

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL

Radicación: 25-473-40-03-001-2017-00775-00
Demandante: ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALEZ
Demandado: JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
MOSQUERA CUNDINAMARCA

Mayo veintiocho (28) de dos mil veinte (2020)

OBJETO A DECIDIR

Procede el Juzgado a proferir decisión de fondo dentro del proceso **DECLARATIVO VERBAL DE MINIMA CUANTIA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** promovido por **ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALEZ** actuando a través de Apoderada según **PODER GENERAL** que le fuera conferido a la **Dra. LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA** mediante Escritura Pública No. 1259 de 2011 de la NOTARIA UNICA DE MOSQUERA CUNDINAMARCA, contra **JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO** representado por **CURADOR AD-LITEM, Dra. LINA ESPERANZA CUERVO GONZALEZ**, a efectos de que se efectúen las siguientes declaraciones:

a-Que se condene al demandado al pago de la indemnización del 20% del valor del contrato según la **CLAUSULA PENAL** contenida en la **CLAUSULA OCTAVA** del **CONTRATO DE OBRA** No. 001-2012 por valor de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$4.789.870.00)**

b- Que se condene al demandado al pago de la indemnización del 20% del valor del contrato según la **CLAUSULA PENAL** contenida en la **CLAUSULA OCTAVA** del **CONTRATO DE OBRA** No. 002-2012 por valor de **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$4.603.547.00)**

c- Que se condene al demandado al pago de la indemnización del 20% del valor del contrato según la **CLAUSULA PENAL** contenida en la **CLAUSULA OCTAVA** del **CONTRATO DE OBRA** No. 003-2012 por valor de **TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA (\$13.142.760.00)**

d-Que se ordene la entrega de los planos arquitectónicos según los requerimientos de la **OFICINA DE PLANEACION** de las remodelaciones del **CONTRATO DE OBRA** No. 001-2012.

e- Que se ordene la entrega de los planos arquitectónicos según los requerimientos de la OFICINA DE PLANEACION de las remodelaciones del CONTRATO DE OBRA No. 002-2012.

f- Que se ordene la entrega de los planos arquitectónicos según los requerimientos de la OFICINA DE PLANEACION de las remodelaciones del CONTRATO DE OBRA No. 003-2012.

g-Que se ordene la entrega del estudio de suelos del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-138146.

h-Que se ordene la indexación de las sumas pretendidas en el libelo petitorio desde la ejecución de la obra a la fecha.

Los anteriores pedimentos tienen su fundamento en los siguientes:

HECHOS

El 24 de julio (sic) solicitó la Apoderada de ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALEZ al Ingeniero JAIR NUÑEZ OBANDO la elaboración de un estudio y análisis estructural con el fin de eliminar la humedad a causa de falta de oxigenación y ventilación del primero piso, lo cual requería la remodelación de la vivienda ubicada en la CARRERA 4 No. 4 -44 de Mosquera, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-138146.

Se hacía necesario reparar la humedad que presentaba el inmueble por cuanto se estaba afectando la estructura de la construcción y corría el riesgo de derrumbarse ya que se estaba hundiendo en la parte posterior de la casa, las paredes se agrietaron y se dio una infestación de ratas ante el hundimiento de la construcción.

Por lo anterior la Administradora del inmueble contrató los servicios profesionales del Ing. JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO para que diera su concepto sobre la viabilidad del arreglo del primer piso.

Al momento de consultarse al hoy demandado el inmueble no era habitable dado el riesgo que representaba.

La obra tuvo inicio según consta en el CONTRATO DE OBRA No. 001-2012 el 9 de Agosto de 2012 y se proyectó la remodelación del primer piso en principio, según el contenido de los CONTRATOS DE OBRA No. 001-2012 y 002-2012 y se convino verbalmente que una vez terminada la remodelación del primer piso se haría lo propio en la segunda planta de la casa.

Para cada obra de remodelación el demandado suscribió un CONTRATO DE OBRA donde se establecieron costos, condiciones de la obra y la entrega de dinero según iba avanzando la obra, dándose inicio a las obras de manera simultánea.

A pesar de que el ing. NUÑEZ OBANDO no había cumplido con la legalización de la remodelación de los CONTRATOS No. 001-2012 y 002-2012, no había entregado planos, ni estudios de suelos ni había radicado documentación en la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL de Mosquera, se dio inicio a la obra de la segunda planta de la vivienda pues a criterio del demandado se debía terminar las remodelaciones totales para pedir la legalización tanto del primero como del segundo piso.

El 2 de noviembre de 2012 se dio inicio a la remodelación de la segunda planta y en la misma fecha se entregó al demandado el primer abono correspondiente al CONTRATO DE OBRA No. 003-2012.

El 11 de diciembre de 2012 la Administradora del predio tuvo que ausentarse del país por espacio de UN (1) MES por lo cual dejó prácticamente cancelada la obra hasta el tercer apartamento, lo cual se acredita con los recibos de caja y comprobantes de cheques girados al demandado.

Al regresar de viajes le fue informado por el Ing. NUÑEZ OBANDO que habían sido mal tomadas las medidas y que el área de remodelación había aumentado por lo que se presentaba un desfase de casi DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)

La actora, pese al cambio de las condiciones económicas contractuales y considerando que era posible dicha situación dada la irregularidad del terreno trato de cubrir el faltante según sus posibilidades económicas pues no contaba con un ingreso constante.

Dado lo anterior, ya la entrega no se daría en el mes de enero de 2013 como se había acordado sino que la entrega se verificaría hasta cuando la Administradora pudiera ponerse al día con el faltante.

El afán de la entrega de la obra se centraba en que la actora estaba pagando arriendo a través de inmobiliaria y debía entregar el inmueble el 30 de julio de 2013.

Ante el requerimiento verbal al demandado sobre la entrega final del apartamento este le informó que la misma se verificaría en la semana el 12 de agosto de 2013.

Llegada la fecha acordada la obra no se encontraba concluida, faltando conceptos que ya se encontraban cancelados como la escalera de la habitación principal, instalación para el gas, rejillas de los aisladores de la cocina y habitación principal, pintura en general, pues se contrató obra blanca, y otros detalles.

Dadas las dilaciones del demandado la actora se vio en la necesidad de solicitar de manera escrita explicaciones para entender su actuar ante la gestión encomendada y solo obtuvo evasivas, según se evidencia en los correos que se allegan como prueba.

La actora indica que efectuó una relación de abonos en efectivo y en cheque que sobrepasan el costo de los tres apartamentos pues se planeaba la construcción de un cuarto apartamento pensando en abonar por concepto de cimientos y placa.

Refiere la actora que además de lo anotado en precedencia recibió una llamada del propietario del depósito de materiales para construcción ubicado en Funza donde el demandado compraba los materiales de la obra y el propietario del mismo le informó que NUÑEZ OBANDO le adeudaba dos facturas y que si no pagaba por ser la dueña de la obra la demandaría, por lo cual y a fin de evitar escándalos e inconvenientes tuvo que cancelar de manera inmediata los conceptos reclamados por el dueño del depósito.

Se indica que a la fecha de presentación de la demanda, el INGENIERO NUÑEZ OBANDO no ha gestionado la legalización ante la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL de lo ya construido.

Ante el silencio del demandado la demandante asumió la terminación de la obra, debiendo pagar el doble por la misma gestión.

Informa la actora que NUÑEZ OBANDO ya no vive en Funza, no dan cuenta de él en la firma con que trabajaba en COTA, no contesta los correos electrónicos de donde se colige una total inobservancia de sus deberes contractuales.

El 8 de octubre de 2013 la demandante interpuso denuncia ante el CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERIA con lo cual logró un avance en la obra pero no su culminación y a la fecha de instaurar la demanda se encuentra pendiente la LEGALIZACION DE MEJORAS como se estipuló en los contratos debiendo para tal efecto el ingeniero hacer entrega de los planos de las mejoras efectuadas y el respectivo ESTUDIO DE SUELOS.

Dado el requerimiento del CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERIA el demandado delegó en otro ingeniero la terminación y entrega de planos, y estudio de suelos pero éste tampoco cumplió.

Para el mes de enero de 2017 se presenta nuevamente la humedad en el primer piso del primer apartamento remodelado con lo cual se acredita que el objeto del contrato no se cumplió pues no se hizo la impermeabilización necesaria.

En la segunda planta se dejaron los cables de la luz expuestos y ningún eléctrico se ha querido hacer responsable pues esto implica hacer un nuevo cableado en el predio.

Se hizo necesario romper el primer piso para encontrar las cajas de aguas negras pues no dejaron tapas que las pudieran identificar

Consecuencia de lo relatado en precedencia el inmueble se encuentra desocupado pues es imposible ocuparlo pues la humedad engendra un hongo que causa enfermedades a nivel respiratorio.

Todo lo anterior le ha generado un perjuicio económico a la propietaria del inmueble y se ha intentado seguir con las obras pero los profesionales consultados exigen planos, análisis estructural, estudios de suelos pues no confían en los trabajos realizados por el ING. NUÑEZ OBANDO.

TRAMITE PROCESAL

Se instaura la demanda el 28 de agosto de 2017 y se admite la misma mediante proveído de octubre 4 de 2017.

El 31 de octubre de 2017 se remite por INTERRRAPIDISIMO la COMUNICACIÓN PARA LA NOTIFICACION PERSONAL al demandado que certifica que la dirección aportada de JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO es una “DIRECCION ERRADA”

Requerida la actora para que procediera a la notificación del demandado a las direcciones obrantes en el CERTIFICADO DE MATRICULA PERSONAL de NUÑEZ OBANDO, se agota el trámite pertinente certificando la empresa de mensajería INTERRRAPIDISIMO que el demandado es **DESCONOCIDO** en el lugar de destino.

Por lo anterior, mediante auto de mayo 2 de 2018 se ordena el EMPLAZAMIENTO del demandado, se agota el trámite de Ley y en proveído de abril 29 de 2019 se designa como Curador Ad-Litem a la Dra. LINA ESPERANZA CUERVO GRISALES, quien el 4 de junio de 2019 se notifica del mandamiento de pago y guarda silencio.

Mediante proveído calendado octubre 25 de 2019 se decretaron las pruebas pedidas por las partes y al tenor del art. 278 inc. 2º C.G.P. en concordancia con el art. 390 numeral 3º ibidem se determina que se va a proferir sentencia escrita, a lo que se procede al interior de la presente decisión.

RECAUDO PROBATORIO

CLASE DE PRUEBA	FOLIO	PARTE QUE LA APORTA
COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1259 de Junio 7 de 2011 de la NOTARIA UNICA DE MOSQUERA	1-6	Demandante
CERTIFICADO DE TRADICION No. 50C-138146 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de BOGOTA ZONA CENTRO	7-8	Demandante
COPIA SIMPLE DE CONTRATO DE OBRA No. 001-2012 suscrito entre ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALES actuando a través de LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA y JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO	9-10	Demandante
COPIA SIMPLE DE CONTRATO DE OBRA No. 002-2012 suscrito entre ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALES actuando a través de LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA y JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO	11-12	Demandante

Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 24 de julio de 2012 por valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) a nombre del demandado	13 ^a	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 9 DE AGOSTO DE 2012 por valor de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000.00) a nombre del demandado	13B	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 10 de agosto de 2012 por valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) a nombre del demandado	14 ^a	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 24 de agosto de 2012 por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) a nombre del demandado	14B	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 24 de julio de 2012 por valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) a nombre del demandado	14C	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 5 de septiembre de 2012 por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$4.500.000.00) a nombre del demandado	15 ^a	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 10 de septiembre de 2012 por valor de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) a nombre del demandado	15B	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 13 de septiembre de 2012 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) a nombre del demandado	15C	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27364-0 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) fechado septiembre 15 de 2012 a favor del demandado por	16 ^a	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 17 de septiembre de 2012 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) a nombre del demandado	16B	Demandante

Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 19 de septiembre de 2012 por valor de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$4000.000.00) a nombre del demandado	16C	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 24 de septiembre de 2012 por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000.00) a nombre del demandado	16D	Demandante
COPIA SIMPLE DE CONTRATO DE OBRA No. 003-2012 suscrito entre ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALES actuando a través de LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA y JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO	17-18	Demandante
PRESUPUESTO OBRA BLANCA REMODELACION 2 PLANTA. ADICION CONTRATO DE OBRA No. 003-2012	19	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 2 de noviembre de 2012 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) a nombre del demandado	20A	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27371-1 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00) fechado noviembre de 2012 a favor del demandado	20B	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27373-9 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS Demandante (\$9.000.000.00) fechado noviembre 16 de 2012 a favor del demandado	20C	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27374-2 por valor de NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$9.500.000.00) fechado noviembre 26 de 2012 a favor del demandado	20D	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27375-6 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) fechado noviembre 27 de 2012 a favor del demandado	21A	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27377-3 por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$7.500.000.00)	21B	Demandante

fechado diciembre 4 de 2012 a favor del demandado		
Copia simple de recibo por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.oo) fechado diciembre 12 de 2012.	21C	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 25 de enero de 2013 por valor de TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$31.000.000.oo) a nombre del demandado	21D	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 25 de enero de 2013 por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.oo) a nombre del demandado	22A	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 25 de enero de 2013 por valor de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.oo) a nombre del demandado	22B	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 27 de febrero de 2013 por valor de SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$760.000.oo) a nombre del demandado	22C	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 18 de marzo de 2012 por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$5.260.000.oo) a nombre del demandado	23 ^a	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27390-1 por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$3.500.000.oo) fechado noviembre 27 de 2012 a favor del demandado	23B	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 27392-9 por valor de OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$881.400.oo) fechado mayo 17 de 2013a favor del demandado	23C	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 82947-6 por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000.oo) fechado junio 13 de 2013 a favor del demandado	23D	Demandante

Copia simple de Comprobante de Cheque No. 82949-3 por valor de CUATRO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$4.099.000.00) fechado junio 22 de 2013 a favor del demandado	24A	Demandante
Copia simple de Comprobante de Cheque No. 82949-3 por valor de CUATRO MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$4.099.000.00) fechado junio 22 de 2013 a favor del demandado	24A	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 2 de agosto de 2013 por valor de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) a nombre del demandado	24B	Demandante
Copia simple de RECIBO DE CAJA MENOR fechado 12 de agosto de 2013 por valor de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00) a nombre del demandado	24C	Demandante
REGISTRO FOTOGRAFICO	25-37	Demandante
Copia correos electrónicos	38-50	Demandante
Copia denuncia presentada a COPNIA signada por LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA	51-52	Demandante
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL de NUÑEZ OBANDO JAIRO ALBERTO	53	Demandante

CONSIDERACIONES

En primer lugar, ha de precisarse que en el presente proceso se satisfacen los llamados, doctrinaria y jurisprudencialmente, presupuestos procesales necesarios para considerar válidamente trabada la relación jurídico- procesal, pues éste despacho es competente para conocer del presente proceso según lo determina el art. 17 numeral 1° C.G.P.; las personas enfrentadas en la *litis*, ostentan capacidad para ser parte y procesal, dada su condición de personas naturales en ejercicio de sus derechos; y la demanda incoada cumple con los requisitos mínimos de ley, dejándose expresa constancia de que no se avizora causal de nulidad que invalide lo actuado.

Pretende **LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA** actuando en representación de ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALEZ a través del presente proceso que se condene al demandado al pago de la indemnización del 20% del valor del contrato según la CLAUSULA PENAL contenida en la CLAUSULA OCTAVA de los CONTRATOS DE OBRA No. 001-2012, 002-2012 Y 003-2012 con la correspondiente indexación, al igual que la entrega de los planos arquitectónicos según los requerimientos de la OFICINA DE PLANEACION de las remodelaciones de los

CONTRATOS DE OBRA antes citados y la entrega del estudio de suelos del inmueble registrado bajo el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50c-138146 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO.

Acudé para ello la actora al **PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MINIMA CUANTIA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE OBRA** en tanto JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO no cumplió con las obligaciones contraídas en los CONTRATOS DE OBRA No. 001-2012, 002-2012, 003-2012.

Este contrato está regulado por los artículos 2053 a 2062 del Código Civil Colombiano bajo el capítulo "**DE LOS CONTRATOS PARA LA CONFECCIÓN DE UNA OBRA MATERIAL**", y es uno de los contratos más utilizados cuando de construcción se trata o de mantenimiento y reparaciones locativas.

El CONTRATO DE OBRA es el acto jurídico en virtud del cual una persona se obliga para con otra a realizar una obra material determinada, bajo una remuneración y sin mediar subordinación ni representación.

Dentro del contrato encontramos que el señalamiento o descripción del inmueble objeto del arrendamiento es una de las fuentes de conflicto, precisamente porque los postulados legales lo determinan formalmente como la identificación del inmueble; no importa si se lleva a cabo en forma verbal o escrita.

Cuando el contrato se hace por escrito, la identificación del inmueble debe regirse por varios conceptos que sirven para lograr el objetivo de acuerdo con las normas legales: por ejemplo, que el inmueble aparezca descrito en tal forma que quede totalmente individualizado.

En primer lugar, tendrá que determinarse el lugar geográfico, la ciudad, la población, etc. en el cual se encuentra ubicado el bien; la determinación de la vía, calle o carrera y la nomenclatura donde está.

De otra parte, la individualización del inmueble requiere de la determinación de los linderos, a través de los cuales se logra la identificación plena del terreno en el que se encuentra construida la vivienda.

En el evento sub-lite se tienen TRES (3) CONTRATOS DE OBRA suscritos entre LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA actuando en desarrollo del PODER GENERAL que le confirió ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALEZ a través de la Escritura Pública No. 1259 de la NOTARIA UNICA DE MOSQUERA, poder que al momento de impetrar la acción se encuentra

vigente, con el hoy demandado JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO “... para la ejecución de la obra DENOMINADA REMODELACION Y LEGALIZACION VIVIENDA MOSQUERA...” a fin de que se ejecutaran obras de remodelación, adecuación, mantenimiento e inclusive de construcción de un inmueble, el cual no es determinado al interior de ninguno de los contratos que se aporta como base de la presente acción.

Así las cosas, la indeterminación del predio sobre el cual se deben efectuar las remodelaciones a que se contraen los CONTRATOS DE OBRA No. 001-2012, 002-2012, 003-2012 precisan a ésta Administradora de Justicia la negativa de las pretensiones incoadas por cuanto no se puede erigir una decisión de fondo sin establecerse de manera fehaciente que las obras de remodelación a que se remiten los pluri-citados contratos tienen que ver con el predio ubicado en la Carrera 4 No. 4 -46 de Mosquera y al cual le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-138146 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS de BOGOTA ZONA CENTRO pues si bien es cierto se ha reconocido por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA que no es necesario al identificar un inmueble relacionar los linderos puntuales o su cabida de manera específica si debe existir una coincidencia entre lo que se describe en el contrato y lo que se verifica en el terreno, como se indicó en Sentencia SC-8845 de julio 1º de 2016 donde precisó la Corporación citada en precedencia lo siguiente:

“...Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble ‘no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.’. (CSJ SC048 de 5 mayo 2006, rad. N° 1999-00067-01).

Por lo expuesto, se procederá a negar las pretensiones incoadas con la consecuente condena en costas a cargo de la actora atendiendo a los lineamientos procesales vigentes por lo cual la **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR LAS PRETENSIONES incoadas por ANA JOSEFA GARCIA DE GONZALEZ actuando a través de Apoderada, Dra. LAURA STELLA GONZALEZ GARCIA, contra JAIRO ALBERTO NUÑEZ OBANDO representado por CURADOR AD-LITEM, Dra. LINA ESPERANZA CUERVO GONZALEZ,

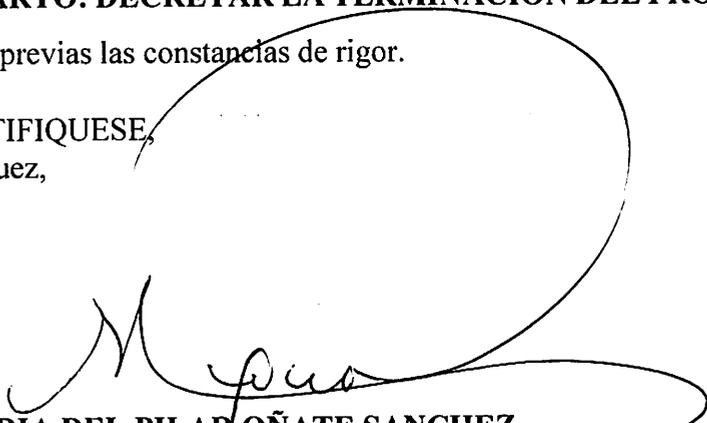
SEGUNDO: CONDENAR EN COSTAS A LA ACTORA. Tásense por secretaría.

TERCERO: FIJENSE COMO AGENCIAS EN DERECHO la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIECISIETE

PESOS (\$2.253.617.00) según lo previsto en el Acuerdo PSAA16-10554 art. 5° No. 1° del
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CUARTO: DECRETAR LA TERMINACION DEL PROCESO y el **ARCHIVO** de las diligencias, previas las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE,
La Juez,


MARIA DEL PILAR OÑATE SANCHEZ

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° <u>027</u> Hoy, <u>29 MAY 2020</u> El Secretario BERNARDO OSPINA AGUIRRE
--

