



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL
BUCARAMANGA

RADICADO No. 2015-00232-00

PROCESO VERBAL: PERTENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA

CONSTANCIA: Ingresan las diligencias al Despacho del señor Juez, para lo que estime proveer. Bucaramanga, 22 de enero de 2021.


MERCY KARIMÉ LUNA GUERRERO
Secretaria

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintidós (22) de enero de 2021.

De conformidad con lo establecido en los artículos 372 y 373 del Código General del proceso se cita a las partes y sus apoderados, del presente proceso VERBAL, para que comparezcan personalmente el **DIECIOCHO (18) DE MARZO DE 2021** a las **nueve (9) de la mañana**, a la diligencia de audiencia de inicio y de instrucción y juzgamiento, la que será realizada en la modalidad VIRTUAL, en la que se practicará la conciliación, interrogatorios, fijación de hechos, practica de pruebas, alegaciones y sentencia.

Por lo anterior, decrétese las siguientes pruebas:

1. **PARTE DEMANDANTE:** Como pruebas DOCUMENTALES las siguientes:
 - Certificados Especiales y de Tradición y Libertad de los inmuebles identificados con Matriculas Inmobiliarias Nros. 300-273456, 300-273455 y 300-273458 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
 - Registro Civil de Defunción del Sr. CAMPO ELIS GÓMEZ.
 - Registro Civil de Matrimonio de CAMPO ELIS GÓMEZ y LILIA VILLAMIZAR.
 - Registros Civiles de Nacimiento de ELVANIA GÓMEZ VILLAMIZAR, ÁLVARO GÓMEZ VILLAMIZAR, GILMA AMPARO GÓMEZ VILLAMIZAR, WILSON GÓMEZ VILLAMIZAR y ERMES GÓMEZ VILLAMIZAR.
 - Planos Originales de todos los inmuebles ubicados en la Carrera 9 w No 64-54 y Garrea 9 W No. 64-52 del Edificio Multifamiliar Gómez Villamizar P.H. de la ciudad de Bucaramanga.

- Copia del formato de "RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS PARA TRAMITE DE MUTACIONES" sobre el ubicado en Carrera 9 w No. 64-54 con de Bucaramanga.
- Originales de las Facturas 6233, 6841 y 6854 expedidas por la Curaduría Urbana No 1 de Bucaramanga, por los trámites realizados por el señor ALEJANDRO GÓMEZ VILLAMIZAR, ante esta entidad, en el año 1998 para el inmueble ubicado en Carrera la 9 w No. 64-54 con de Bucaramanga.
- Copias de las Facturas 10671 y 10674 expedidas por la Curaduría Urbana No 1 de Bucaramanga, por los trámites realizados por el señor ALEJANDRO GÓMEZ VILLAMIZAR, ante esta entidad, en el año 2000, para el inmueble ubicado en Carrera 9 w No. 64-54 de Bucaramanga.
- Originales de los recibos de pago del impuesto predial unificado del año 1999 hasta el 2011.
- Originales de algunas de las facturas, recibos y cuentas de cobro de los gastos efectuados por el señor ALEJANDRO GÓMEZ VILLAMIZAR para la construcción del Edificio Multifamiliar Gómez Villamizar P.H del año 1999 a 2011, organizados por años, que ascienden a la suma de DOCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$12.185.396,00).
- Copia de documentos expedidos por el BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA, FINANCIERA COMULTRASAN y BANCO CAJA SOCIAL BCSC que dan cuenta de los créditos otorgados al señor ALEJANDRO GÓMEZ VILLAMIZAR para la ejecución de la construcción del Edificio Multifamiliar Gómez Villamizar PH.

INTERROGATORIO DE PARTE

- LILIA VILLAMIZAR DE GÓMEZ.
- ELVANIA GÓMEZ VILLAMIZAR
- ÁLVARO GÓMEZ VILLAMIZAR.
- GILMA AMPARO GÓMEZ VILLAMIZAR.
- ERMES GÓMEZ VILLAMIZAR

TESTIMONIALES

Se decreten los siguientes testimonios con la salvedad del art. 212 del C.G.P. que dispone que El juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso, así se decretan los siguientes:

- HUGO ROJAS VILLAMIZAR, identificado con la cedula de ciudadanía No. 2.081.746 de Charta, dirección Carrera 11 W No. 64-36 Monterredondo, Cel 312-3097357. HENRY ACEROS, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.819.393 de Bucaramanga, dirección Carrera 8 W No 64-03 Barrio Monterredondo de Bucaramanga, Cel. 316-8116695.

- MARIA JOSEFA SERRANO, identificada con la cedula de ciudadanía No 27.910.618 de Bucaramanga, dirección Calle 65 No 5W-03 del Barrio Los Héroes, Ciudadela Real de Minas de Bucaramanga Cel: 315-8022348.
- NUBIA BUSTOS SARMIENTO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 63 353 766, dirección Carrera 9W No. 64-55 Barrio Monterredondo de Bucaramanga. Cel: 317-4577745, Tel 6410355.

2. **PARTE DEMANDADA:** presenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

- Copia de contratos de arrendamiento suscrito entre el señor ALLEJANDRO GOMEZ y ALBERTO ANDRADE.
- Copia declaración juramentada del señor JUAN CARLOS GAMBOA CONTRERAS donde declara que los señores CAMPO ELIAS GOMEZ y LILIA VILLAMIZAR, WILSON GOMEZ VILLAMIZAR y JUAN CARLOS GAMBOA, son los propietarios del edificio multifamiliar Gómez Villamizar PH.
- Copia de recibos de impuesto predial.
- Copia constancia firmada por los señores CAMPO ELÍAS GÓMEZ, ALEJANDRO GÓMEZ VILLAMIZAR, siendo testigos los señores ALVARO GOMEZ VILLAMIZAR, WILSON GOMEZ VILLAMIZAR y JUAN CARLOS GAMBOA, donde consta la relación de dineros adeudado por el señor ALEJANDRO al señor CAMPO ELÍAS, por concepto de arriendo y servicios públicos.
- Copias de los certificados de tradición y libertas de los años 2008,2011, 2013, donde consta que los propietarios son los señores CAMPO ELIAS GOMEZ y LILIA VILLAMIZAR DE GOMEZ.
- Copias certificadas de tradición y libertad actualizados consta el registro de la sucesión intestada del señor CAMPO ELIAS GOMEZ, emanada del juzgado cuarto de familia de Bucaramanga.
- Copias certificadas de tradición y libertad actualizados de la matricula inmobiliaria 300-273457, donde consta que el señor WILSON GOMEZ VILLAMIZAR es el propietario.
- Fotocopia escritura pública N° 3082 de la Notaria Séptima de Bucaramanga, en relación a la protocolización de la propiedad horizontal del edificio multifamiliar Gómez Villamizar.
- Copia poder otorgado por los señores CAMPO ELIAS GOMEZ y LILIA VILLAMIZAR DE GOMEZ al señor WILSON GOMEZ para que realice el reglamento de propiedad horizontal del edificio multifamiliar Gómez Villamizar.
- Copia protocolización sucesión intestada del señor CAMPO ELIAS GOMEZ, según escritura pública N° 188 del 27 de febrero de 2017 de la Notaria Cuarta de Bucaramanga.

- Copia querrela interpuesta por el señor ALEJANDRO GOMEZ ante el comisario de familia del barrio la Juventud de Bucaramanga, de fecha 28 de febrero de 2018.

TESTIMONIALES:

Se decreten los siguientes testimonios con la salvedad del art. 212 del c.g.p. que dispone que el juez podrá limitar la recepción de los testimonios cuando considere suficientemente esclarecidos los hechos materia de esa prueba, mediante auto que no admite recurso, así se decretan los siguientes:

- MARTHA LILIANA GOMEZ OSORIO
- ZAIRA GALVIS
- VICTOR JOHANNA CABALLERO OCHOA
- JUAN CARLOS GAMBOA CONTRERAS
- DIEGO JAVIER MALDONADO.

Interrogatorio De Parte:

- ALEJANDRO GOMEZ VILLAMIZAR

PRUEBA PERICIAL

El demandante propone la tacha de falsedad sobre el documento respecto del documento que fue aportado como prueba por la parte demandada, dentro de la contestación de la demanda, de fecha 04 de septiembre de 2003 y que reposa a folio 271 del expediente y en consecuencia solicita se tenga en cuenta como prueba el cotejo pericial de la firma del demandante y la plasmada en el documento citado.

Al respecto se ha de precisar que la prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requiera especiales conocimientos científicos técnico o artísticos, y que cuando es solicitado por una de las partes, salvo cuando se haya amparado de pobre, deberá la parte que lo solicita conforme al artículo 227 del Código General del Proceso, aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas, es decir en la contestación o en el traslado, así mismo cuando sea insuficiente este término, deberá anunciarse y el juez concederá un término no menor a diez (10) días para que la parte lo aporte, por lo que frente a la ausencia de la prueba se negará.

INSPECCION JUDICIAL.

La parte demandante dentro del escrito de la demanda solicita se ordene el decreto de la inspección judicial sobre los bienes inmuebles consistentes en:

- Predio identificado con matrícula inmobiliaria No 300-273456 ubicado en la Carrera No 9W N°64-54 Apto 1.
- Predio identificado con matrícula inmobiliaria No 300-273455 ubicado en la Carrera No 9W N°64-54 local.

- Predio identificado con matrícula inmobiliaria No 300-273458 ubicado en la Carrera No 9W N°64-54 Apto 3.

con la intervención de perito experto que deberá dictaminar sobre los siguientes aspectos:

- *Comprobar los linderos*
- *Comprobar la construcción y mejoras, determinando la antigüedad de las mismas.*

Considera procedente el despacho a petición de parte realizar la inspección judicial conforme a lo señalado en el artículo 236 del Código General del Proceso, de los bienes referidos anteriormente, toda vez que es pertinente y conducente para la verificación, esclarecimiento de los hechos y el determinar el estado actual de los bienes inmuebles objeto de estudio.

Al respecto ha de tenerse en cuenta los protocolos que se han implementado para evitar la propagación de la pandemia por el Covid-19 para diligencias fuera de Despacho judiciales, expedido por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Unidad de Recursos Humanos - SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST), trayendo al caso el numeral 5°:

*"5. MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD PARA EL DESARROLLO DE DILIGENCIAS JUDICIALES FUERA DE LOS DESPACHOS Todos los servidores judiciales que realicen diligencias o visitas judiciales fuera de los despachos, deberán como mínimo adoptar las siguientes medidas generales para la contención de la transmisión del virus. 5.1. ANTES DE REALIZAR LA DILIGENCIA JUDICIAL • **No realizar diligencias judiciales fuera del despacho en caso de presentar las siguientes comorbilidades:** diabetes, enfermedad cardiovascular, incluida hipertensión arterial y accidente cerebrovascular, VIH, cáncer, enfermedad pulmonar obstructiva crónica (EPOC); que usen corticoides o inmunosupresores; que tengan mal nutrición (obesidad o desnutrición); que sean fumadores; mayores de 60 años o mujeres en estado de gestación. • **No realizar diligencias judiciales fuera del despacho en caso de presentar síntomas.**"*

Por lo anterior es importante advertir a los interesados que el Director del Despacho Judicial, se encuentra inmerso en una de las limitaciones para el desarrollo de la diligencia en la modalidad de presencial; razón por la cual se impone ordenar la realización de la diligencia de **INSPECCIÓN JUDICIAL** en la modalidad **VIRTUAL** por medio de la plataforma **LIFESIZE**, fijando al efecto, de acuerdo a la disponibilidad para audiencias, **el próximo veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021) a las 9:00 de la mañana** y se enviará el link del proceso y previo a la audiencia convocada se enviará el ID usuario contraseña (si la hubiere), así como el link de acceso a la plataforma únicamente a los correos reportados por las partes intervinientes.

Por otra parte, se hace necesario referirnos al Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, poniéndose de presente que, en el marco del aislamiento preventivo para enfrentar el coronavirus, a los peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), se les permite la realización de avalúos de bienes y realización de estudios de títulos que tengan por objeto la constitución de garantías; por lo cual es

pertinente traer al caso el comentario del -Ámbito Jurídico-, del 30 de noviembre de 2020:

“Para los peritos inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) podrían aplicar hasta tres de las 43 actividades exceptuadas por el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, en el marco del aislamiento preventivo obligatorio para enfrentar el Covid-19, como son: la 12 “Las actividades de los servidores públicos (...), particulares que ejerzan funciones públicas y demás personal necesario para prevenir, mitigar y atender la emergencia sanitaria por causa del coronavirus covid-19, y garantizar el funcionamiento de los servicios del Estado”; la 36 “La realización de avalúos de bienes y realización de estudios de títulos que tengan por objeto la constitución de garantías, ante entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia”; y la 42 “Actividades profesionales, técnicas y de servicios en general.
.....

“De todas maneras, sea con inspección virtual, externa o por escritorio, el perito RAA deberá analizar y validar la información consolidada a través de todas las fuentes disponibles para presentar un dictamen no físico que cumpla con todo lo exigido por la ley del avaluador (1673 de 2013) y los 10 requisitos establecidos en el artículo 226 del Código General del Proceso.”.

Ahora bien, respecto al nombramiento del perito, se designa al señor REPRESENTANTE LEGAL de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER, quien a su turno designara el profesional idóneo que se encuentre inscrito en el registro nacional de peritos, concediendo para tal fin el término de diez (10) días al recibo de la comunicación, esta institución de reconocida experiencia en la Región de Santander, así mismo el representante legal fijará también el monto de los honorarios; librándose para el efecto el oficio respectivo y requiriendo al solicitante la gestión para su entrega y demás tramites.

Para su posesión se enviará comunicación a la Dirección de correo electrónico dptoavaluos@lonjadesantander.com, se le conceden diez (10) días para su posesión.

Se advierte al perito que debe asistir a la audiencia en el día y hora indicado, ingresando al inmueble y/o a través de medios virtuales, previo acuerdo con los que se encuentren en el inmueble.

Respecto a los honorarios y gastos que genere la práctica de esta prueba deberán ser sufragados por el solicitante en su totalidad, esta suma se consignará directamente a la cuenta de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, conforme el representante legal de aquella lo indique.

Junto con la comunicación de la designación de perito, adjúntese copia de la presente providencia, de esta forma comprende el perito el objetó de la prueba a practicarse, el cual no es otro que determinar las condiciones ya previstas en el precitado auto.

Así mismo se previene a las partes para que presten la total colaboración al perito que fuera designado por la Institución Reconocida designada, especialmente el

solicitante con el pago de los honorarios y las partes permitiendo el ingreso del perito al inmueble, así como la indicación de todos sus linderos y locaciones.

se informa que la inasistencia a la audiencia convocada, por parte del demandante, hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones presentadas por la parte demandada siempre que sean susceptibles de confesión, la de la demandada, hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda.

Igualmente se pone en conocimiento que la presente audiencia VIRTUAL se realizará por medio de la plataforma LIFESIZE y previo a la misma se enviará el ID usuario contraseña (si la hubiere), así como el link de acceso a la plataforma únicamente a los correos reportados por las partes intervinientes.

Se advierte a los apoderados de la parte demandante y demandados que es su deber colaborar con la práctica de las pruebas decretadas, así como también de la asistencia de los testigos en forma VIRTUAL a la audiencia, haciéndoles llegar el link de citación en forma virtual que se les enviará previamente.

Por la insistencia a esta audiencia solo podrá excusarse por razones fundadas en fuerza mayor o caso fortuito, y esta excusa solo tendrá el efecto de exonerar de las consecuencias procesales adversas, probatorias y pecuniarias, y solo podrá aplazarse por una sola vez y se impondrá a la parte o al apoderado insistente multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), de conformidad con el numeral 3º y 4º del artículo 372 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,


VÍCTOR ANÍBAL BARBOZA PLATA
JUEZ

<p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>El Auto fechado el día 22 de enero de 2021 se notifica a las partes por anotación en el Estado fijado hoy a las 08:00 AM</p> <p>Bucaramanga, 25 de enero de 2021</p> <p> MERCY KARIMÉ LUNA GUERRERO Secretaria</p>

Firmado Por:

VICTOR ANIBAL BARBOZA PLATA

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 018 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BUCARAMANGA-SANTANDER

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: **d3f3c0c8bca86b12c60c88d4c022bdb5809b7b66f52bcc299eba6d98e068dbe4**

Documento generado en 21/01/2021 04:35:28 PM