



JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE NEIVA HUILA

Junio nueve (9) del año dos mil veintidós (2022)

REF. Proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real de BANCO CAJA SOCIAL S.A. contra ELISA TATIANA NINCO CUENCA. Radicado 2019-00444-00.

1. ASUNTO

Se resuelve el recurso de reposición, interpuesto por la apoderada demandante contra el auto del 22 de marzo del año que corre, mediante el cual se le requirió para que actualizara los linderos del bien inmueble objeto de medida cautelar, antes de proceder a señalar fecha para diligencia de remate.

2. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Argumenta la apoderada que en el escrito de demanda, no se especificaron los linderos, pero se manifestó que estaban descritos en la escritura pública #3576 del 16 de diciembre de 2013 de la Notaria Quinta de Neiva, la cual fue aportada.

Sigue que en el Certificado del avalúo presentado, el cual corresponde al especificado en el recibo del impuesto predial, se evidencia la dirección

del inmueble, mas no los linderos, porque se encuentran especificados en la escritura antes señalada.

Concreta que al observarse el folio de matrícula #200-228077, que además contiene la dirección del inmueble objeto de medida, después de la constitución de la hipoteca, no aparece ninguna escritura registrada que modifique sus linderos y por ello, en la diligencia de secuestro no se dejó constancia de cambio alguno referente a dirección y por el contrario, se reiteró que los linderos del inmueble corresponden a los descritos en escritura pública #3576 del 16 de diciembre de 2013 de la Notaria Quinta de Neiva.

Informa por último, que al tratarse de un inmueble (Apartamento ubicado en la Transversal 36 Sur #36-250 Agrupación (H1) del Macroproyecto Bosques de San Luis Apto 402 Torre 1 (H1) se rige por el Reglamento de Propiedad Horizontal, en específico por la Ley 675 de 2001, por lo que si se requiere de cambios o actualización de linderos, corresponde a un acto que se efectúa mediante escritura pública que solo podrá adelantar el Representante Legal de la propiedad horizontal.

Por estas razones, en su criterio considera que no existen fundamentos para el requerimiento, ya que los linderos no han sido objeto de modificación.

3. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición busca que el mismo funcionario que profirió la decisión sea el que vuelva sobre ella y, si es del caso reconsiderarla por encontrarla errada.

En el presente asunto, mediante auto del 22 de marzo de 2022, se requirió a la parte actora para que actualizara los linderos del bien objeto de medida ubicado en la Transversal 36 Sur #36-250 Agrupación (H1) del Macroproyecto Bosques de San Luis Apto 402 Torre 1 (H1) antes de señalar fecha para remate, atendiendo que los que se encuentran en el expediente se refieren a los relacionados en la Escritura Pública #3576 (compraventa-hipoteca), del 16 de febrero del 2013 de la Notaría Quinta del Círculo de esta ciudad, los que se podría pensar que no corresponden a los actuales, a pesar que se practicó la diligencia secuestro del citado bien inmueble, sin que se hiciera mención alguna de los citados linderos actualizados para la fecha de la diligencia.

Analizados los argumentos esbozados por la apoderada recurrente, le asiste razón y por tratarse de un inmueble que se rige por el Reglamento de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001), los cambios o actualización de linderos en ésta clase de inmuebles corresponde a un acto que se adelanta mediante escritura pública, que solo podrá adelantar el Representante Legal de la propiedad horizontal, tal como lo establece el artículo 6º. de la citada ley.

Por lo anterior, se revoca la decisión atacada por la parte demandante y se señala fecha para la diligencia de remate del inmueble aquí cautelado, tal como ha sido solicitado con anterioridad.

Baste lo expuesto, para que se

RESUELVA

PRIMERO: REPONER, el auto de fecha Marzo 22 de 2022, por lo aquí motivado.

SEGUNDO: SEÑALAR fecha para llevar a efecto la diligencia de remate del bien trabado dentro de la presente ejecución predio urbano ubicado en la Transversal 36 Sur #36-250 Agrupación (H1) del Macroproyecto Bosques de San Luis Apto 402 Torre 1 (H1) de la ciudad de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria #200-228077 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, de propiedad de la demandada ELSA TATIANA NINCO CUENCA, el cual se halla debidamente embargado, secuestrado y avaluado, se señala la hora de las 9 a.m del día nueve (9) de agosto de 2022.

El inmueble a rematar, se encuentra avaluado en la suma de TREINTA Y UN MILLONES TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$31.036.500,00) y será postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) del referido valor, previa consignación del cuarenta por ciento (40%), en la cuenta del juzgado No.410012041007 del Banco Agrario de Colombia S.A, con la advertencia que dentro de la hora señalada para la práctica del remate (9 a.m a 10 a.m) debe enviarse por el correo electrónico institucional (cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co), copia de la cedula de ciudadanía y del recibo de consignación del 40% en el Banco Agrario de Colombia S.A, de tal manera que verificados estos documentos se dará al postor el link para el ingreso a la diligencia a las 10 a.m, donde se escuchara una a una las posturas en el orden en que se envió el correo electrónico con los documentos mencionados y conforme la dinámica que se explicara al inicio de la audiencia.

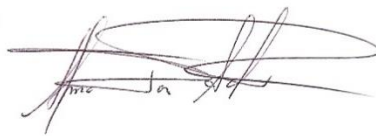
Se ordena fijar el aviso en la página web de la Rama Judicial en el micrositio fijado para este Juzgado, por el término de diez (10) días, anteriores a la diligencia de remate y anunciarlo tal como lo indica el

artículo 450 del Código General del Proceso publicando por una sola vez en el periódico de más amplia circulación en esta localidad o en la emisora local bien sea CARACOL o RCN, debiendo allegar el interesado vía correo electrónico institucional (cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co), una copia informal de la página del diario de su emisión o la constancia del administrador o funcionario de la emisora sobre su transmisión junto con el certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado.

Se informa a las partes e interesados que la diligencia se hará de manera virtual y que la plataforma a utilizar es través del aplicativo lifesize, advirtiéndole que a las 10 a.m del día señalado se admitirán a todos los que hicieron postura dentro de las 9 y 10 de la mañana de ese mismo día y se escuchará una por una en el orden en que se envió la documentación indicada por el correo electrónico (cmpl07nei@cendoj.ramajudicial.gov.co)

NOTIFIQUESE.

La Jueza,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Almadoris Salazar Ramirez', with a large, stylized flourish above it.

ALMADORIS SALAZAR RAMIREZ

LilianaQ.