

**RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA**



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE NARIÑO -CUNDINAMARCA-

Radicado: 25483408900120140002000 (C14-00020)
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: MARIA BEATRÍZ ALVAREZ DE ACOSTA

Dieciséis (16) de octubre de dos mil veinte (2020).

MATERIA DE ESTUDIO

Procede el Despacho a resolver los requerimientos realizados vía correo electrónico presentados por el doctor HERNANDO FRANCO BEJARANO en calidad de apoderado de la parte demandante y del señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO en calidad de rematante, mediante los cuales se insta para que el Despacho resuelva frente al saldo existente.

ANTECEDENTES

Mediante auto de fecha 4 de julio de 2019 (fl. 374), se aprobó el remate realizado dentro de las presentes diligencias en día 13 de junio de la misma anualidad, el cual se hizo por la suma de CIENTO CINCO MILLONES CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS (\$105.049.999), siendo ésta la mejor postura presentada por el señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO a quien en consecuencia se le adjudicó el inmueble objeto de la litis, librándose los oficios de rigor.

Posteriormente, mediante auto de fecha 22 de agosto de 2019 (fl. 392) se aprobó la liquidación del crédito presentada por el apoderado de la parte actora, y se dispuso la entrega de títulos de depósito judicial a favor del demandante, así como la entrega material del inmueble rematado, librándose para el efecto el correspondiente despacho comisorio No. 2019-002 con destino a la Juzgado Civiles Municipales de Bogotá D.C., como quiera que el bien inmueble se encuentra ubicado en calle 147 C No. 95A - 40 apartamento 406 interior 2 Primera Etapa del Conjunto Residencial Mirador de la Campiña de la ciudad de Bogotá, despacho comisorio que fuera retirado por el señor MORENO GIRALDO el 26 de agosto de 2019 (fl. 395).

Mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2019 (fl-402), se ordenó requerir al señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO en su calidad de rematante, con la finalidad de que informara a este estrado judicial sobre el trámite dado al despacho comisorio No. 2019-002, o en su

Radicado: 25483408900120140002000 (C14-00020)
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

defecto para que informara si ya encontraba en posesión material del inmueble rematado, librándose para ello el oficio No. JPMNC19-0592-HOZB de fecha 27 de septiembre de 2019 (fl. 403).

El anterior requerimiento tuvo eco por parte del señor MORENO GIRALDO, quien mediante escrito presentado a este estrado judicial el día 17 de octubre de 2019 (fl. 409), informó que despacho comisorio No. 2019-002 fue rechazado por la oficina de radicación respectiva, donde le indicaron que los despachos comisorios debían ir dirigidos a los Juzgados de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples y/o Consejo de Justicia y/o Inspector de Policía de la zona respectiva, ordenando su devolución; de la misma forma el señor MORENO GIRALDO, radicó solicitud de devolución de saldos, por concepto de pago de impuestos, cuotas de administración y servicios públicos, por una valor total de SIETE MILLONES CATORCE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS (\$7.014.121), adjuntando los respectivos soportes en copia simple (fl. 412).

Conforme a lo anterior, se libró el despacho comisorio No. 2019-003 de fecha 23 de octubre de 2019 -fl. 430-, comisionando la diligencia de entrega del precitado inmueble a la Alcaldía Local de Suba y/o a la Inspección de Policía de la Localidad de Suba, mismo que fuese retirado por el rematante el día 15 de noviembre de 2019

Posteriormente, y ante la solicitud de devolución de saldos presentada por el señor MORENO GIRALDO, así como lo solicitado por el apoderado de la parte demandante mediante memorial radicado el día 08 de noviembre de 2019 -fl. 432-, mediante auto de fecha 27 de noviembre de 2019 -fl. 434-, el despacho ordenó oficiar a la Administración del Conjunto Residencial Mirador de la Campiña 2, con la finalidad de que se informara a este estrado judicial, si el señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO en su calidad de rematante, ya había hecho posesión de la apartamento 406 interior 2 etapa 1 del mencionado conjunto residencial, librándose para el efecto el oficio No. JPMNC-19-0766.HOZB.

Acatando lo anterior, mediante correo electrónico recibido el pasado 07 de enero de la corriente anualidad -fl.436-, la señora MARÍA VICTORIA MORA COLORADO en su calidad de Administradora del Conjunto Residencial Mirador de la Campiña, informó que el señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO había realizado posesión material del pluricitado inmueble en el mes de septiembre del 2019, concomitante con lo anterior, el señor MORENO GIRALDO, mediante escrito radicado el día 14 de enero de 2020, informó que desde el día 16 de diciembre de 2019 tomó posesión del inmuebles el cual daría en arrendamiento el día 15 de enero de 2020, adjuntando con el escrito copia del certificado de libertad y tradición.

Mediante memorial allegado por el apoderado de la parte actora el día 21 de enero de 2020 -fl 443-, solicita la entrega de los respectivos títulos consignados a su favor, lo anterior con ocasión a la respuesta que brindara al Administración del Conjunto Residencial Mirador de la Campiña.

Radicado: 25483408900120140002000 (C14-00020)
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

El día 03 de marzo de la corriente anualidad, este despacho judicial profirió auto -fl 454-, mediante el cual ordenó oficiar nuevamente a la Administración del Conjunto Residencial Mirador de la Campiña 2, con la finalidad de que certificara el día exacto del mes de septiembre de 2019, en que el señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO tomó posesión del inmueble objeto de remate, librándose el oficio correspondiente, sin que a la fecha se tenga respuesta por parte del requerido.

Mediante auto de fecha 10 de junio de 2020, se ordenó el fraccionamiento del título judicial No. 466350000465257 de fecha 02 de agosto de 2010, por valor de CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$48.739.399.05) así: la suma de CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$41.752.278.05) a favor del ejecutante, y la suma de SIETE MILLONES CATORCE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS (\$7.014.121), que queda en reserva por concepto de saldos que por impuestos y demás emolumentos propios del inmueble resultaren; de la misma manera y en el mismo proveído se ordenó la entrega de los títulos de depósito judicial a favor del demandante, una vez materializado el fraccionamiento, situación que ya se materializó entregándose para el efecto los correspondientes títulos de depósito judicial, quedando pendiente únicamente la reserva de que trata el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Entra el despacho a resolver las peticiones incoadas de conformidad con lo normado en el artículo 455 numeral 7° del Código General del Proceso, para ello se debe tener en cuenta que pese a requerirse de múltiples oportunidades a la Administración del Conjunto Residencial Mirador de la Campiña, únicamente se indicó por parte de ésta, que el señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO tomó posesión del inmueble desde el mes de septiembre de 2019, tal como consta en el folio 436.

Aunado a lo anterior, se tiene que el memorial mediante el cual el señor MORENO GIRALDO, solicita el pago de los respectivos saldos fue radicado en este estrado judicial el día 17 de octubre de 2019 -fl.412-.

Ahora, es importante señalar que a la fecha de la presente providencia, este estrado judicial desconoce el trámite que el señor MORENO GIRALDO le dio al despacho comisorio 2019-003, es decir, que no se tiene certeza de si efectivamente se hizo la entrega material del inmueble objeto de remate por parte de las autoridades comisionadas al rematante, razón por la cual con el objetivo de garantizar los derechos al acceso a la administración de justicia y al debido proceso que le asiste a la parte actora se resolverá con la información que reposa en el expediente a la fecha.

Radicado: 25483408900120140002000 (C14-00020)
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Así las cosas, se tiene que la señora MARIA VICTORIA MORA COLORADO, en su calidad de Administradora del Conjunto Residencial, mediante correo electrónico informa a este estrado judicial, que el señor MORENO GIRALDO tomó posesión material del inmueble desde el mes de septiembre de 2019 -fl.436-, sin que se haga referencia a un día exacto, razón por la cual, se le requirió nuevamente con la finalidad de que se certificara la fecha exacta entendiéndose día en que se materializó tal ocupación de hecho, reiterándose que a la fecha no se han pronunciado.

Por otra parte, mediante memorial visto a folio 437 el señor MORENO GIRALDO, informó a este despacho que tomó posesión material del inmueble desde el día 16 de diciembre de 2019, sin embargo, dicha manifestación no se soportó con medio de prueba alguno, pues recuérdese que el señor MORENO GIRALDO en su calidad de rematante, retiró el despacho comisorio 2019-003 mediante el cual se comisionaba la diligencia de entrega del inmueble a efectos de que fuese diligenciado y devuelto por la autoridad comisionada, hecho que pese a los requerimientos escritos e incluso verbales no se cumplió, lo que lleva a esta funcionaria a concluir que la posesión realizada por el señor MORENO GIRALDO fue de hecho, y conforme a lo indicado por la Administradora del Conjunto Residencial se materializó desde el mes de septiembre de 2019.

Ahora bien, conforme a lo anterior, y a efectos de contabilizar los diez (10) días de que trata el artículo 455 numeral 7° del Código General del Proceso, se tomará como punto de partida el último día hábil de la referida mensualidad, siendo este el treinta (30) de septiembre de 2019, así las cosas, el término de diez (10) días con los que contaba el rematante para demostrar el pago por conceptos de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, y demás emolumentos, fenecían el día 15 de octubre de 2019.

Visto folio 412, se observa que el señor MORENO GIRALDO, presentó la relación de gastos el día 17 de octubre de 2019, lo que de conformidad con el numeral anterior, permite inferir que el citado escrito se presentó dos días después de vencido el término legal para el efecto, razón por la cual su solicitud será despachada desfavorablemente y en consecuencia se ordenará la entrega del título de depósito judicial No. 466350000478728 por valor de SIETE MILLONES CATORCE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS (\$7.014.121.00) en favor de la parte demandante.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Cundinamarca,

RESUELVE:

PRIMERO.- RECHAZAR por extemporánea la solicitud **DE DEVOLUCIÓN DE SALDOS**, presentada por el señor DIEGO ALEJANDRO MORENO GIRALDO, conforme a lo señalado en la parte motiva del presente proveído.

Radicado: 25483408900120140002000 (C14-00020)
Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

SEGUNDO.- ORDENAR la entrega del título de depósito judicial No 466350000478728 por valor de SIETE MILLONES CATORCE MIL CIENTO VEINTIUN PESOS (\$7.014.121) a la parte demandante.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE



**JOHANA ELIZABETH MORENO NARANJO
JUEZ**

Firmado Por:

**JOHANA ELIZABETH MORENO NARANJO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL NARIÑO-
CUNDINAMARCA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**0910a8eb738dda63c9894aef802e12a79f823e6940820d023529c
af74523f64b**

Documento generado en 16/10/2020 01:22:19 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**