CONSTANCIA SECRETARIAL: Se le informa al señor Juez que, en el presente proceso, se está surtiendo el trámite incidental de levantamiento de medida de embargo y secuestro de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **100-224121 (Apto. 404 Edificio Brizzo)** y **100-224113 (Apto 204 Edificio Brizzo);** del cual ya se corrió traslado a las partes para que se pronunciaran sobre el mismo. El término se surtió de la siguiente manera:

FECHA NOTIFICACIÓN AUTO CORRE TRASLADO INCIDENTE: 22 de noviembre del 2022.
TRES (3) DÍAS DE TRASLADO: 23, 24 y 25 de noviembre del 2022.

Dentro del término legal, la parte demandante efectuó pronunciamiento.

En la fecha, **12 DE DICIEMBRE DEL 2022,** remito la actuación a Despacho con el fin de decretar las pruebas en el trámite incidental.

ALBERTO ELÍAS RAMÍREZ QUINTERO
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, quince (15) de diciembre del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	**:**	**EJECUTIVO**
RADICADO	**:**	**17-001-31-03-002-2020-00095-00**
DEMANDANTE	**:**	**BANCOLOMBIA S.A.**
DEMANDADO	**:**	**CONSTRUCTORA EL RUIZ SAS** **PAULA MILENA SEPÚLVEDA CASTAÑO** **CÉSAR RAMÍREZ BOTERO** **RICARDO SEPÚLVEDA CASTAÑO**
TRÁMITE	**:**	**INCIDENTE LEVANTAMIENTO MEDIDA**
PROMOTOR	**:**	**LAURA BEATRIZ MEJÍA NARIÑO** **LUIS FELIPE CARDONA MURILLO**

Auto I. # 786-2022

Dentro del presente trámite de **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS DE EMBARGO Y SECUESTRO** que se lleva a cabo en el proceso anteriormente referenciado, procede el Despacho a decretar las pruebas a tener en cuenta en el mismo, de conformidad con lo establecido en el art. 129 del CGP.

PRUEBAS PROMOTORES INCIDENTE

- **DOCUMENTALES:** Téngase como tal y hasta donde la ley lo permita, la que fuera aportada con la interposición del incidente, consistente en la siguiente:

1. Contrato de promesa de compraventa fechado el 21 de junio de 2016.

2. Certificación expedida por CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S., fechada del 25 de julio de 2017; sobre el PAZ Y SALVO por el pago del precio de venta de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa del 21 de junio de 2016, inclusive el inmueble objeto del presente incidente.
3. Contrato de arrendamiento respecto del inmueble objeto del incidente, suscrito con JOSE LEONIDAS ROBLEDO SANCHEZ en calidad de arrendatario el 14de julio de 2018.
4. Contrato de Administración del inmueble objeto del incidente, suscrito entre la incidentante con inmobiliaria NUESTRA CASA SERVICIOS INMOBILIARIOS fechado del 7 de noviembre de 2018
5. Contrato de arrendamiento respecto del inmueble objeto del incidente, suscrito entre inmobiliaria NUESTRA CASA SERVICIOS INMOBILIARIOS con SANDRA MARCELA ARROYAVE QUINTERO en calidad de arrendataria, el 7 de noviembre de 2018.
6. Recibos de consignación en cuenta bancaria de mi mandante, del pago del arrendamiento mensual del inmueble objeto de incidente, realizado por MARIA EDILIA RIVERA representante legal de SERVICIOS INMOBILIARIOS NUESTRA CASA, correspondientes a los meses de enero a agosto de 2022
7. Certificación bancaria expedida por Bancolombia el 04 de noviembre de 2022, respecto de la vigencia de la cuenta de ahorros No. 05913226781 a nombre de la incidentante donde se consignaba el valor de arrendamiento mensual y de donde se hacían las transferencias de los valores por cuotas de administración mensual.
8. Facturas expedidas por HOMECENTER de compras de materiales para mantenimiento del inmueble objeto del incidente.
9. Recibo de caja menor fechado del 17 de junio de 2020, expedido por Juan Carlos Cárdenas Osorio, respecto de pago que se le realizara por concepto de retoque pintura del inmueble que es objeto del presente incidente.
10. Recibo fechado de julio 14 de 2020, suscrito por Juan Carlos Cárdenas, respecto de pago que se le realizara por concepto de arreglo calentador a gas y reparaciones eléctricas del inmueble que es objeto del presente incidente.
11. Recibo de caja menor fechado del 15 de enero de 2021, expedido por Juan Carlos Cárdenas Osorio, respecto de pago que se le realizara por concepto de reparaciones de electricidad en cuarto principal y cocina y arreglo chapa principal con sistema de ingreso digital del inmueble que es objeto del presente incidente.
12. Recibo de caja menor fechado del 4 de octubre de 2021, expedido por Juan Carlos Cárdenas Osorio, respecto de pago que se le realizara por concepto de reparación de chapa puerta principal con sistema de apertura digital del inmueble que es objeto del presente incidente.
13. Constancia fechada del 20 de noviembre de 2021, expedida por Juan Carlos Cárdenas Osorio, respecto de pago que se le realizara por concepto de reparación de daños que presentó la tubería sanitaria de sifón de ducha y enchape del inmueble que es objeto del presente incidente.
14. Constancia fechada del 20 de diciembre de 2021, expedida por Juan Carlos Cárdenas O., respecto de pago que se le realizara por concepto de reparación por revoque y pintura del inmueble objeto del incidente.

15. Tarjera de bienvenida al apartamento 404, que fuera entregada por la CONSTRUCTORA EL RUIZ SAS a la incidentante al momento de hacer entrega real y material del inmueble.

16. PAZ Y SALVO expedido por la Administradora del EDIFICIO BRIZZO P.H. fechado del 24 de octubre de 2022, en la que certifica que LAURA BEATRIZ MEJIA NARIÑO se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, respecto del inmueble objeto del incidente.

17. Documento contentivo de REGISTRO DE RESIDENTES (CENSO) -ACTUALIZACIÓN PARA EL AÑO 2019-2020, donde se reconoce por la Administración del EDIFICIO BRIZZO P.H., como propietaria del apartamento 404 a la señora LAURA BEATEIZ MEJIA NARIÑO.

18. Documento contentivo de 43 folios, denominado ACTAS DE ASAMBLEA -EDIFICIO BRIZZO P.H., que dan cuenta de citaciones o convocatorias a asambleas ordinarias y extraordinarias celebradas en los años 2018 y 2019, con sus anexos tales como: Constancias de firmas del recibo de las citaciones, constancias de firmas de asistencia a las asambleas, presupuesto de ingresos y gastos, informes de gestión de la administración, movimientos de los ingresos y gastos anuales, documento de distribución de pago de impuesto predial en mayor extensión del inmueble donde se encuentra levantado el Edificio Brizzo P.H.

19. Documentos contentivos de asambleas de los años 2020, 2021 y 2022 con sus anexos tales como: convocatoria, constancias de firmas de asistencia a la asamblea, acta de asamblea entre otros.

20. Impreso de intercambio de correos electrónicos dirigidos a la administración del Edificio Brizzo P.H., que contienen los envíos de los pagos efectuados por concepto de administración entre otros del apartamento 404 por los años 2020 y 2021.

21. Comprobantes de los registros bancarios efectuados por los pagos de administración del apartamento objeto del incidente, a través de Bancolombia a la cuenta bancaria del Edificio, de 2019 a 2022.

22. Contrato de arrendamiento respecto del inmueble objeto del incidente, suscrito a través de MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., con JAVIER IGNACIO MEJIA PALACIO y JULIAN ANDRES MEJIA PRIETO en calidad de arrendatarios, el 1 de noviembre de 2018.

23. Contrato de arrendamiento respecto del inmueble objeto del incidente, suscrito a través de MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., con PAULA ANDREA NARANJO RAMIREZ, en calidad de arrendataria, el 1 de febrero de 2021.

24. Contrato de Administración del inmueble objeto del incidente, suscrito entre el incidentante con JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE y/o INFIBANK.

25. Contrato de arrendamiento respecto del inmueble objeto del incidente, suscrito entre JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE y/o INFIBANK con WALTER HENAO GIRALDO en calidad de arrendatario, el 24 de febrero de 2022.

26. Recibo de caja menor fechado del 17de junio de 2020, expedido por Juan Carlos Cárdenas Osorio, respecto de pago que se le realizara por concepto de retoque pintura del inmueble que es objeto del presente incidente.

27. Recibo de caja menor fechado del 22de abril de 2021, expedido por Juan Carlos Cárdenas Osorio, respecto de pago que se le realizara por concepto de reparaciones cajonerías cuartos incluyendo cambio de bisagras del inmueble objeto del incidente.

28. Tarjera de bienvenida al apartamento 204, que fuera entregada por la CONSTRUCTORA EL RUIZ SAS al incidentante al momento de hacer entrega real y material del inmueble.

29. PAZ Y SALVO expedido por la Administradora del EDIFICIO BRIZZO P.H. fechado del 24 de octubre de 2022, en la que certifica que LUIS FELIPE CARDONA MEJIA se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, respecto del inmueble objeto del incidente.

30. Documento contentivo de REGISTRO DE RESIDENTES (CENSO) -ACTUALIZACIÓN PARA EL AÑO 2019-2020, donde se reconoce por la Administración del EDIFICIO BRIZZO P.H., como propietario del apartamento 204 al señor LUIS FELIPE CARDONA MEJIA.

31. Factura de venta No. 873 del 1 de abril de 2021 expedido por la Administración del Edificio Brizzo P.H., por concepto de pago de administración del apartamento 204 a nombre de mi mandante.

32. Documento contentivo de 43 folios, denominado ACTAS DE ASAMBLEA -EDIFICIO BRIZZO P.H., que dan cuenta de citaciones o convocatorias a asambleas ordinarias y extraordinarias celebradas en los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022.

33. Impreso de intercambio de correos electrónicos dirigidos a la administración del Edificio Brizzo P.H., que contienen los envíos de los pagos efectuados por concepto de administración entre otros del apartamento 204 por los años 2020 y 2021.

34. Comprobantes de los registros bancarios efectuados por los pagos de administración del apartamento objeto del incidente, a través de Bancolombia a la cuenta bancaria del Edificio, de 2019 a 2022.

35. Los demás documentos relacionados en la solicitud del incidente ya obran dentro de la actuación principal.

❖ **TESTIMONIAL:** Se recibirán las declaraciones de: **PAMELA GARCÍA CORREA, MARÍA EDILIA RIVERA, JENNY LÓPEZ ESQUIVEL, JOSÉ LEONIDAS ROBLEDO SÁNCHEZ, SANDRA MARCELA ARROYAVE, JUAN CARLOS CÁRDENAS OSORIO, CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJÍA, LUIS FELIPE CARDONA MEJÍA, JUAN PABLO CARDONA MEJÍA** y **YORLLY ALANNY ALZATE OSORIO, JUAN CAMILO GUERRERO AGUIRRE, WALTER HENAO GIRALDO, LAURA BEATRIZ MEJÍA NARIÑO, FERNANDO EUGENIO LÓPEZ HENAO;** cuyo objeto de prueba se encuentra delimitado en la solicitud del trámite incidental.

Para el efecto, se fija como fecha y hora para el próximo **MARTES 25 DE ABRIL DEL 2023 A PARTIR DE LAS 2:00 PM;** la cual, se realizará de forma virtual; por lo tanto, con antelación a la celebración de la audiencia, se les remitirá a los correos de los apoderados de las partes el enlace respectivo, con la advertencia que deberán tener los medios tecnológicos necesarios para su adecuada conectividad.

La comparecencia y conectividad de los testigos solicitados estará a cargo de la parte peticionaria de la prueba; con la advertencia establecida en el art. 212 del CGP.

- **<u>INTERROGATORIO DE PARTE</u>:** Ha solicitado la parte incidentante se practique este medio de prueba al representante legal de **CONSTRUCTORA EL RUIZ SAS** y a los demandados **PAULA MILENA SEPÚLVEDA CASTAÑO** y **CÉSAR RAMÍREZ BOTERO.**

  Debe recordarse que, el interrogatorio de parte tiene como objeto procurar la confesión del absolvente. Como en el presente asunto lo que es objeto de prueba es la posesión de la parte incidentante sobre los bienes inmuebles de los cuales se pretende sea levantada la cautela, el medio probatorio solicitado carece de pertinencia alguna; pues ni el representante legal de la Constructora ni los demás demandados tienen relación alguna con los hechos de señor y dueño de quienes promueven el incidente de levantamiento de medida.

  Así las cosas, al ser **IMPERTINENTE** el medio de prueba de **INTERROGATORIO DE PARTE** solicitado, el mismo se **NIEGA.**

- **<u>DECLARACIÓN DE PARTE</u>:** Ha solicitado la parte incidentante que se practique su declaración dentro del presente trámite incidental; no obstante, el mismo se torna en **INCONDUCENTE;** pues todos los hechos que hubiese podido exponer, manifestar, relatar o mencionar referente a las acciones ejercidas como señores y dueños del bien sobre el cual dice ejercer la posesión y respecto del cual pretende se levante la orden de aprehensión los debió referenciar, indicar o manifestar en la misma solicitud de levantamiento de medida, siendo ella la oportunidad procesal respectiva para ello; por lo tanto, practicar una declaración de parte en este momento procesal, conllevaría a concederle una nueva oportunidad para narrar hechos que no indicó en el estadio oportuno, el cual, ya feneció.

  En ese orden de ideas **SE NIEGA** la **DECLARACIÓN DE PARTE** solicitada.

- **<u>INSPECCIÓN JUDICIAL</u>:** Solicitó la parte incidentante se practique inspección judicial sobre el bien objeto del levantamiento de medidas, con el fin de comprobar linderos, construcción, obras de reparación, mantenimientos, mejoras, antigüedad de las mismas.

  El inciso 2do del art. 236 del CGP establece que, la inspección judicial sólo se podrá practicar cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos o mediante dictamen pericial o por cualquier otro medio de prueba.

  Así las cosas, **SE NIEGA** la **INSPECCIÓN JUDICIAL** solicitada, pues lo pretendido con ella se puede acreditar mediante cualquier otro medio de prueba idóneo para ello.

  No obstante, y atendiendo la perentoriedad del término que tuvo la promotora del incidente para interponer el mismo y allegar un instrumento de convicción adecuado para ello, se le concede el término de **VEINTE (20) DÍAS HÁBILES** para aportar un

DICTAMEN PERICIAL en el que esclarezca los puntos pretendidos con la práctica de la inspección.

Si en dicho término no es allegado dicho dictamen con la constancia de haberse remitido igualmente a los demás sujetos procesales, se tendrá por desistida la prueba. Para la contradicción de dicho dictamen, el perito deberá comparecer a audiencia, la cual, se llevará a cabo el próximo **MARTES 25 DE ABRIL DEL 2023 A PARTIR DE LAS 9:00 AM.** Si el perito no comparece a la audiencia, el dictamen no tendrá validez.

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE

La entidad financiera demandante no realizó solicitud especial para la práctica de algún medio probatorio.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA

La parte demandada guardó silencio frente al trámite incidental.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
JUEZ

Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales
NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO Nº 094
DEL 16 DE DICIEMBRE DEL 2022

ALBERTO ELÍAS RAMÍREZ QUINTERO
SECRETARIO

Proyectó: Andrés M. Of/May.

Firmado Por:
Jose Eugenio Gomez Calvo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **52c4745913a84feadb75263c77609f02121fb95369067f3894cc0d8279601b08**
Documento generado en 15/12/2022 11:52:16 AM

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