

RADICACIÓN No. 2.015- 1666
PROCESO: Verbal Sumario (Tradente Ad-quiriente)
DEMANDANTE: Gloria Patricia Ospina Arango
DEMANDADOS: Jorge Johinys Gutiérrez Rincón

SECRETARIA: Señora Juez, a su despacho el presente proceso Verbal Sumario (Tradente Ad-quiriente), junto con el anterior memorial procedente de la Alcaldía de Soledad, contestando el requerimiento solicitado en planeación y nos informa que son dos inmuebles diferentes. Sírvase proveer. Soledad , 20 de octubre de 2021.

STELLA PATRICIA GONAGA CARO
Secretaria

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. SOLEDAD, VEINTE (20) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2.021).

En primer lugar, hay que indicar que este despacho judicial mediante proveído de fecha 17 de Agosto del año 2017, profirió sentencia dentro del proceso de marras, y ordenó cumplir con contrato de compra-venta celebrado entre el señor Jorge Johys Gutiérrez Rincón y la señora Gloria Patricia Ospina Arango, ordenando la entrega del tradente al adquirente, sobre el inmueble ubicado en la transversal 1F N° 61A – 03 barrio La Candelaria del Municipio de Soledad, identificado con los siguientes linderos y medidas: Norte: 7 metros con vía vehicular en medio; Sur: 7 metros con lote 12 de la manzana 14 de la urbanización; Oriente: 12 metros con lote 2 de la misma manzana y Occidente: 12 metros con zona verde. Distinguido con folio de MI N° 041- 108369. Siendo estas las características descritas tanto en la demanda como en los documentos anexos, tales como: Contrato de Compraventa, certificado de tradición, certificación emitida por Secretaría de Planeación.

En consecuencia, se ordenó la entrega a la demandante Gloria Patricia Ospina Arango, el bien inmueble ubicado en la Transversal 1F No. 61ª- 03 Barrio La Candelaria. Para resolver se.

CONSIDERA:

En el proceso de marras se libró el despacho comisorio respectivo para la entrega del bien inmueble objeto de Litis, la cual fue practicada el día 20 de abril del año 2018, por la Alcaldía Municipal de Soledad, a través del funcionario comisionado el bien inmueble ubicado en la Transversal 1F No. 61ª-03 del Barrio La Candelaria, en la cual hubo oposición por parte de la señora Marelvis Luna Lazo, a través de apoderado judicial afirmando que ese inmueble no pertenecía al demandado señor Jorge Johnys Gutiérrez Arango y que había una confusión respecto a la dirección del bien inmueble objeto de Litis.

Tramitada la oposición se ordenó oficiar a planeación municipal de soledad para que hiciera una aclaración sobre los bienes inmuebles con Matrículas Inmobiliarias No. 041-108269 y 041-108369.

La Secretaría de Planeación Municipal de Soledad, a través del Ingeniero Luis Carlos Brochero Reyes Asesor y encargado de hacer a la aclaración contestó al despacho haciendo claridad que se trata de dos (2) inmuebles completamente diferentes, tal como lo demuestra con las fotografías aportada y las direcciones correspondientes a cada uno de los bienes inmueble con diferentes referencias catastral, arrojando los resultados que a continuación se describen.

Advierte el informe:

Mediante oficio dirigido a la secretaria de planeación, bajo radicado COR_3869, del 11 de marzo de la presente anualidad, se solicita concepto técnico aclaratorio, debido a una confusión que existe en las nomenclaturas de los predios referenciados a continuación ... Negritas y subrayas nuestras.

Luego de visitas realizadas a los inmuebles el día 14 de agosto de 2020, la Secretaría de planeación concluyó lo siguiente:

“... se logró la debida identificación y posterior individualización de los predios objeto de conflicto, se logró evidenciar que se trata de dos inmuebles completamente diferentes, como se hace constar en el presente informe donde se determinaron los errores en las nomenclaturas y las correcciones correspondientes, en base a las evidencias recolectadas en terreno y a los archivos, planos cartográficos y base de datos catastrales que reposan en esta dependencia.”

Ahora bien, nos encontramos entonces con las siguientes aclaraciones respecto a la dirección, folio de matrícula inmobiliaria y referencia catastral frente al inmueble donde se llevó a cabo la diligencia de entrega por parte de la Alcaldía de Soledad en cumplimiento al despacho comisorio librado por este despacho, de acuerdo a la sentencia emitida el 17 de agosto de 2017:

PREDIO N° 1: (Donde se llevó a cabo la diligencia de entrega).

Ubicado en la TV 1F N° 61A – 03; Mz 6, Lote 7. - Urbanización La Candelaria, municipio de Soledad.

Matrícula inmobiliaria N° **041 – 108269**

Referencia catastral: 08758010400001139000700000000.

Linderos:

- NORTE: con lote N° 6 de la manzana 6
- SUR: con diagonal 61A
- ESTE: con transversal 1F
- OESTE: con lote 8 de la manzana 6.

PREDIO N° 2: (Objeto del presente proceso):

Ubicado en la TV 1C N° 61 – 33; Mz 14, Lote 1. - Urbanización La Candelaria, municipio de Soledad.

Matrícula inmobiliaria N° **041 – 108369**

Referencia catastral: **08758010400001148000100000000.**

Linderos:

- NORTE: con diagonal 61B
- SUR: con lote N° 2 de la manzana 14
- ESTE: con transversal 1C
- OESTE: con lote 12 de la manzana 14.

Los errores advertidos por la Secretaría de Planeación en cuanto a nomenclatura, folio de matrícula inmobiliaria, referencia catastral, y en general la descripción del inmueble, se encuentran contenidos tanto en la sentencia proferida como en los documentos con los que se dio inicio a la presente demanda, habiéndose conocido –con posterioridad a la expedición de la sentencia y con ocasión a los resultados arrojados por el dictamen pericial elaborado por el arquitecto Salvador Hossain Villa - que el inmueble que fue objeto del contrato presentado en esta litis se trata de uno que difiere en su ubicación y demás características, error de antaño que persistía inclusive al momento de celebrar las partes el contrato de compraventa, y que dicho sea de paso, tales correcciones e inclusive la extensión de las mismas a los efectos jurídicos perseguidos con el contrato de Compraventa desbordan el escenario del proceso de entrega del tradente al adquirente y cuyas declaraciones deberán ser perseguidas por los contratantes o contratante interesado a través de declaratoria judicial distinta a este proceso, pues este despacho le está impedido emitir declaraciones y condenas por fuera o más allá de lo pedido, de conformidad con lo establecido en el artículo 281 del CGP.

Del análisis del informe técnico aclaratorio expedido por la Secretaría de Planeación, advierte el despacho que le asiste razón a la señora MARELVIS LUNA LAZO, en cuanto a los argumentos presentados en la oposición a la diligencia de entrega de inmueble, pues el inmueble ubicado en la TV 1F N° 61A – 03; Mz 6, Lote 7. - Urbanización La Candelaria, municipio de Soledad, el cual habita, NO corresponde al objeto de Compraventa por parte de

demandante y demandado en este asunto. Lo que conlleva entonces a la prosperidad de su oposición.

Por lo anterior el Juzgado,

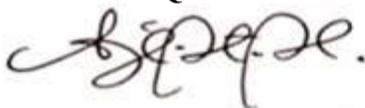
RESUELVE:

Primero: Declarar la prosperidad de la oposición presentada por la señora MARELVIS LUNA LAZO, en la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la TV 1F N° 61A – 03; Mz 6, Lote 7. - Urbanización La Candelaria, municipio de Soledad. Por haberse demostrado que dicha orden fue emitida con base en documentación que contiene errores y confusión en cuanto a la identificación del inmueble, y verificado que, NO se trata del inmueble que originó esta litis, tal como reposa en el informe técnico aclaratorio emitido por la Secretaría de Planeación el 10 de septiembre de 2020.

Segundo: Condénese en costas a la parte vencida en esta oposición, es decir a la parte demandante, de conformidad con lo establecido en el numeral 9 del artículo 309 del CGP.

Tercero: Fijar como honorarios definitivos del perito SALVADOR HOSSAIN VILLA quien elaboró dictamen pericial la suma de \$ 605.684 equivalente a 20 salarios mínimos diarios legales vigentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 6.1.6 del Acuerdo 1852 de 2003, que modificó el Acuerdo 1518 de 2020. Los cuales deberá asumir la parte vencida.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR
POR ESTADO ELECTONICO No. **088**

SOLEDAD, **OCTUBRE 21 DE 2021**

LA SECRETARIA:



STELLA PATRICIA GOENAGA CARO