

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

VERBAL DE PERTENENCIA

RADICACIÓN N° 70001310300420150008400

INSPECCIÓN JUDICIAL

Sincelejo, Sucre a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021), siendo el día y hora señalados para llevar a cabo con la diligencia de inspección judicial ordenada en el proceso de la referencia, el señor juez en asocio con su secretaria, se constituyen en audiencia procediendo a la apertura de la referida diligencia. Como esta debe llevarse a cabo fuera de la sede del juzgado, se nombra como secretaria a Ad-hoc a SONIA C. DE LA OSSA GAMARRA, escribiente de este juzgado quien estando presente juro cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone.

Se encuentra presente el Doctor JOSE RAFAEL ALVIZ MARTINEZ, apoderado de la señora MARTHA CECILIA VEGA, quien presentó a su vez escrito de sustitución de poder otorgado por el apoderado del señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMENEZ, al doctor JOSE RAFAEL ALVIZ MARTINEZ, para que lo represente en esta diligencia. Así mismo, se allegó al expediente a través del correo institucional del juzgado, sustitución de poder otorgada por el doctor JAIRO PINTO BUELVAS, al doctor JAIRO PINTO ALMARIO, para que represente al demandante en esta diligencia. En virtud de lo anterior, el despacho procede a reconocer personería jurídica a los apoderados sustitutos del demandante y del señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMENEZ, en los términos y para los fines de la sustitución conferida. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. LAS PARTES QUEDAN NOTIFICADAS EN ESTRADOS.

Seguidamente se traslada el juzgado hacia el sitio de la diligencia, siendo atendidos por el señor CRISTOBAL BEJARANO, con cédula de ciudadanía No. 4.809.052, Representante de la Iglesia Evangélica MATEO 28. Se encuentra presente igualmente la señora MARTHA CECILIA VEGA, con cédula de ciudadanía No. 43.799.809 y el señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMÉNEZ, con cédula de ciudadanía No. 94.415.337.

A continuación se procede a identificar el inmueble de la siguiente manera: Se trata de un predio ubicado en la Carrera 5 No. 23 - 166, del Barrio La Selva, y de acuerdo con el recibo de energía eléctrica de AFINIA, se encuentra situado en la Carrera 5 no. 23B - 20, del Barrio La Selva, determinado por los

siguientes linderos y medidas, por el NORTE con predio de la señora MARTHA CECILIA VEGA, y mide 24.70 metros hasta la línea de paramento; por el SUR, haciendo L el lindero, con la construcción del señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMÉNEZ, y predio del señor DOMINGO SEGUNDO GARAVITO, con una primera medida de 20.80 metros, haciendo L hacia el sur en ángulo de 90 grados, con medida de 6 metros y luego hace ángulo de 90 grados hacia el fondo u oeste, con medida de 4.35 metros, con predio del señor DOMINGO SEGUNDO GARAVITO; por el ESTE, con la Carrera 5 de por medio y Parque, del barrio La Selva, con medida de 13.20 metros; por el OESTE, o FONDO, con predio, antes de MARTHA LIGIA VERGARA, ahora de LUIS ORESTE MARTÍNEZ BARACHI, con medida de 17 metros. Al predio se ingresa por la carrera 5 a la Iglesia Evangélica MATEO 28, en el cual se encuentra construida una iglesia en mampostería, con cubierta de eternit, cielo raso, pisos en cerámica, al fondo presenta una plataforma en alto a la cual se accede mediante tres escalones con piso en plantilla, equipada con equipos de sonido, una batería de música marca YAMAHA, y otros instrumentos como guitarra, piano, bajo, equipada con sillas plásticas, cinco ventiladores de pared, ocho ventiladores de techo, luces. A esta construcción se ingresa por su lado ESTE, con ventanas a lado y lado de la puerta, con protectores paneles de vidrio y aluminio; en el lindero NORTE, se encuentran tres grandes ventanas con vista al predio de la colindante MARTHA CECILIA VEGA; al ingreso se encuentra construida unas cinco gradas y dos columnas que soportan una estructura abovedada, con jardinera en los extremos de los linderos sembrada con una palmera a cada lado y planta ornamental de trinitaria. Al fondo al lado izquierdo de la iglesia, hacia el lindero SUR, se encuentra adyacente una construcción con medidas de 6.30 por 4.35 metros, esta construcción está conformada de una pequeña sala, un baño para caballero y una para dama, equipados con sanitario, lavamanos en cerámica, con una puerta para ingresar a la iglesia y se observó otra puerta bloqueada, que comunica con el patio de la construcción encontrada en el lindero sur de la cual dijo ser propietario el señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA.

El despacho hace constar que en esta inspección judicial, en el predio no se encontró la valla de que habla el artículo 375, numeral 7 del Código General del Proceso, lo cual se corrobora con las fotografías que han de aportarse al proceso.

Se hace constar, que el predio situado en el lindero NORTE, sobre el cual la señora MARTHA CECILIA VEGA, presente en

esta diligencia, ha señalado como de su propiedad, y que de conformidad con el certificado de tradición y libertad adosado al proceso a folio 15 corresponde al número de matrícula inmobiliaria 340-82828 no se encuentra en posesión de la IGLESIA EVANGÉLICA MATEO 28.

A continuación el despacho concederá la palabra a las partes que deseen intervenir para hacer sus manifestaciones sobre la diligencia en curso, empezando por la parte demandante: Podrá intervenir bien la parte o su apoderado: En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el doctor JAIRO PINTO ALMARIO, con el objeto de la diligencia, la cual le es concedida y manifiesta: En mi condición de apoderado sustituto de la parte demandante, y en el momento oportuno presente en esta inspección judicial, el señor juez que hay tomó atenta nota de todos los pormenores de lo que es el objeto de la diligencia, me asalta la inquietud en el sentido de que una de la parte demandada, del predio de la señora MARTHA VEGA, con respecto al certificado de tradición y la factura de impuesto predial, ostenta la nomenclatura siguiente: Carrera 5 No. 23 - 116, que colinda con el predio objeto de prescripción, lindero sur de la demandada, y con respecto a la parte demandada el señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA, y el señor DOMINGO GARAVITO, igualmente en el certificado de tradición del predio de ellos y la factura, ostentan una nomenclatura que es la Carrera 5ª No. 23 - 166 y que colinda con el predio objeto de prescripción por el lado sur del prescribiente y norte de los mencionados demandados; remitiéndonos a una simple-suma matemática podríamos concluir el lote objeto de prescripción tendría un frente exactamente de 50 metros, cuestión que físicamente no está comprobado. En aras a que haya una localización o ubicación exacta de los predios en conflicto, se solicita y se haya llegar al expediente una carta catastral de la Manzana 0597 del sector 2 del sector urbano de Sincelejo, esto con el fin u objeto de llevar a conocimiento del señor juez claridad real sobre la localización y ubicación de los predios objeto de litigio. Frente a lo solicitado interviene el despacho: Frente a lo solicitado por el apoderado de la parte demandante, teniendo en cuenta lo expuesto en la pretensión primera de la demanda, la nomenclatura correspondiente a la carrera 5 NO. 23-166, no se señala como correspondiente al predio colindante si no perteneciente al mismo predio objeto de prescripción, considerando el despacho que se presenta una inconsistencia en la nomenclatura resultando inoficiosa para el despacho adjuntar la carta catastral.

En este estado de la diligencia solicita el uso de la palabra el doctor JOSE RAFAEL ALVIZ MARTÍNEZ, a quien le es concedida y manifiesta: Represento en este acto al demandado GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA, y a la demandada MARTHA CECILIA VEGA, por sustitución que para ello me ha hecho el apoderado principal. Concretándonos al resultado de la diligencia practicada por usted el día de hoy, y para contribuir a la fijación a la causa litis, quiero anticiparme diciendo que el demandante inicia el sustento de su demanda con dos (2) documentos privados e informales de compraventa, en los cuales no se señala ni ubicación ni linderos de los terrenos que supuestamente el tiene; en segundo lugar, ha evidenciado el señor juez, que las colindancias del lote comprendido en la pretensión numero 1 de la demanda corresponde a inmuebles de los señores MARTHA CECILIA VEGA, por su lado norte, antes MARTHA LIGIA VERGARA, hoy ORESTE DE JESUS MARTINEZ BARACHI, por su lado oeste y propiedad de GABRIEL ARBOLEDA, por el lado sur, abstengo de mencionar el lado este porque es una vía pública que no tiene cuestionamiento. Los linderos mencionados están debidamente soportados en el expediente por sus correspondientes certificados de libertad y tradición y títulos adquisitivos que no ofrecen duda alguna sobre su materialidad, lo cual como resultado de un análisis deductivo simple nos permite establecer que no se citó como demandado al titular del dominio del predio donde se levanta el templo IGLESIA MATEO 28, quien es tal y como lo pruebo con los documentos que aportó: copia de la escritura pública de compraventa 2.192 de octubre 5 de 2009 otorgada ante el notario Segundo de Sincelejo y matriculada bajo el número 340-93146 y su correspondiente certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, el señor ORESTE DE JESUS MARTINEZ BARACHI, cedula numero 92.508.622, lo que al dejar claro que no se integró el litisconsorcio y además se omitió la obligación de notificar la demanda a quien debió ser parte, se comprende la causal de nulidad del proceso, absoluta, contemplada en el artículo 133, numeral 8 del Código General del proceso, por lo tanto solicito al señor juez, frente a esa realidad y a esa pretensión se sirva decretar la nulidad del proceso tal y como es la orden contenida en el artículo que cito. Quiero por ultimo dejar constancia que la construcción que se encuentra en el espacio aledaño de la iglesia en su colindancia sur se levantó dentro del área del lote de propiedad del señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMÉNEZ, también verificable mediante la confrontación de su legítimo título de dominio aportado al

proceso con las medidas tomadas por el señor juez en esta diligencia y que es el espacio a que se refiere la segunda pretensión de la demanda. Muchas gracias.

Terminada la intervención del doctor JOSE RAFAEL ALVIZ MARTINEZ, solicita el uso de la palabra el señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA, la cual le es concedida y manifiesta: Quiero aclarar que tengo estancada la construcción, no por falta de recursos, si no por estas diligencias, también que se nota todo el deterioro que tengo obtenido por no poder seguir mi obra, también la demanda ha incurrido en que los bancos no me faciliten más dinero para dicha obra y demás, no es más.

Frente a la intervención del doctor JOSE RAFAEL ALVIZ MARTINEZ, solicitando la nulidad del proceso y aportando documentos en esta diligencia; para garantizar el derecho de contradicción y defensa de las partes, de acuerdo con la norma procesal, contarán con tres días siguientes a esta diligencia para pronunciarse sobre los documentos aportados y en fecha posterior mediante providencia se dará traslado de la nulidad solicitada.

Por otro lado, contando con la presencia en esta diligencia del señor CRISTOBAL BEJARANO BEJARANO, representante legal de la IGRESIA MATERO 28, para salvaguardar su derecho de defensa, se le recuerda, porque debe ser de su conocimiento que su apoderado judicial presentó renuncia al poder y en la sustitución del poder que hace para la intervención en esta diligencia, reafirma tal disposición, obligándose a comparecer en razón del término de los cinco días que la ley concede para terminar el poder después de la presentación ante el despacho de la renuncia.

Como quiera que se ha solicitado una nulidad y teniendo en cuenta que la audiencia de instrucción y juzgamiento se encuentra fijada para llevarla a cabo el día 30 del presente mes y año, fuerza su aplazamiento.

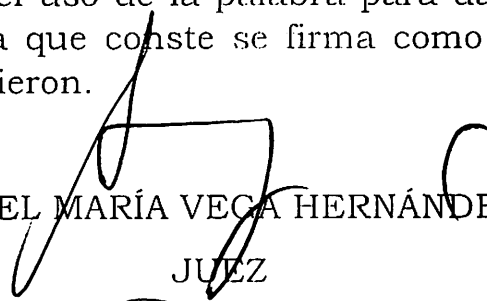
El despacho considera necesario inquirir en esta diligencia respuestas a algunos interrogantes frente a la demanda y a las resultas de la diligencia que se está realizando, razón por la cual se procede a interrogar al demandante señor CRISTOBAL BEJARANO BEJARANO:

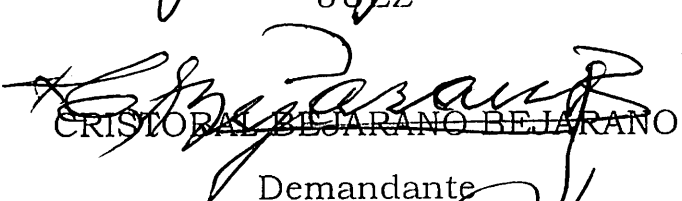
Teniendo en cuenta que en el interrogatorio que se le hiciera en la audiencia inicial se le tomó el juramento de rigor, el cual se le recuerda en este momento.

En este estado de la diligencia el señor juez le pone de presente al absolvente el contrato de promesa de compraventa que obra a folio 17 del expediente, una vez leído se le pregunta dónde ubica el predio descrito en el documento, su respuesta es que corresponde a este donde está la iglesia construida. PREGUNTADO: Teniendo en cuenta que el documento describe un predio de 10 metros de frente por 20 metros de fondo, cómo explica usted que pretenda prescribir un primer lote, identificado como lote A, con medida de 25.08 metros por el norte, 25.21 metros por el sur, 8 metros por el oriente, y 8 metros por el occidente. CONTESTO: La iglesia aquí donde estamos aquí está. PREGUNTADO: Teniendo en cuenta las medidas que acabamos de describir, correspondiente al predio que pretende prescribir, cómo explica que en esta inspección se ha encontrado un predio con las siguientes medidas: por el norte 24.70 metros, por el sur 24.70 metros, por el este 13.20 metros, por el oeste o fondo 12.70 metros más 4.30 metros, para un total de 17 metros, medidas que igualmente no coinciden con el predio objeto de la promesa de compraventa ni con el predio objeto de pretensión. CONTESTO: Nosotros compramos este lote, lo que se ha hecho se ha hecho legalmente. El despacho hace constar, que las respuestas dadas por el demandante han sido evasivas. PREGUNTADO: Señor Cristobal, díganos aquí en el terreno, desde donde hasta dónde en los cuatro puntos, considera usted que ejerce la posesión: Señala los puntos del frente y fondo del lindero norte, la construcción de la iglesia y además la construcción que se encuentra adyacente donde se ubican los baños para dama y caballero. Terminada la intervención del despacho solicita la palabra el doctor JOSE ALVIZ MARTINEZ, la cual le es concedida y manifiesta: señor Cristobal, usted ha expresado tanto en su demanda como verbalmente en esta diligencia y para ello aportó unos documentos privados en los que consta la negociación de unos lotes indefinidos en cuanto a linderos y medidas, se establece una fecha para el otorgamiento de la escritura pública de venta y se fija un precio, cuál es la razón por la cual después de pasados aproximadamente veintinueve años de haberse suscrito esos documentos y de que el señor MARTINEZ, el vendedor no se hubiera opuesto a que usted construyera su iglesia, no existe la escritura pública de que en esos documentos de habla. CONTESTO: Aquí se hizo lo que se necesitaba, si no se hubiese hecho escritura no hubiésemos construido. PREGUNTADO: Señor Bejarano, tiene usted comprobantes de pago de impuesto predial que refuercen la prueba de la posesión y que además nos permitan a través del

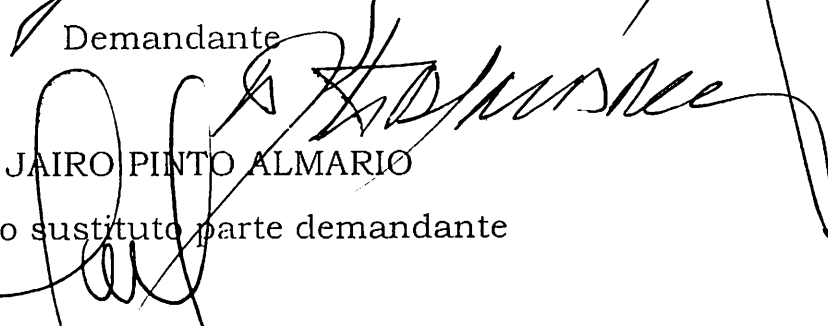
número predial que en ellos se contiene identificar plenamente el lote. CONTESTO: Lo que ha tocado aquí, se ha pagado. PREGUNTADO: En la audiencia anterior, usted fue inquirido por el señor juez para que expresara al juzgado si reconoce o no dos contratos de compraventa que suscribió ante notario con el señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA, referidos al espacio colindante a la iglesia que hacen parte de la propiedad de la parte de atrás del señor MAURICIO ARBOLEDA, esos contratos fueron suscritos ante notario tal y como se dijo mediante los cuales usted se comprometía a pagarle un precio por el área correspondiente al lote del señor Arboleda. Como dice usted haber comprado al señor ALFREDO MARTINEZ, ese sector del lote y por otro lado haberse comprometido a comprárselo al señor GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA, en esta ocasión mediante contratos suscritos ante notario en dos ocasiones y que usted incumplió y con evasivas no dio respuesta a ese requerimiento en audiencia anterior. CONTESTO: Si recuerdo las promesas pero se pagaron.

Terminada la intervención del doctor JOSE ALVIZ MARTINEZ, el señor juez retoma el uso de la palabra para dar por terminada la diligencia y para que conste se firma como aparece por los que en ella intervinieron.

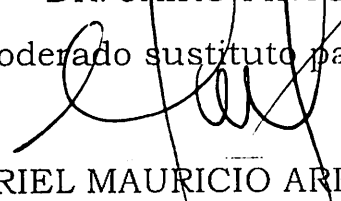

ÁNGEL MARÍA VEGA HERNÁNDEZ
JUEZ


~~CRISTÓBAL BEJARANO BEJARANO~~

Demandante


DR. JAIRÓ PINTO ALMARIO

Apoderado sustituto parte demandante


GABRIEL MAURICIO ARBOLEDA JIMÉNEZ

Demandado

MARTHA CECILIA VEGA

Demandada – pidió permiso para retirarse

DR. JOSE RAFAEL ALVIZ MARTINEZ

Apoderado del señor GABRIEL ARBOLEDA y apoderado
sustituto de la señora MARTHA CECILIA VEGA


SONIA C. DE LA OSSA GAMARRA

Secretario Ad-Hoc