



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

Nueve de noviembre de dos mil veinte

Radicado N°	0557931030020200007900
Proceso	EJECUTIVO
Demandante	MARCELO ALEXANDRE MARTINEZ BARRERA
Demandado	SARA SOFIA RUIZ CAÑAS representada legalmente por MARIA ISABEL CAÑAS CASTRO
Asunto	DECLARACIÓN IMPEDIMENTO
A.I. N°	2020-174

Por conducto de apoderado, **MARCELO ALEXANDRE MARTINEZ BARRERA**, promovió demanda ejecutiva para la realización de la garantía real en contra de **SARA SOFIA RUIZ CAÑAS**, representada legalmente por **MARIA ISABEL CAÑAS CASTRO**.

i. IMPEDIMENTO

1.- El 15 de enero de 2020, de manera verbal, JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO en calidad de arrendatario y MARCELO ALEXANDRE MARTÍNEZ BARRERA como arrendador, celebramos contrato de arrendamiento del apartamento 201 del Conjunto Multifamiliar Agudelo Gómez, ubicado en la Calle 47 #6-15 de la zona urbana de Puerto Berrío. El referido contrato se mantuvo hasta el 15 de octubre de 2020, cuando de mutuo acuerdo, los contratantes decidimos terminarlo.

La existencia del contrato antes referido fue la razón por la que JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO, como Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío, declaró su impedimento para conocer la solicitud de prueba anticipada –interrogatorio de parte- que en su momento presentó MARCELO ALEXANDRE MARTÍNEZ BARRERA. Dicha solicitud fue remitida al Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Berrío y allí se le impartió el trámite correspondiente.

2.- Por otro lado, el 8 de octubre de 2020, JOSÉ ANDRÉS GALLEGO

RESTREPO, como promitente comprador, suscribió contrato de promesa de compraventa con GUSTAVO ADOLFO AGUDELO GÓMEZ. En dicho contrato, JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO, se obligó a comprar los apartamentos 202, 301 y 302 del Conjunto Multifamiliar "Agudelo Gómez", ubicado en el municipio de Puerto Berrío.

Los referidos apartamentos ya fueron entregados materialmente a JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO y éste a su vez, pagó el precio de venta de dichos bienes. Está pendiente el otorgamiento de escritura pública, lo cual se debe realizar en los próximos días en la Notaría de Puerto Berrío.

3-. El Conjunto Multifamiliar Agudelo Gómez, donde están ubicados los inmuebles antes mencionados, fue sometido a régimen de propiedad horizontal, de acuerdo a lo plasmado en la E.P. 381 de 2017 de la Notaría de Puerto Berrío. En la actualidad, MARCELO ALEXANDRE MARTINEZ BARRERA, tiene un coeficiente de copropiedad del 51% y GUSTAVO ADOLFO AGUDELO GOMEZ el 49%.

De esta manera, una vez se otorgue la escritura pública de compraventa –hecho que fue acordado para el 10 de noviembre de 2020-, JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO, será quien tenga el coeficiente de copropiedad que en este momento ostenta GUSTAVO ADOLFO AGUDELO GÓMEZ.

Así las cosas, JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO y MARCELO ALEXANDRE MARTÍNEZ BARRERA, al ser quienes tengan el 100% del coeficiente de copropiedad en el Conjunto Multifamiliar "Agudelo Gómez", para los efectos legales de la propiedad horizontal, serán quienes deban resolver todos aquellos asuntos que atañen a esta forma de propiedad.

4-. Sumado a lo anterior, aunque se otorgó la E.P. 381 de 2017 de la Notaría de Puerto Berrío, en la que se constituyó reglamento de propiedad horizontal del inmueble con folio de matrícula 019-974, surgiendo las matrículas 019-18364, 019-18365 (Marcelo Martínez), 019-18366, 019-18367 y 019-18368 (Gustavo Agudelo, prometidas en venta a José Andrés Gallego), todavía no se han hecho las gestiones necesarias ante las autoridades catastrales y municipales, de manera que aún figura el predio de mayor extensión y tampoco se ha inscrito la persona jurídica que surgiría de la propiedad horizontal.

Esta situación debe ser corregida o enmendada, realizando las correspondientes actuaciones ante las autoridades correspondientes,

lo cual debe ser realizado en conjunto por los titulares del coeficiente en la propiedad horizontal, en este caso, Marcelo Alexandre Martínez Barrera y José Andrés Gallego Restrepo, promitente comprador de Gustavo Adolfo Agudelo Gómez.

5-. Así las cosas, de la situación descrita se configura o estructura la causal de impedimento previsto en el numeral 10 del artículo 141 del CGP ya que el juez, por el coeficiente en el régimen de propiedad horizontal que tiene con el demandante MARCELO ALEXANDRE MARTINEZ BARRERA respecto a la Unidad Multifamiliar "Agudelo Gómez", es deudor y acreedor de las situaciones jurídicas que se deriven de la propiedad horizontal, en especial, la realización de actuaciones ante autoridades administrativas.

Por las anteriores consideraciones, el Juez Civil del Circuito de Puerto Berrío,

RESUELVE

1. Declararse impedido para conocer el proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real promovido por **MARCELO ALEXANDRE MARTÍNEZ BARRERA** en contra de **SARA SOFIA RUIZ CAÑAS**, representada legalmente por **MARIA ISABEL CAÑAS CASTRO**, al configurarse la causal de impedimento descrita en la parte motiva.
2. Remitir el expediente a la Sala Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de Antioquia, para la designación del funcionario que debe reemplazar al que debe separarse del conocimiento.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO

JUEZ

Firmado Por:

JOSE ANDRES GALLEGO RESTREPO

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO

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:

**25c961aae3ff5d2439fe6b9b8bba8fdeb4755379ab0e83137f9b8ff836cd4
4ac**

Documento generado en 09/11/2020 01:08:24 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**