 10 del Decreto 806 de 2.020. Hágase la Publicación en el Registro Nacional de Emplazados.

Se Reconoce personería para actuar al DR. GERMÁN ANDRÉS SANMIGUEL BOTERO, como apoderado del anterior demandado NESTOR ALBERTO BENITEZ MARTÍNEZ, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Se requiere a las partes para que se sirvan informar, identificar y aportar sus correo electrónicos, si conocen de la existencia de otros herederos determinados del señor NESTOR BENITEZ TORRES (Q.E.P.D.)para efectos de su notificación.

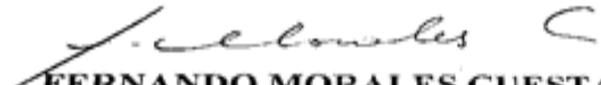
Se incorpora para los fines legales pertinentes, las respuestas emitidas por el IGAC Bogotá y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con respecto al registro de la demanda.

De la solicitud de NULIDAD propuesta por el apoderado del demandado NESTOR ALBERTO BENITEZ MARTÍNEZ, córrase traslado a las demás partes, por el término legal de tres (3) días, de conformidad con el Inciso 3° del Art. 129 del C.G.P., para efectos de su traslado publíquese en el micrositio creado para este despacho judicial en la página de la Rama Judicial, en TRASLADOS ORDINARIOS – ESPECIALES.

Ofíciense y comuníquese a la Inspección Municipal de Policía de Tocaima - Cundinamarca, sobre la existencia y admisión del proceso de la referencia, para los fines legales que aquella estime pertinentes.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con el Art. 317 del C. G.P., se requiere a la señora apoderada de la demandante, para que dentro de los treinta (30) días siguientes, se sirva surtir la NOTIFICACIÓN PERSONAL al demandado, tal como se indicó en auto del 30 de septiembre de 2021, so pena de la declaración de desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

EJECUTIVO SINGULAR
De: JULIO CESAR GASTELBONDO
Contra: MARIA ESTHER SÁNCHEZ DÍAZ y otro.
Rad.25307 31 03 002 2021 000227 00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Ocho (8) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

Para los fines legales pertinentes se incorpora y pone en conocimiento de las partes, la Nota informativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal Tolima con turno No. 2022-357-6-1084, junto con sus anexos. Así mismo, se incorpora y pone en conocimiento de las partes, la respuesta de los Bancos Scotiabank, Bancolombia, Davivienda y Banco Agrario.

Embargado como se encuentra el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 357-28085 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Espinal Tolima; se decreta el SECUESTRO del mismo; para la práctica de la diligencia se ordena comisionar al señor JUEZ CIVIL MUNICIPAL - REPARTO DE ESPINAL TOLIMA. A quien de conformidad con el Art. 40 del C.G.P., se le otorgan las mismas facultades del Comitente inclusive la designación del secuestre, por lo que la comisión se expide con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Girardot, siete (7) de junio de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con el Art. 443 del C. G.P., córrase traslado por diez (10) días al demandante de las anteriores excepciones de fondo presentadas el 3 de agosto de 2021 por el apoderado del demandado, quien las allegó junto con la contestación de la demanda vía correo electrónico de la fecha indicada, adjuntando el poder conferido para tal propósito. Lo anterior para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer.

De acuerdo con el memorial poder recibido en la misma fecha, se reconoce personería para actuar al profesional del derecho Dr. ANDRÉS CASTRO LEYVA con C. de C. N° 93.396.571 y T.P. N° 100.997 del C. S. de la J., de acuerdo con el mandato a él conferido por el demandado Sr. HERNANDO MONTAÑA ARANGO.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref.: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 253073103002-2020- 00042-00

Demandante BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Demandada: YOLANDA PALOMINO MAHECHA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, ocho (8) de junio de dos mil Veintidós (2.022)

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si se dan los presupuestos para ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble de propiedad de la demandada YOLANDA PALOMINO MAHECHA, objeto de gravamen hipotecario dado en garantía de las obligaciones que se ejecutan en el proceso de la referencia.

SITUACIÓN FÁCTICA

YOLANDA PALOMINO MAHECHA, constituyo hipoteca de primer grado abierta y sin límite cuantía a favor de BANCO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "MEGABANCOS.A."HOY BANCO DE BOGOTA S.A. mediante la escritura pública número 584DEL 27de marzo de 2006corrida ante la Notaria Primera del Circuito de Girardot, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, bajo el folio de matrícula inmobiliaria números 307-22855, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno, junto con la construcción sobre el construida, situado en la zona urbana del Municipio de Nilo, en la carrera 2 Número3-46 centro. Alinderado y descrito como aparece en la escritura de hipoteca. Identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 307-22855 y ficha catastral 01-00-0003-0013-000.

YOLANDA PALOMINO MAHECHA, se constituyó como deudora del BANCO DE BOGOTA S.A. a través de los siguientes títulos valores

PAGARÉ NÚMERO 357882212 por valor de \$50.000.000el cual fue firmado el día 04de julio de 2017, pagadero en 60 cuotas desde el 10 de agosto de 2017, incurriendo en mora desde el 10 de enero de 2020

PAGARÉ NÚMERO 39788945, por valor de \$114.269.649 el cual fue diligenciado el día 24de marzo de 2021.Respalda los créditos 259593210-353944912-455821272-254096856-1064-6617-6623, pagadero en una sola cuota el 24de marzo de 2021, incurriendo en mora desde el día 24 de marzo de 2021.

Presentada la demanda se libró orden de pago el 15 de junio de 2021, disponiéndose en el mismo el embargo del bien hipotecado, medida que fuera registrada en el folio inmobiliario correspondiente, según se constató con la respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

La actora cumplió con la debida notificación a la demandada, sin que esta hubiere hecho manifestación alguna en su defensa.

De acuerdo con las manifestaciones del señor apoderado de la actora, la demandada ha realizado abonos al crédito cobrado.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

Al no observarse causal de nulidad que invalide la actuación, pues el mandamiento de pago fue notificado de conformidad con las normas legales pertinentes, como lo es el Art. 8° del D. 806 de 2020, como se acreditó por parte del apoderado del demandante, quien por intermedio de la empresa 4/72 diligenció la notificación mediante el correo electrónico de la demandada habiendo allegado la constancia de entregado, con la providencia a notificar, la demanda y sus anexos, sin que exista manifestación alguna de la ejecutada; se impone dar aplicación al numeral 3° del artículo 468 del Código General del Proceso.

RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

Con los documentos acompañados a la demanda, la parte demandante ha demostrado plenamente la existencia del crédito y el Registro del Gravamen, haciéndose así exigible la obligación.

Habiéndose solicitado el remate de bien gravado con la hipoteca y agotado el trámite de la norma arriba mencionada, sin que el demandado haya cumplido con el pago del crédito y encontrándose embargado el inmueble dado en garantía, y pendiente la práctica de la diligencia de secuestro, se ordenará su venta para que con su producto se pague la deuda.

Como se reportaron abonos a la deuda por parte de la ejecutada, los mismos serán aplicados a momento de la liquidación del crédito según como corresponda legalmente.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que con su producto se pague al BANCO DE BOGOTA S.A. la totalidad del crédito que la demandada adeuda al citado, los intereses y las costas del proceso.

SEGUNDO: Para efectos del secuestro del inmueble se comisiona con amplias facultades, excepto la de nombrar secuestre, a los Juzgados Civiles Municipales de Girardot (reparto). Librese el despacho comisorio correspondiente.

TERCERO: Ordenar el avalúo delos bien objeto del gravamen que se encuentra embargado.

CUARTO: Condenar en costas al demandado, señalándose como agencias en derecho la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5'500.000.00) M./CTE.

QUINTO: Disponer la práctica de la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta los abonos que ha efectuado la ejecutada, de acuerdo con lo reportado por el apoderado del banco.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, Cundinamarca, Ocho (8) de Junio de dos mil Veintidós (2.022).

Para los fines legales pertinentes se incorpora y pone en conocimiento de las partes, la Nota informativa de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ésta ciudad con turno Nos. 2021-307-6-8975, junto con sus anexos.

Embargado como se encuentra el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 307-53995 de la Oficina de Registro de Instrumentos de ésta ciudad; se decreta el SECUESTRO del mismo; para la práctica de la diligencia se ordena comisionar al señor JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE – CUND. A quien de conformidad con el Art. 40 del C.G.P., se le otorgan las mismas facultades del Comitente inclusive la designación del secuestre, por lo que la comisión se expide con amplias facultades. Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

Desde el momento de recibo de la nota informativa turno N° 2021-307-6-8975 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot, considérese perfeccionado el embargo del remanente y de los bienes que se llegaren a desembargar de propiedad del demandado dentro del presente proceso y para el Proceso EJECUTIVO SINGULAR que cursa en el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., siendo demandante GLORIA XIMENA ARIAS FONSECA; según las anotaciones N° 16 y 17 del folio de matrícula inmobiliario. Oficiese.

Requírase a la DIAN – Girardot para que se sirva dar repuesta al Oficio 053 del 2 de marzo de 2021. Oficiese.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA

Ref.: EJECUTIVO HIPOTECARIO N° 253073103002-2020- 0012500
Demandante GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S.
Demandados: INVERSIONES A.B. ACOSTA BASTOS S.A.S.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Girardot, ocho (8) de junio de dos mil Veintidós (2.022)

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar si se dan los presupuestos para ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble de propiedad de la sociedad demandada INVERSIONES AB ACOSTA BASTOS SAS, objeto de gravamen hipotecario dado en garantía de las obligaciones que se ejecutan en el proceso de la referencia.

Igualmente se decidirá sobre la solicitud de embargo de remanentes del crédito cobrado por parte de la Tesorería Municipal de Girardot, sobre el inmueble objeto de la garantía real.

En la misma solicitud el apoderado de la actora insiste requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, con el fin de que inscriba el embargo decretado en el presente proceso.

SITUACIÓN FÁCTICA y VALORACIÓN PROBATORIA

Mediante escritura pública número mil cuatrocientos veinticinco (1425) de fecha doce (12) de junio de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaria Cuarenta y Siete (47) del Circulo de Bogotá, sociedad demandada INVERSIONES AB ACOSTA BASTOS SAS constituyó Hipoteca Abierta sin límite en la cuantía en favor de GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S., para garantizar el pago de las obligaciones contenidas en las siguientes letras de cambio:

La primera por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$200.000.000) creada el cinco (5) de julio de 2017 con fecha de vencimiento cinco (05) de abril de 2017.

La segunda por la suma de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$150.000.000) creada el siete (7) de julio de 2017 con fecha de vencimiento siete (07) de abril de 2017.

La hipoteca fue constituida sobre el inmueble ubicado en Girardot Cundinamarca, y que forma parte integrante del Condominio Campestre El Peñón Segundo Sector, distinguido como lote número (82), hoy "EL PARAISO", hoy casa lote cuya ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que lo identifican, se encuentran contenidos en la referida escritura pública, e identificado con el folio de

matrícula inmobiliaria 307-6072 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, y con la cédula catastral 01-04-0250-0082-801.

ARGUMENTACIÓN LEGAL

Al no observarse causal de nulidad que invalide la actuación, y sin que exista oposición alguna valedera, se impone dar aplicación al Numeral 3° del Artículo 468 del Código General del Proceso.

RESOLUCIÓN DEL PROBLEMA JURÍDICO

Con los documentos acompañados a la demanda, la parte demandante ha demostrado plenamente la existencia del crédito y el Registro del Gravamen, haciéndose así exigible la obligación.

Habiéndose solicitado el remate de los bienes gravados con la hipoteca y agotado el trámite de la norma arriba mencionada, sin que el demandado haya cumplido con el pago del crédito y encontrándose embargados los inmuebles dados en garantía, y pendiente la práctica de la diligencia de secuestro, se ordenará su venta para que con su producto se pague la deuda.

Por ser procedente se ordenará el embargo de remanentes del crédito cobrado por parte de la Tesorería Municipal de Girardot, sobre el inmueble objeto de la garantía real; por cuanto el inmueble hipotecado fue embargado por dicha oficina y la medida ya se encontraba inscrita cuando se comunicó el embargo del proceso actual.

Dicho registro del embargo en el cobro coactivo impidió el registro del actual hipotecario, en razón de la prelación de crédito imperante en favor de aquel, como lo comunicó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot; razón por la que no se insistirá al respecto.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot,

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenar la venta en pública subasta del bien hipotecado, para que con su producto se pague a la sociedad GONZALO MANCIPE Y CIA. S. EN C. S, la totalidad del crédito que el demandado adeuda al citado, los intereses y las costas del proceso.

SEGUNDO: Para efectos del secuestro del inmueble se comisiona con amplias facultades, excepto la de nombrar secuestre, a los Juzgados Civiles Municipales de Girardot (reparto). Líbrese el Despacho comisorio correspondiente.

TERCERO: Ordenar el avalúo de los bienes objeto del gravamen que se encuentra embargado.

CUARTO: Condenar en costas al demandado, señalándose como agencia en derecho la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20'000.000.00) M./CTE.

QUINTO: Disponer la práctica de la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del Código General del Proceso.

SEXTO: Se ordena el embargo de remanentes del crédito cobrado por parte de la Tesorería Municipal de Girardot, sobre el inmueble objeto de la garantía real. Oficiese al efecto.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


FERNANDO MORALES CUESTA