

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA

Santa Marta, veintiuno (21) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

REF: EJECUCIÓN DE SENTENCIA SEGUIDA POR ROBERTO CARLOS LEMAITRE DE LA ESPRIELLA, CARMEN ELENA BARRIOS BARRIOS Y LA SOCIEDAD INVERSIONES ROCALES Y CIA SCA EN LIQUIDACIÓN CONTRA SOCIEDAD ZUME LTDA.

Rad. No. 47-001-31-03-002-2012-00270-00

ASUNTO:

Procede el despacho a darle alcance a varias solicitudes que se encuentran pendientes de decisión.

CONSIDERACIONES:

Mediante escrito allegado al despacho vía correo electrónico, el apoderado del extremo activo solicita "dividir el lote de terreno embargado y secuestrado en este proceso, para que de acuerdo al avalúo que reposan en este expediente y de acuerdo a la liquidación del crédito que he presentado pretéritamente y que actualizaré con posterioridad, se sirva usted ordenar el pago de la obligación perseguida en este proceso, hasta concurrencia de la liquidación que se llegaré a aprobar hasta concurrencia de lo que se determine en la reliquidación anunciada anterior mente" y de igual forma solicita que se fije nueva fecha de remate.

Basa estos requerimientos en documento aportado en el mismo e-mail, donde plasma informe del auxiliar de la Justicia Vicente Amor Matos quien asegura la viabilidad de la división del predio objeto de medida en este asunto.

Revisado el mensaje con el que se allegó el mentado informe, se evidencia que del mismo hacen parte cinco archivos pdf, el primero de ellos se denomina "INFORME TÉCNICO CON EL OBJETIVO DE ACREDITAR QUE EL INMUEBLE DE REFERENCIA CATASTRAL N° 47-001-01-07-011-0001-000 y MATRÍCULA INMOBILIARIA 080-17938, ADMITE DIVISIÓN SIN AFECTAR SU VALOR Y DESTINACIÓN, DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS, CONSTRUCTIVAS, ACABADOS Y ESTADO ACTUAL DEL CONSERVACIÓN" de fecha noviembre de 2023, también tiene un plano del terreno, anexo fotográfico del mismo, escrito donde se acreditan trabajos anteriores del perito, "CONCEPTO DE USO DE SUELO EMITIDO POR LA SECRETRARÍA DE PLANEACIÓN", CONCEPTO DE USO DEL SUELO EMITIDO POR LA CURADURÍA URBANA N° 2" y "COPIA PLANO URBANÍSTICO DEL LOTE ORIGINAL DE LA URBANIZACIÓN CON LA MANZANA DE LA PROPUESTA EN SU CENTRO" los cuales fueron debidamente adjuntados al expediente digital.

Al realizar una lectura del primero de ellos en el último de los párrafos se precisa lo siguiente: "VALORACIÓN ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN DE

ACUERDO CON SUS ÁREAS REALES, ACABADOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN" Se anexa copia del Avalúo Comercial Urbano realizado por el arquitecto Francisco Riascos Jiménez, perito evaluador, al predio de la referencia, el cual dio como resultado los siguientes valores que se ajustan a la realidad comercial del inmueble en su conjunto a la fecha de su realización: mayo de 2.021, por lo que debería actualizarse a valor presente," , anexo que no hace parte de los documentos que se remitieron.

El dictamen remitido se pretende utilizar en atención a lo normado en el párrafo segundo del artículo 444 del C.G.P. el cual al tenor literal expresa que "Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello debe presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos", y si bien para el perito es posible la división bajo estas condiciones, sin que se haya aportado el avalúo que se anuncia, el dictamen está incompleto y no cumple con los requisitos que pide la norma, razón más que suficiente para que previo a que se estudie la viabilidad de la solicitud de división en lotes y se fije la fecha de remate que se pide, se complemente en debida forma la experticia.

Por otro lado, resulta importante recordar que los archivos remitidos y que dan cuenta del informe, fueron remitidos en tres correos diferentes, razón por la cual la secretaria del despacho requirió a la parte para que no solo compartiera el mismo con el extremo contrario, sino para que lo remitiera los documentos en un solo archivo o en su defecto en un solo correo, y si bien, se envió luego al correo electrónico en dos correos diferentes los archivos a la cuenta javierlogreirag@gmail.com, cuando esto aconteció, ya el profesional del derecho Javier Logreira propietario de dicho e-mail había sustituido su poder de representación en el doctor Brandon Samir Vergara Jácome cuyo correo es vergarajacome@gmail.com , con lo que se podría entender que los documentos no fueron debidamente puestos en conocimiento del accionado, y en consecuencia, una vez complementado el dictamen, en su integridad deberá ser compartido, mandato que se apoya en el art. 78 numeral 14 del C.G.P. y los artículos 3 y 9 de la Ley 2213 de 2022, disposiciones de obligatorio cumplimiento, y que al ser desconocidas ameritan la imposición de sanciones.

De último, teniendo en cuenta que se presentó la sustitución antes dicha, se procederá a reconocer personería al abogado sustituto

Por lo dicho entonces, se

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR al extremo activo de la litis para que previo a que se estudie la viabilidad de sus peticiones, complemente en debida forma la experticia aportada, compartiéndolo en su integridad con el extremo pasivo al correo electrónico de la parte o de su apoderado.

SEGUNDO: RECONOZCASE personería al doctor Brandon Samir Vergara Jacome como apoderado sustituto de la sociedad Zume LTDA, en los términos y para los efectos del poder conferido inicialmente conferidos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



**MARIELA DIAZGRANADOS VISBAL
JUEZA**

Mapr

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA
Por estado No. de esta fecha se notificó el auto anterior.
Santa Marta, 22 de marzo de 2024.
Secretaria, _____.