

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Ibagué Tolima., Marzo Veinticuatro (24) de Dos Mil Veintitrés (2023)

Proceso: Verbal resolución de contrato (ejecutivo a continuación).
Radicación: 73001400301320110014200.
Demandante: CESAR AUGUSTO GORDILLO HERNANDEZ.
Demandado: JUAN SEBASTIAN GONZALEZ RAMIREZ.

Procede el despacho a pronunciarse, mediante el presente proveído, respecto de la nota devolutiva, de parte de la oficina de registro de instrumentos públicos de Espinal – Tolima, mediante la cual, se abstiene de inscribir el remate, celebrado el día 16 de junio de 2022, y aprobado mediante auto del 04 de noviembre de 2022, argumentando, entre otros lo siguiente: "(...) NO SE CANCELA EL EMBARGO EN RAZÓN A QUE EL REMATE NO SE INSCRIBE POR QUE NO CITA EL TITULO ANTECEDENTE Y LA CAVIDAD Y LOS LINDEROS NO SON LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA (...)", previo las siguientes.

1. CONSIDERACIONES

1.1. Resuelto el proceso primigenio, en favor de la parte demandante, y ejecutando el actor la sentencia, a solicitud de parte, el despacho, en auto del 06 de julio de 2015, decreto el embargo de bien inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-9580, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Espinal – Tolima (Archivo 02Cuaderno No2 – Digitalizado, pagina 4. Expediente digital).

1.2. Comunicada al registrador del municipio del Espinal, en respuesta a la orden del despacho, emitió respuesta, (Archivo 02Cuaderno No2 – Digitalizado, paginas 11 al 23. Expediente digital), indicando en la anotación No. 21 del 25 de agosto de 2015, la inscripción de la medida cautelar de embargo, de este proceso, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-9580, de la citada entidad, pertinente es indicar que, en la mencionada respuesta indico el registrador, atinente a la cavidad y linderos, los siguientes: "EXTENSIÓN 424.10 METROS CUADRADOS PCR E_NORTE, EN EXTENSIÓN DE 14,20 METROS CON PROPIEDAD DE PABLA ZARTA, POR EL ORIENTE EN EXTENSIÓN DE 24,40 METROS APROXIMADAMENTE CON PROPIEDADES DE NAZARIO CARRETERO, POR EL SUR, EN EXTENSIÓN DE 14,50 METROS APROXIMADAMENTE CON LA CARRETERA QUE CONDUCE DE CHICORAL AL GUAMO DE POR MEDIO CON PROPIEDADES DEL COMPRADOR SEÑOR INOCENCIO CASTRO MENESES; Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSIÓN DE 20 METROS APROXIMADAMENTE CON PROPIEDADES DEL COMPRADOR SEÑOR INOCENCIO CASTRO MESES (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MAT. #203 F. 169 T. 2/72 ESPINAL"

1.3. Como quiera que la medida se materializo, mediante auto del 11 de noviembre de 2015 (Archivo 02Cuaderno No2 – Digitalizado, pagina 29. Expediente digital), se decreto el secuestro del bien, comisionándose para la practica de la medida, al señor juez civil municipal del Espinal – Tolima, correspondiéndole por reparto al juzgado primero civil municipal de dicha municipalidad, quien llevo a cabo la diligencia de secuestro el día 03 de febrero de 2016, (Archivo 04Cuaderno No4 – Digitalizado, páginas 38 y 39. Expediente digital), en la mentada diligencia, el comisionado ubico en bien, en la siguiente dirección, carrera 4 diagonal 6 No. 3A – 26 Chicoral, cuyos linderos indico, "por el NORTE con la sucesión Zarta callejo de por medio; por el OCCIDENTE; con la carrera 4A; por el ORIENTE; con propiedades de

Nazairo Carretero hoy propiedad de Ines Mendoza; por el SUR; con propiedad de Juan Gonzalez. (...)"

1.4. Embargado y secuestrado, se designo como perito evaluador, a la auxiliar de la justicia BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, mediante auto del 28 de febrero de 2017 (Archivo 02Cuaderno No2 – Digitalizado, pagina 174. Expediente digital), quien mediante experticia (Archivo 02Cuaderno No2 – Digitalizado, paginas 182 al 194. Expediente digital), quien dentro de su experticia, se puede extraer lo siguientes puntos relevantes: "1.4. UBICACIÓN: Inmueble ubicado en Carrera 4ª Diagonal 6ª N° 3 A – 26 del Corregimiento de Chicoral.", en cuanto a los linderos: "Norte: En extensión de 22 metros, 94 centímetros con callejón de por medio con la propiedad de Fabio Herrera. Sur: En extensión de 20 metros, 10 centímetros con la propiedad de Juan Francisco Gonzalez. Oriente: En extensión de 18 metros, 05 centímetros con propiedad de Maria Ines Mendoza. Occidente: En extensión de 27 metros, 23 centímetros con carrera cuarta. ÁREA LOTE DE TERRENO: 515.00 MTS Según el IGAC. 487.21 MTS Según topógrafo".

1.5. En razón a lo anterior, tanto el acta de remate de fecha 16 de junio de 2022, como el auto que aprobó el mismo, calendado del 04 de noviembre de 2022, se fundamentaron en los linderos actualizados, y aportados mediante trabajo de campo, de parte del auxiliar de la justicia.

Pertinente es indicar en estos casos, lo manifestado por la H. Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, en casos análogos, donde los linderos no coinciden, en los títulos registrados, con los realizados en trabajos de campo, como inspecciones judiciales y/o dictámenes periciales:

"(...) Recuérdese, además, que la posesión sobre una cosa es ante todo un hecho material que puede o no coincidir con los títulos registrados demostrativos del dominio, por cuanto un acto material sobre un bien o varios, puede ejercerse sobre el todo o una parte de los mismos, respecto a un predio que tenga un único o diferentes títulos. En adición, los sistemas georeferenciales no están actualizados, las alinderaciones fijadas en los instrumentos aportados, muchas veces son oscuras e incompletas; frecuentemente, lo puntualizo en un título ayer, hoy no existe por desaparición de mojones o hitos, por alteraciones de la naturaleza o del suelo, por actos del propio hombre, por desenglobes, englobes, o transformaciones geofísicas, y ante todo, por el evidente retraso en los sistemas catastrales y registrales. De ahí la importancia de la inspección judicial en la pertenencia para obtener percepción judicial directa del hecho positivo que engendra posesión. (...). (Sentencia SC3271-2020, radicación No. 50689-31-89-001-2004-00044-01. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA).

1.6. En razón a lo anterior, se dispone REQUERIR, al señor registrador de la oficina de registro de instrumentos públicos de Espinal – Tolima, a efectos que proceda a registrar el remate, celebrado en este despacho, el día 16 de junio de 2022, y aprobado mediante auto del 04 de noviembre de 2022, sobre el bien inmueble, ubicado en la carrera 4ª diagonal 6 A No. 3ª 26, del corregimiento de Chicoral, municipio de Espinal – Tolima, identificado con la ficha catastral No. 01357-14620, y el folio de matricula inmobiliaria No. 357-9580, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Espinal – Tolima, bien inmueble que cuenta con los siguientes linderos:

Norte: En extensión de 22 metros, 94 centímetros con callejón de por medio con la propiedad de Fabio Herrera. Sur: En extensión de 20 metros, 10 centímetros con la propiedad de Juan Francisco Gonzalez. Oriente: En extensión de 18 metros, 05 centímetros con propiedad de Maria Ines Mendoza. Occidente: En extensión de 27 metros, 23 centímetros con carrera cuarta. ÁREA LOTE DE TERRENO: 515.00 MTS Según el IGAC. 487.21 MTS Según topógrafo.

De otra parte.

Registrado el remate e imputado la suma de dinero al crédito, se dispondrá sobre la petición de devolución de dineros, solicitada por la señora MATILDE RAMIREZ DE GONZALEZ.

Por lo expuesto, el juzgado.

RESUELVE:

PRIMERO: REQUERIR, al señor registrador de la oficina de registro de instrumentos públicos de Espinal – Tolima, a efectos que proceda a registrar el remate, celebrado en este despacho, el día 16 de junio de 2022, y aprobado mediante auto del 04 de noviembre de 2022, sobre el bien inmueble, ubicado en la carrera 4ª diagonal 6 A No. 3ª 26, del corregimiento de Chicoral, municipio de Espinal – Tolima, identificado con la ficha catastral No. 01357-14620, y el folio de matrícula inmobiliaria No. 357-9580, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Espinal – Tolima, bien inmueble que cuenta con los siguientes linderos:

Norte: En extensión de 22 metros, 94 centímetros con callejón de por medio con la propiedad de Fabio Herrera. Sur: En extensión de 20 metros, 10 centímetros con la propiedad de Juan Francisco Gonzalez. Oriente: En extensión de 18 metros, 05 centímetros con propiedad de Maria Ines Mendoza. Occidente: En extensión de 27 metros, 23 centímetros con carrera cuarta. ÁREA LOTE DE TERRENO: 515.00 MTS Según el IGAC. 487.21 MTS Según topógrafo.

Acompañar con el presente requerimiento, el acta de remate de fecha 16 de junio de 2022, y el auto que aprueba el remate, calendado del 04 de noviembre de 2022, junto con el dictamen pericial y sus anexos rendido por la auxiliar de la justicia BEATRIZ GAITAN MUÑOZ, (Archivo 02Cuaderno No2 – Digitalizado, paginas 182 al 194. Expediente digital), y el presente proveído.

SEGUNDO: ACREDITADO, la inscripción del remate, se dispondrá sobre la devolución de los dineros.

TERCERO: Secretaria proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE

El Juez,



LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL IBAGUE-TOLIMA

ESTADO La providencia anterior se notifica por estado No. 011 fijado en la secretaría del juzgado hoy 27-03-2023 a las 8:00 a.m.

SECRETARIA NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ