



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., febrero veintiocho (28) de dos mil veintidós (2.022)

PROCESO	EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE	FRANCISCO LEÓN RESTREPO SALDARRIAGA
DEMANDADO	LUZ ELENA ARCILA GÓMEZ
RADICADO	05 440 31 12 001 2017 00276 00
ASUNTO	CORRE TRASLADO CUENTAS SECUESTRE, Y
AUTO	SUSTANCIACIÓN

Dentro del proceso de referencia, se avizora memorial allegado por la secuestre del bien inmueble cautelado por cuenta de este proceso, la señora Fanny del Socorro Lopera Palacio, rindiendo cuentas parciales de su gestión e informando los dineros que se han obtenido por arrendamiento del bien y la disposición de ellos para el mantenimiento del mismo, por lo que conforme al artículo 500 del CGP, se corre traslado del escrito por el término de diez (10) días a las partes.

De otro lado, incorpórese al expediente la complementación al avalúo comercial allegado por la parte demandante, lo anterior, en cumplimiento al requerimiento hecho mediante proveído del 22 de enero de 2021¹.

Así mismo, se incorporan al expediente los documentos catastrales de los bienes inmuebles con folios Nros. 018-16479 y 018-33305. allegados por la Oficina de Catastro del Municipio de Guatapé, Antioquia, en respuesta al requerimiento hecho mediante el auto mentado previamente.

Del estudio de dichas fichas catastrales, se extrae en principio que el área del bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 018-33305²(predio 106), es el equivalente a 599 m² (metros cuadrados), y respecto el bien inmueble identificado con folio de matrícula No. 018-16479³ (predio 107), se encuentra que tiene un área total de 2.004 m² (metros cuadrados), de los cuales hay 151,01 m² (metros cuadrados) construidos.

Lo anterior, permite concluir que el área de los dos inmuebles y que ha sido consignada en los títulos antecedentes, dista de la que se registra en las fichas catastrales de cada bien, teniendo en cuenta, además, que el

¹ Ítem No. 22 del expediente digital.

² De propiedad de los señores Javier Arturo Uribe Ramírez y Lesly Farid Zuluaga Mejía.

³ De propiedad de la demandada, Luz Elena Arcila Gómez.

levantamiento planimétrico realizado por el perito Efrain Restrepo Jaramillo, arrojó un área total de 3.080 m², respecto al inmueble No. 018-167494.

Con todo, considera el Despacho que el bien inmueble a rematar se encuentra debidamente identificado, según pasa verse:

(1) Si bien hay discrepancias respecto a las áreas contenidas en las escrituras públicas de compraventa y las registradas en Catastro, lo cierto es que tales negocios se hicieron a “*cuerpo cierto*”, por lo que no puede esperarse que tales áreas coincidan con las avistadas en los fundos, en la medida en que lo determinante en las tales ventas es que si haya coincidencia en los linderos. De igual manera, mírese que el área consignada en la Escritura Pública Nro. 10 de 18 de 1996, y que corresponde a la del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 018-0016479, el mismo documento señala no es exacta, sino aproximada.

(2) Según se constata en los títulos de adquisición y en la información catastral aportada los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria Nro. 018-13305 y 018-16479, son fundos completamente distintos, y con un alinderamiento propio.

Efectivamente, mírese como el primero de estos, de acuerdo a la Escritura Pública Nro. 393 de 19 de 2016, se identifica con la ficha catastral Nro. 00106, y con los siguientes linderos “*POR EL FRENTE, en 16 metros, con la carretera que de GUATAPE conduce a la vereda Quebrada Arriba, POR COSTADO IZQUIERDO, en 25.50 metros, con el señor Jairo Yepes, POR EL FONDO Y COSTADO DERECHO, con el exponente vendedor (...)*”

Ya conforme a catastro el alinderamiento de este mismo bien es: por el sur con el predio 155, por el este con el Anillo Vial Guatapé, por norte con el predio 107, que es el que es aquí objeto de remate; con el oeste con el predio 153 y el predio 155.

En relación al segundo de los precitados bienes, de acuerdo a la Escritura Pública Nro. 10 de enero de 18 de enero de 1993, se identifica así: “*por el frente con la carretera “EL Anillo” y por los otros tres costados con el vendedor anterior Carlos Roberto Zuluaga*”.

Ya conforme a catastro el alinderamiento de este mismo bien es: por el sur con el predio 106, que es el que se identifica con folio Nro. 018-13305; por el oeste con el anillo vial Guatapé, por el norte con el predio 119, y por el oeste con el predio 153.

⁴ Obrante a página 292 del ítem “01. 2017-00276.pdf.”

Y es que revisadas las fichas catastrales aportadas, se puede vislumbrar que ambos predios son totalmente diferentes, con una conformación física disímil.

(3) Finalmente, vale destacar que para el Despacho lo importante es identificar que el predio cautelado si corresponda con el que es objeto de garantía real, de manera que no sea posible confundirlo con otro; cuestión que para este caso se encuentra suplida.

Ya si se presentan discrepancias respecto a los linderos de ese predio con los de los otros bienes que lo colindan, ya es asunto que debe resolverse en otra instancia.

De manera, que se continuará con el trámite de este proceso, poniendo en traslado de los interesados, por el plazo de 10 días, el avalúo comercial del plucitado bien. (Artículo 44 Nral 2).

Por lo anterior, el Juzgado:

RESUELVE:

PRIMERO: Correr traslado a las artes, por el término de 10 días, de las cuentas parciales rendidas por la secuestre del bien cautelado.

SEGUNDO: Poner en traslado de las partes, por el plazo de 10 días, el avalúo comercial del bien con folio de matrícula inmobiliaria, Nro. 0185-16479.

NOTIFÍQUESE

DS

Firmado Por:

Claudia Marcela Castaño Uribe
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001

Medellin - Antioquia

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: **0e04090e53b7d5e5a9c152eb00b64b5efcf6bae42d16369c428cac1e22d9b97b**

Documento generado en 01/03/2022 01:35:29 PM

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