



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Itagüí, veinticinco de febrero de dos mil veintiuno.

SENTENCIA N°: 010

RADICADO ÚNICO NACIONAL: 05360 31 03 002 2019 00107 00

CLASE DE PROCESO: Entrega del Tradente al Adquirente

DEMANDANTE: JUAN PABLO QUINTERO HOLGUÍN

DEMANDADA: MANUELA QUIRAMA MONTOYA

HECHOS

A través de escritura pública N°670 del 18 de abril de 2018 de la notaría 26 del círculo notarial de Medellín, la señora MANUELA QUIRAMA MONTOYA, vendió el inmueble que a continuación se describe, mediante la modalidad de venta con pacto de retroventa al señor JUAN PABLO QUINTERO HOLGUIN, por la suma de \$350.000.000:

"Unidad de vivienda N°125, Lote de terreno situado en el municipio de Itagüí en el Conjunto Residencial Magallanes, distinguido con el N°23 de la manzana C, con un área aproximada de 190.00 MTS.2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 125 de la Cra 52D N°75AA Sur - 188. Delimitada por los siguientes linderos: "POR EL NORTE: entre los puntos 97 y 97 en 20 metros, con muros y cerramiento que lo separan de zona verde común; POR EL ORIENTE: entre los puntos 98 y 99 en 9.50 metros, con muro que lo separa de zona verde común que da frente a vía pública que la separa de la Urbanización La Finca; POR EL SUR: entre los puntos 99 y 100 en 20.00 metros, con muros que la separan de la unidad de vivienda Nro. 126: Y POR EL OCCIDENTE: entre los puntos 100 y 97 en 9.50 metros, de andén común. Comprendida entre los puntos 97 al 100, punto de partida del plano PH2-1B. La casa tiene un área construida de 224,00 MTS.2 y un área libre en primer piso de 77.95 MTS.2. Con M.I. N°001-985309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur."

Señala que se estipuló en la cláusula quinta de la citada escritura pública que la enajenación se celebró con PACTO DE RETROVENTA esto es reservándose la vendedora, la potestad de recobrar el inmueble vendido, bajo ciertos parámetros como la vigencia de 08 meses contados a partir de la fecha de la presente escritura, ante la Notaría 26 del 20 de diciembre de 2018, a las 2:00 p.m., indicando que una vez vencido este término, la venta se tornará definitiva, es decir, el dominio quedará en cabeza del comprador.

Además, se estipuló que la tenencia material del bien la detendrá gratuitamente la vendedora hasta que ejerza el recobro o venza el término estipulado para efectuarlo sin que lo haga.

De igual manera, en el evento de que caduque o prescriba el derecho de recobro automáticamente se extinguirá la tenencia del bien para la vendedora y se entenderá de inmediato radicada la misma, en cabeza del comprador.

La vendedora en caso de que no se haya cumplido con el pago dentro de los ocho meses, entregaría de manera pacífica, sin llegar a instancias legales, el bien inmueble libre de pago de servicios públicos, impuesto predial y cualquier otra circunstancia que afecte al inmueble.

Vencido el plazo y ante el silencio de la vendedora, el demandante se dirigió a la notaría 26 de Medellín el día 18 de diciembre de 2018, lo cual se acredita con la declaración extraprocesal la asistencia a la notaría para dar cumplimiento a lo estipulado en la cláusula quinta del acto escriturario, no asistiendo la vendedora.

El 20 de diciembre de 2018, se dirige nuevamente a dicha notaría para cumplir con lo estipulado en la cláusula quinta, pero la vendedora no asistió y nuevamente se dejó plasmado en una declaración extra juicio.

Para el día de hoy la demandada se niega a realizar la entrega del inmueble al demandante, como tampoco asistió a la audiencia de conciliación programada, como requisito de procedibilidad.

En las anotaciones ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín, zona sur, se inscribió la compraventa y el pacto de retroventa, en el folio con matrícula inmobiliaria N°001-985309, encontrándose vigente.

PRETENSIONES

PRIMERA: Sírvase señor juez ordenar la entrega material por parte de la señora MANUELA QUIRAMA MONTOYA, al señor JUAN PABLO QUINTERO HOLGUÍN, del bien inmueble adquirido por éste, mediante inscripción en el registro.

SEGUNDA: Como consecuencia de la declaración anterior, ordenar, directamente por parte del Despacho, o a través de comisionado, la entrega material al demandante del bien inmueble descrito y alinderado en el hecho segundo de los hechos de la demanda, y si la demandada no lo hiciera de manera voluntaria, se ordene la entrega dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.

TERCERA: Dispóngase señor juez, que la entrega material del inmueble descrito, comprenda o sean incluidos, además del bien inmueble, todas sus dependencias, accesiones y mejoras que formen parte del mismo y que no tengan el carácter de muebles.

CUARTA: Condénese en costas y demás agencias en derecho a la demandada.

TRÁMITE DE LA DEMANDA.

Por estar ajustada a derecho se admitió la demanda el 14 de mayo de 2019 y se ordenó la notificación a la parte demandada, quien fue debidamente notificada mediante citación y aviso, y dentro del término concedido, contestó la demanda a través de apoderado judicial idóneo, señalando que los hechos PRIMERO, SEGUNDO, CUARTO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO son ciertos; el TERCERO, es cierto, aclarando que la señora Manuela realizó todas las conductas tendientes para dar cabal cumplimiento a la obligación contraída en virtud del contrato; al hecho QUINTO, es cierto, con la aclaración de la buena fe por parte de la demandada; el hecho SEXTO, es parcialmente cierto, pues la demandada nunca descuidó sus obligaciones para dar estricto cumplimiento; al hecho SÉPTIMO, es parcialmente cierto, pues la fecha de vencimiento era el 20 de diciembre de 2018 y no el 18 de ese mes y año, al presentarse el demandante a la Notaría; el hecho OCTAVO, es parcialmente cierto, dado que el señor Quintero se presentó a la Notaría por fuera del tiempo estipulado.

Además, se opone a la prosperidad de las pretensiones y se condene a la parte actora en costas. De igual manera, presenta las excepciones de mérito de: NULIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE, BUENA FE POR PARTE DE LA DEMANDADA y la GENÉRICA, a las cuales se les corrió el debido traslado, señalando la parte actora que ninguno de los medios exceptivos está llamado a prosperar, dejando su aclaración con relación que los hechos 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11 y 12, son ciertos, como que otros son parcialmente ciertos, situación que lleva a la demandada a confesar que efectivamente el negocio dado entre las partes, fue una venta con pacto de retroventa, y no otro distinto.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN LESIÓN ENORME

La parte demandada, igualmente, presentó demanda de reconvencción de LESIÓN ENORME y como consecuencia, se declare la rescisión del contrato. De ésta, se resumen los hechos, así:

MANUELA QUIRAMA MONTOYA, transfirió a título de compraventa a JUAN PABLO QUINTERO HOLGUÍN el derecho de dominio sobre el inmueble descrito en la demanda principal. Se suscribió entre las partes promesa de compraventa con pacto de retroventa estableciendo como precio la suma de \$350.000.000 y mediante la Escritura Pública N°670 del 18 de abril de 2018 de la Notaría 26 de Medellín, ambas inscritas en el certificado de libertad y tradición.

El avalúo comercial del inmueble realizado por perito, se estipuló como valor real del bien la suma de \$830.253.760. Teniendo en cuenta el valor real del inmueble la reconviente ha sufrido lesión enorme dado que el valor recibido por el bien que hacía parte de su propiedad, es menor del 50% del precio real evidenciado en el dictamen, causando un detrimento patrimonial sin justa causa y un enriquecimiento que solo favorece al reconvenido; desproporción en la venta equivalente a \$480.253.700.

Basa lo anterior en el artículo 1946 del Código Civil que establece que el contrato de compraventa podrá rescindirse si alguno de los contratantes sufre lesión enorme, y el artículo siguiente establece que el vendedor la padece cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende.

PRETENSIONES

Por lo tanto, solicita que se declare que en el contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la Escritura Pública 870 del 18 de abril de 2018 de la Notaria 26 de Medellín, el precio establecido es muy inferior a la mitad del justo precio de la cosa.

En consecuencia, se declare la rescisión del negocio jurídico en tanto que la señora MANUELA QUIRAMA MONTOYA sufrió lesión enorme en el contrato de compraventa del bien inmueble.

Se ordene la cancelación de la inscripción o registro de la escritura pública N°870 del 18 de abril de 2018, de la Notaría 26 del Círculo de Medellín, en el folio de Matrícula Inmobiliaria N°001-985309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

Se condene al reconvenido al pago de las costas y agencias en derecho del proceso.

El 04 de noviembre de 2020, se llevó a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

CONSIDERACIONES

Presupuestos procesales.

Por reunirse los requisitos legales, resulta procedente decidir de mérito sobre las pretensiones que informa la demanda, toda vez que el trámite se ha adelantado con sujeción al procedimiento verbal, esto es, se presentó demanda en forma, hay capacidad procesal y de comparecencia de las partes, a más de estar representadas por apoderado judicial, cumpliéndose allí con el derecho de postulación.

La cuantía del asunto corresponde a esta Instancia judicial. Por la naturaleza de la pretensión, por estar domiciliados los demandados en esta localidad y por la ubicación del bien en este municipio, somos competentes para dirimir el conflicto.

Además, se encuentran demostradas la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, tanto por activa como por pasiva; igualmente, se observa que se respetó así el debido proceso y el derecho de defensa. No encontrándose en curso ninguna causal de nulidad o irregularidad que afecte decidir de mérito en el presente caso.

Problema jurídico planteado.

En este evento, no es otro más que establecer si la parte demandante acredita los presupuestos de la entrega del Tradente al adquirente, del bien inmueble objeto de venta, o si contrariamente éstos no se satisfacen, han de ser adversas las súplicas de la parte actora. Así mismo, frente a la demanda de reconvención si se presentó la lesión enorme y por ende, se pueda dar la rescisión del contrato.

Para dilucidar el problema jurídico resulta procedente realizar un estudio sobre las normas que regulan esta clase de proceso, aplicable al caso:

CONSIDERACIONES

Preceptúa el artículo 378 del Código General del Proceso, señala:

“El adquirente de un bien cuya tradición se haya efectuado por inscripción del título en el registro, podrá demandar a su tradente para que le haga la entrega material correspondiente.

...

A la demanda se acompañará copia de la escritura pública registrada en que conste la respectiva obligación con carácter de exigible, y si en ella apareciere haberse cumplido, el demandante deberá afirmar, bajo juramento que se considerará prestado por la presentación de la demanda, que no se ha efectuado.

Vencido el término del traslado, si el demandado no se opone ni propone excepciones previas, se dictará sentencia que ordene la entrega, la cual se cumplirá con arreglo de los artículos 308 a 310.”.

La anterior normatividad entonces, tiene como finalidad esencial obtener que el tradente de un bien cuya tradición se ha efectuado por inscripción del título en el registro, de manera preponderante los bienes inmuebles, sea constreñido a realizar la entrega material. Lo descrito en concordancia con el artículo 756 del Código Civil, el cual enuncia: *“Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.”*

Ahora, la lesión enorme es una figura jurídica que permite rescindir un contrato de compraventa cuando una de las partes ha sufrido un perjuicio desproporcionado en el negocio. Ésta ocurre cuando el comprador paga más del doble de lo que realmente vale la cosa, o cuando el vendedor recibe menos de la mitad de lo que vale la cosa, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1947 del Código Civil:

“El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella.”

Frente a la presunción de buena fe, señala el artículo 769 del Código Civil, que: *“la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.”*

Premisas Normativas Procesales

El artículo 167 del Código General del Proceso, según el cual incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas perciben.

ALEGATOS

Parte demandante y demandada en reconvencción

Indica que las partes celebraron un contrato de compraventa con pacto de retroventa, no otro diferente como un mutuo, como lo señala la parte demandada. Trae a colación la aceptación por parte de la señora Manuela, que efectivamente la escritura pública donde se plasmó la compraventa con pacto de retroventa. Aclara que se extingue el pacto celebrado, si este no se cumple.

Frente a la lesión enorme, no se está en presencia de dicha figura; pues el dictamen que presentó la parte demandada, no cumple con los requisitos exigidos por la Ley. Ahora el avalúo se hizo el día 3 de julio de 2019, dándole un valor de \$830.253.760, y no como lo ordena la ley para el momento de la celebración del acto, ese hecho hace que el dictamen

adolezca de error grave, si bien es cierto el artículo 226 del Código General del Proceso, también lo es que si se observa se puede señalar. Lo mismo, lo señala el artículo 1947 del Código Civil.

Frente al testigo Oscar Pérez, por parte de la demandada, el Despacho lo debe desechar, pues todo lo que indica no coincide con nada de la negociación, como el precio de la venta, ni con la propiedad del inmueble.

Con lo anterior, solicita que se niegue las pretensiones de la demandada y la lesión enorme por lo antes dicho, y se conceda las pretensiones de la demanda de entrega del tradente al tradente, con lo acá probado.

Parte demandada y demandante en reconvención

Indica que el trabajo pericial es idóneo y en ningún momento, su experiencia lo descalifica como tal. Allí, se expusieron los métodos para llegar a dicha conclusión. El perito manifestó que era imparcial como lo dijo en su exposición. Acá no se puede establecer un error grave dentro del dictamen, el perito dijo que para el 2018 estaba avaluado por la suma de \$785.835.184 y a ese valor sólo se puede llegar al momento en que se hace la visita al inmueble.

Sobre el interrogatorio realizado a Juan Pablo, aduce que hay una mala fe en la estructuración del negocio; las partes no querían la venta del bien sino garantizar un préstamo de dinero. Existe claramente un desequilibrio económico.

Frente a la no asistencia de la señora Manuela en la Notaría, como lo indica el demandante, se acreditó con un documento que tiene plena validez y que no fue tachado de falso.

CASO CONCRETO, CONFORME AL ARTÍCULO 280 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

La sentencia debe limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de sus conclusiones y los razonamientos constitucionales y legales, de equidad y doctrinarios, que fundamenten las conclusiones.

Pretende el señor Juan Pablo Quintero Holguín la entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 52D N°75AA Sur – 188, Conjunto Residencial Magallanes del municipio de Itagüí, del que es propietario a razón de la inscripción en el folio de matrícula.

De otro lado, la señora Manuela solicita que se declare que en el contrato de compraventa con pacto de retroventa contenido en la Escritura Pública 870 del 18 de abril de 2018 de la Notaría 26 de Medellín, el precio establecido es muy inferior a la mitad del justo precio de la cosa, por lo tanto, se dé la rescisión del negocio jurídico en tanto que sufrió lesión enorme en el contrato de compraventa del bien inmueble.

Por lo tanto, y como anexo obligatorio para esta clase de demanda es la copia de la escritura pública registrada emanada de notario, sin que interese que sea la primera copia o una posterior. Además, en ésta debe aparecer la obligación de entregar con calidad de exigible, es decir, que el plazo o la condición que eventualmente han podido pactarse para la entrega material esté vencido o se haya cumplido ésta.

Lo probado.

En la presente demanda la escritura pública se encuentra registrada, tal como aparece en la anotación N°007 que corresponde a la COMPRAVENTA: 0125, Escritura Pública N°670 del 18 de abril de 2018 de la Notaría Veintiséis de Medellín, en el folio de matrícula inmobiliaria N°001-985309.

De la escritura pública se infiere la obligación de entregar, según lo pactado entre las partes en la cláusula quinta, la cual debía de realizarse en 08 meses, esto es, el 20 de diciembre de 2018, a las 2:00 p.m. Hecho que, a la fecha de la presentación de la demanda, no había sido entregado al señor Juan Pablo, tal como lo indica en los hechos y lo reconoce la demandada Manuela Quirama, en su interrogatorio.

Para valorar sobre el cumplimiento o no de la condición del pacto de retroventa se forma el convencimiento sobre el incumplimiento de parte de la demandada Manuela Quintana con base en los siguientes hechos, es clara su obligación contenida en la escritura pública 670 del 18 de abril de 2018, y respecto de la cual en el interrogatorio de parte, ella manifiesta haberla leído y estar conforme con ella, o sea no se está en presencia de una persona incapaz de dar su consentimiento, así haga una especie de crítica en el sentido de inicialmente quería otro tipo de negocio, lo cierto es que lo firmó y estuvo de acuerdo, es un hecho aceptado también como cierto en la contestación de la demanda, la existencia de dicha escritura pública, que igual se aporta (fl.s 9 al 14 c ppal) es claro su contenido y la obligación de pagar los \$350.000.000,00, si quería revertir la compraventa conforme a la cláusula quinta, como reembolso al comprador, para el día 20 de diciembre de 2020.

Ahora que no cumplió se demuestra por un conjunto de hechos que se consideran ciertos, como que en dicha fecha ni hasta el presente, se ha verificado el pago al cual estaba obligada, lo confiesa cuando responde a pregunta del apoderado del demandante sobre el porqué no ha acreditado el pago de los \$350'000.000,oo, responde que no lo ha podido concretar, el pago que considera pendiente.

Se concluye entonces, que del conjunto probatorio sobre la satisfacción de los presupuestos axiológicos para la prosperidad de las pretensiones de la entrega del tradente al adquirente, se verificó la condición de la cláusula quinta pactada, específicamente en los literales a) y b), esto es que no se hizo por parte de la vendedora demandada, el reembolso al comprador demandante, con lo que la venta se hizo definitiva, consolidando la titularidad del derecho de dominio en este comprador Juan Pablo Quintero Holguín, quien válidamente tiene el derecho a la entrega del inmueble con matrícula inmobiliaria 001985309.

Ahora bien, frente a las excepciones propuestas por el demandado, ninguna de ellas ha de prosperar, como a continuación se indica:

NULIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA. Como se pudo corroborar en este proceso, existió un contrato de compraventa con pacto de retroventa, tal como fue acreditado por la parte actora al allegar la escritura pública N°670 del 18 de abril de 2018 de la Notaría Veintiséis de Medellín y el folio de matrícula inmobiliaria N°001-985309, donde se acredita su inscripción. Además, la señora Manuela asintió que efectivamente tenía conocimiento de dicha escritura y plasmó su firma como acto de aceptación.

MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE. No fue demostrada por la parte contraria, no se evidencia, por el tipo de negociaciones que realizaron o tratativas que finalmente concluyeron en la compraventa con pacto de retroventa, tampoco por el hecho de haber acudido el 18 de diciembre, por equivocación o desconocimiento a la Notaría, pues es claro que debía acudir, conforme al pacto de retroventa el 20 de diciembre de 2021.

BUENA FE POR PARTE DE LA DEMANDADA. Puede tener buena fe, pero no elimina o subsana el incumplimiento de la obligación contractual, de haber pagado \$350.000 como reembolso al comprador demandante, para hacer valer el pacto de retroventa o la

obligación de entregar dicho inmueble, conducta no justificada, dada la consolidación del derecho de dominio en el demandante comprador.

DEMANDA DE RECONVENCIÓN LESIÓN ENORME

En la demanda de reconvencción presentada por la señora Manuela Quirama, señala que se presentó lesión enorme y que su intención nunca fue la de vender el bien, sino de obtener una suma de dinero para cubrir unas necesidades.

Con la lesión enorme, el afectado, podrá solicitar la rescisión del contrato, que consiste en la terminación del mismo, o el reajuste del precio recibido o pagado, según el caso, al justo valor acreditado en el proceso.

En la rescisión las cosas volverán al estado inicial, si se trata del vendedor obtendrá la devolución del bien; si es el comprador, podrá restituirlo sin perjuicio de que se cumplan las correspondientes prestaciones mutuas que tal situación generó.

Indica el artículo 1947 del Código Civil:

*“El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. **El justo precio se refiere al tiempo del contrato.**” (Negrillas propias)*

Al analizar la prueba allegada por la parte demandada como es el informe pericial (fls. 12 al 71 c 2) realizado por el señor Santiago Palacio Ruíz, quien concluye que el valor comercial del bien objeto de este proceso corresponde a la suma de \$830.253.760, no es coherente, porque no se refiere al precio al tiempo del contrato.

Tal como se evidencia en el informe escrito, así como en su exposición realizada en audiencia virtual el pasado 20 de noviembre de 2020, señala que la fecha de elaboración fue el 03 de julio de 2019. Quiere ello decir que el precio comercial señalado para la vivienda, no correspondía para el momento de la celebración del contrato, sea de paso decir el 18 de abril de 2018. No es por lo tanto una prueba idónea para demostrar uno de los parámetros comparativos, el valor del inmueble al momento de la celebración del contrato.

No puede entonces basarse en indicar que existió lesión enorme sino se tenía el valor real del bien inmueble, para el año 2018, momento de la contratación, el presentado es del valor del inmueble para el año 2019.

No es de recibo la argumentación en el sentido de las inferencias valorativas postreras esto es en el momento de la audiencia donde se le escuchó y fue interrogado por el apoderado del demandado para sacar conclusiones distintas a un asunto que no fue tratado en el experticia presentada documentalmente como anexo de la demanda de reconvención, puede considerarse una actuación sorpresiva para la contraparte,

En términos del artículo 232 del CGP, no puede apreciarse el dictamen presentado documentalmente como sólido, claro, exhaustivo o detallado esto en cuanto a la valoración del inmueble para la fecha del contrato en abril de 2018, simplemente no se refirió a esa fecha sino a una posterior de 2019.

De un año para otro las condiciones del mercado y comparativos pueden ser distintas, como también la información urbanística, aspectos quintan claridad y solidez en los fundamentos del mismo.

El esfuerzo inferencial que al momento de la audiencia se hace por medio de preguntas por el apoderado de la demandante en reconvención, para ahora si referirse a la valoración del inmueble para el año del contrato, se reitera es sorpresivo y postrero, así haga mención a algún método para referirse valor pasado.

CONCLUSIÓN

Sin necesidad de más consideraciones se accede a las pretensiones del actor, ordenando la entrega solicitada y condenado en costas al demandado. De otro lado, no prospera la demanda de reconvención de lesión enorme, por lo indicado en líneas precedentes.

En mérito de lo expuesto, el *Juzgado Segundo Civil del Circuito de Itagüí, Antioquia*, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: PROSPERAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA ENTREGA DEL TRADENTE AL ADQUIRENTE.

En consecuencia, ORDENAR a la demandada *MANUELA QUIRAMA MONTOYA* entregar al señor *JUAN PABLO QUINTERO HOLGUÍN*, dentro del término de cinco -5- días hábiles siguientes a la ejecutoria de este fallo el siguiente bien inmueble incluyendo todas las dependencias, mejoras allí construidas y que no tengan el carácter de mueble:

"Unidad de vivienda N°125, Lote de terreno situado en el municipio de Itagüí en el Conjunto Residencial Magallanes, distinguido con el N°23 de la manzana C, con un área aproximada de 190.00 MTS.2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 125 de la Cra 52D N°75AA Sur - 188. Delimitada por los siguientes linderos: "POR EL NORTE: entre los puntos 97 y 97 en 20 metros, con muros y cerramiento que lo separan de zona verde común; POR EL ORIENTE: entre los puntos 98 y 99 en 9.50 metros, con muro que lo separa de zona verde común que da frente a vía pública que la separa de la Urbanización La Finca; POR EL SUR: entre los puntos 99 y 100 en 20.00 metros, con muros que la separan de la unidad de vivienda Nro. 126: Y POR EL OCCIDENTE: entre los puntos 100 y 97 en 9.50 metros, de andén común. Comprendida entre los puntos 97 al 100, punto de partida del plano PH2-1B. La casa tiene un área construida de 224,00 MTS.2 y un área libre en primer piso de 77.95 MTS.2. Con M.I. N°001-985309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur."

SEGUNDO: Para el caso que la parte demandada no cumpla con lo ordenado en el numeral precedente, para la diligencia de entrega se comisiona a la *ALCALDÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ POR INTERMEDIO DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA AUTORIDAD ESPECIAL DE POLICÍA – PARA SU REPARTO*, quien dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 308 y 309 del C.G.P., con los insertos del caso.

TERCERO: *NO PROSPERAN LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN LESIÓN ENORME*, por lo señalado en líneas precedentes.

CUARTO: CONDÉNASE en costas a la parte demandada y demandante en reconvención . Como agencias en derecho se fijan en la suma de \$4'000.000,00

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

LEONARDO GOMEZ RENDON

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜI

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: **584127ba105d4cac6e2638ded04a2166ff7a00637616ef24e93a0080bbbcd11b**

Documento generado en 25/02/2021 03:43:49 PM

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