

PROCESO: ESPECIAL DIVISORIO
DEMANDANTE: CELINA GARCIA NUÑEZ
DEMANDADO: SARAH ISABEL GERTRUDE CAMERON ZULUAGA Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2020-00130-00

CONSTANCIA; Pasa al despacho del señor Juez, informando que la parte demandante solicita se fije fecha para diligencia de remate, por haberse ya realizado la diligencia de secuestro, así mismo informa que desiste de recurso de reposición presentado. Bucaramanga, 7 de julio de 2023

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023)

REF: 2020-00130-00

En efecto y como se indica en la constancia precedente, el apoderado de la demandante solicita se proceda con la diligencia de remate en consideración a que el juzgado comisionado realizó la diligencia de secuestro.

Pues bien, sería del caso acceder a lo solicitado como quiera que la demanda se encuentra inscrita en la oficina de registro y el inmueble objeto de división (según lo asevera el apoderado de la demandante), fue secuestrado por cuenta del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, el día 29 de junio de 2023.

Aunque resultara procedente la fijación de fecha y hora para la diligencia de remate, al revisar los anexos de la demanda encontramos necesario tomar una medida de saneamiento, cuyo resarcimiento tendrá efectos en la correcta realización del remate, veamos de qué se trata:

Revisado el último de los títulos de propiedad aportados, en concreto la Escritura Pública número 6443 del 29 de noviembre de 2019 de la Notaría Séptima de Bucaramanga (CLAUSULA CUARTA), se encuentra la siguiente anotación:

“...A este apartamento le corresponde el derecho al uso permanente y exclusivo de una zona de parqueo o parqueadero en el sótano del edificio, demarcado con el número 901, se distingue en el catastro como predio N° 010202780055902 y en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga con la matrícula inmobiliaria N° 300-199299.”

Pues bien, al revisar el dictamen aportado como anexo de la demanda, que como se sabe constituye una exigencia sustantiva atendiendo a la naturaleza de los procesos divisorios (inciso 3 art. 406 C.G.P.), con rapidez se concluye que el experto no tuvo en cuenta el parqueadero que las escrituras refieren, es decir, no sabe el despacho y menos lo sabrán los postores en las diligencias y publicaciones inmanentes al remate, si la unidad residencial cuenta o no, en la hora de ahora, con el derecho a estacionamiento que señala el título escriturario, de modo que al no incluirlo el perito, lo que termina es creado una desafortunada incertidumbre.

Se itera, al repasar el avalúo que elaboró SAUL GUTIERREZ PINTO, no se encuentran referencias al parqueadero, sólo lo menciona cuando transcribe los linderos, siquiera se remite a él como característica o atractivo al

comprador, lo ignora en sus conclusiones, no dice si la unidad residencial contaba o no ese servicio tan beneficiosos, tanto así que no incorporó fotografías del mismo, no informó sus dimensiones, su estado de conservación, entre otros datos característicos que bien conocen y no suelen escapar al ojo crítico de los peritos avaluadores, lo que recobra importancia si en cuenta se tiene que estamos ante un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal en una edificación construida hace un poco más de 30 años, aproximadamente, según se desprende del folio inmobiliario.

En tal sentido y con apoyo en lo dispuesto en los artículos 13, 42, 132 y 406 del C.G.P., se requerirá a la parte demandante lo mismo que al perito que elaboró el avalúo a efectos de recaudar la información que se viene mencionando; de igual manera y por intermedio de la secretaría se librará oficio a la administración de la propiedad horizontal EDIFICIO POSADA FONTAINE.

De otra parte y como el apoderado de la demandante desiste del recurso de reposición propuesto contra el auto de fecha 19 de mayo de 2023, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 316 del C.G.P., por resultar procedente a ello se accederá.

En orden a lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA,**

RESUELVE

PRIMERO: SE REQUIERE a la demandante y/o a su apoderado, para que previa gestión de su parte: **REQUIERAN** al perito SAUL GUTIERREZ PINTO, quien deberá complementar el dictamen o avalúo elaborado el 4 de septiembre de 2019, respecto del inmueble identificado con la matrícula número 300-199299 (ORIP – Bucaramanga), ubicado en la Carrera 36 # 44-70/72 Apto. 901 Edificio Posada Fontaine (P.H.), en el siguiente sentido:

- 1. Informar si el bien objeto de avalúo (Apto. 901 del Edificio Posada Fontaine – matrícula inmobiliaria No. 300-199299), cuenta o no con un parqueadero de uso exclusivo.*
- 2. En caso afirmativo: a.) incorporar álbum fotográfico b.) informar las dimensiones, c.) área en metros cuadrados d.) y concepto sobre el estado de preservación del parqueadero.*
- 3. En caso negativo, informar los motivos concretos o conocidos por los que el apartamento 901, no cuenta con el servicio de parqueadero exclusivo.*

Se otorga como término para el cumplimiento del presente requerimiento el término de **quince (15) días** una vez sea notificada por estados esta decisión.

SEGUNDO: Por Secretaría, ofíciase al administrador(a) de la propiedad horizontal EDIFICIO POSADA FONTAINE, para que informe o certifique con destino al presente proceso si el apartamento 901, identificado con la matrícula inmobiliaria número 300-199299 (ORIP – Bucaramanga), actualmente dispone o cuenta con una zona de parqueo o parqueadero de uso exclusivo en el sótano del edificio.

El requerimiento debe ser contestado en un término no superior a **diez (10) días** una vez le sea notificada esta decisión, la información habrá de remitirse a través del canal oficial institucional: j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: ESPECIAL DIVISORIO
DEMANDANTE: CELINA GARCIA NUÑEZ
DEMANDADO: SARAH ISABEL GERTRUDE CAMERON ZULUAGA Y OTROS
RADICADO: 68001-3103-011-2020-00130-00

TERCERO: ACEPTAR el desistimiento del recurso de reposición que contra el auto de fecha 19 de mayo de 2023, había propuesto el apoderado de la demandante (artículo 316 del CGP).

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE,
LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 075 del 14 de julio de 2023

Firmado Por:
Leonel Ricardo Guarín Plata
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 011
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: **0b12f4d1e5e6eb516687edc35d7bbfd7a9b119b4f790f70911017cb70557e46e**

Documento generado en 13/07/2023 03:39:18 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>