

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

ZCONSTANCIA; Pasa al despacho del señor Juez una solicitud del apoderado de la demandante para que se oficiara al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga con miras a lograr el levantamiento de una medida cautelar que recae sobre el bien objeto de división, no obstante en oportunidad posterior el mismo apoderado allega un informe del cual se extrae que la mencionada gestión ya se hizo por el Juzgado homologo. De otra parte se informa al señor Juez que la apoderada de los demandados: SANDRA ISABEL GARCÍA LEÓN // GERMÁN ALEJANDRO GARCÍA LEÓN // JUAN MAURICIO GARCÍA LEÓN // SERGIO ARMANDO GARCÍA LEÓN // LIGIA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA LEÓN // JORGE LEONARDO GARCÍA LEÓN, y así mismo el comunero: MANUEL ANTONIO GARCÍA LEÓN quien actúa en causa propia, solicitan aplazamiento de la diligencia de remate ante la necesidad de actualizar el avalúo del bien disputado.
Bucaramanga, 23 de noviembre de 2023

Janeth Patricia Monsalve Jurado
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bucaramanga, treinta (30) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

REF: 2020-00130-00

Conforme se indica en la constancia precedente, los herederos de ARTURO GARCÍA NUÑEZ (Q.E.P.D.), lo mismo que el comunero MANUEL ANTONIO GARCÍA LEÓN, solicitan la no realización de la diligencia de remate programada para el 6 de diciembre de 2023, ante la necesidad de actualizar el avalúo del inmueble que serviría como base a dicha diligencia.

A la comentada solicitud se opone la demandante, quien por concurso de su apoderado señala que el planteamiento es tardío, amén de que, desconoce las gestiones realizadas, en concreto las publicaciones del aviso en un medio de comunicación local, y llama la atención sobre que, cuando el Juzgado requirió al perito y este cumplió lo encomendado, los demandados nada dijeron y guardaron silencio pese al auto que puso en conocimiento la labor del experto, pero también llama la atención sobre lo siguiente: *“...el apartamento a rematar lleva varios años en total abandono, lo que sugiere una probabilidad mínima de una valorización significativa. En contraste, la deuda por concepto de administración ha aumentado notablemente, ascendiendo a (\$21.720.000) para mayo de 2023, hecho corroborado con un certificado incluido en el proceso.”*¹

SE CONSIDERA

En punto de la solicitud de oficiar al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga, como lo indica la constancia precedente, y lo confirma el memorial recibido el 27 de noviembre de 2023, dicho Juzgado gestionó lo que pretendía impulsarse mediante requerimiento de esta célula judicial, de modo que por sustracción de materia nada se dispondrá.

De otra parte y en punto de la solicitud relacionada con el precio o avalúo del inmueble, que se eleva algunos de los demandados, cabe recordar que de conformidad con lo reglado en el inciso 2 del artículo 411 del Código General del Proceso las partes de común acuerdo pueden señalar el precio y la base del remate antes de que se fije la fecha para la licitación, hipótesis que no ocurre habida cuenta que lo planteado no es de común acuerdo y una de las demandadas se encuentra representada por curador ad-litem.

¹ Véase PDF: “101ApdoSolicitaNegarPetición”

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

Entonces, pese a que no se regula expresamente la actualización del avalúo de los bienes objeto de la división, en este caso debido al transcurrir del tiempo, considera el despacho acertado autorizarlo con miras a determinar el valor actual del mismo de cara a la diligencia de remate y a los derechos económicos que cada comunero, por tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del Código General del Proceso, aplicable en atención a lo reglado inciso 1 del artículo 411 del estatuto procesal vigente, se tomará una medida en ese sentido.

Pese a que el despacho comparte en buena medida las observaciones del togado que representa a CELINA GARCÍA NÚÑEZ, pues, es cierto que la solicitud de actualización debió plantearse de tiempo atrás y no esperar los albores de la diligencia, en todo caso más allá de lo expresado por el apoderado cuando dice que el bien lleva años en abandono y que adeuda más de \$21.000.000 en cuotas de administración, por lo que la medida podría arrojar pocas probabilidades de incrementar la valorización, lo cierto y verdadero es que ni éste y tampoco el despacho pueden arribar a esas conclusiones en grado de certeza, sin que exista una opinión o guía especializada, además, cuando se dispuso la venta mediante auto del 12 de octubre de 2021, para acoger el dictamen que presentara el demandante y descartar solicitudes que en ese sentido hacían los demandados, el despacho tuvo en cuenta lo siguiente: *“sin perjuicio de que las partes en las oportunidades subsiguientes, pues recordemos que resta el secuestro, la licitación y el remate, prescindan de dichos valores para fijar, de común acuerdo o a través de un nuevo dictamen –si ese fuera su deseo-, el valor actualizado del inmueble –que bien puede ser mayor e incluso menor- (...) siendo este uno de los motivos por los que resulta de poca utilidad designar un nuevo perito para que actualice el valor del apartamento, como lo refieren los demandados en sus réplicas, ya que dicha prueba, además de retardar la respuesta de la Justicia y encarecer el litigio, correría la misma suerte de la desactualización por el paso del tiempo.”*², entonces, véase que lo dicho por el Juzgado hace más de dos años, encuentra pleno sentido en este momento.

Ahora, dígase que atinan los demandados cuando hablan de actualizar el avalúo, porque con esta fórmula esa labor puede cumplirla el perito que participa del proceso, en tanto que adoptar una medida distinta, como la de designar un nuevo experto, que también sería procedente, supone un desgaste mayor no sólo en términos de tiempo sino de dinero.

Téngase en cuenta que cualquier erogación que suponga esta labor será tenida en cuenta como gasto común en el momento procesal correspondiente, como lo señala el artículo 413 del C.G.P.

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

RESUELVE

PRIMERO: CANCELAR hasta nueva orden la fecha del MIÉRCOLES (6) DE DICIEMBRE DE 2023 - 9:00 AM., fijada para la diligencia de remate del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número: 300-199299.

SEGUNDO: ORDENAR la actualización del avalúo presentado al proceso y que trata 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.).

Para lo anterior, téngase en cuenta:

² Véase PDF: “62AutoOrdenaVenta”

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

2.1. La demandante y/o su apoderado, requerirán al perito SAUL GUTIERREZ PINTO, para que emita complementación **a efectos de actualizar el avalúo ya rendido.**

2.2. Advertir al perito la necesidad de realizar nueva visita al inmueble y acompañar su informe de álbum fotográfico.

2.3. Se otorga como término para el cumplimiento de la presente orden el término de veinte (20) días hábiles una vez sea notificada por estados esta decisión.

3.3. Las partes habrán de prestar la colaboración que requiera el perito.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

LEONEL RICARDO GUARÍN PLATA
JUEZ

Para notificación por estado 126 del 01 de diciembre 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: **8685b123e535c577cb833009a028d9fe7ef9437c3fb7231075c6c91e886c102d**

Documento generado en 30/11/2023 03:40:51 PM

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