

CONSTANCIA SECRETARIAL.

Hoy 5 de noviembre de 2020, ingresa al despacho el proceso de la referencia, para pronunciarse sobre a petición presentada por la demandada dentro del proceso 2016-044 a través de la cual solicita corrección de la sentencia adoptada. Sírvase proveer.

JOSÉ GABRIEL SIAUCHÓ RUÍZ
Secretario



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA SOFIA – BOYACÁ.**

Santa Sofia, once (11) de diciembre de dos mil veinte (2020).

PROCESO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
DEMANDANTE: LUÍS PUBLIO GONZÁLEZ RUSSI
DEMANDADO: BERTHA NELLY GAMBA GAMBA
RADICADO: 156964089001-2016-00044-00

Observa el despacho que la señora BERTHA NELLY GAMBA GAMBA solicita que se aclare los linderos establecidos dentro del proceso de la referencia, pues allí se indicó:

“...por el este, del punto C al punto A con carretera que conduce de santa sofia a villa de Leiva, en longitud de 5.98 metros”, lo cual no corresponde al área enmarcada dentro de la escritura 042 del 28 de enero de 2014, “por el oriente: en extensión de siete metros (7.00 mts) con vial principal Santa Sofia Villa de Leiva, así mismo dentro de las consideraciones de la sentencia citada dentro de la referencia se especifica “primero.... Por el oriente, en una extensión de 7 metros con vía principal santa Sofia villa de Leiva, y en los planos anexos dentro del expediente del proceso en mención se especifica este lindero en una distancia de siete (7) metros”

En primer lugar se hace necesario aclarar que la acción judicial sobre el cual se solicita la aclaración corresponde a un proceso de deslinde y amojonamiento promovido por el señor Luis Publio González Russi instaurado en contra de la señora Bertha Nelly Gamboa Gamba, la cual de acuerdo con lo manifestado en la demanda, había realizado una construcción con la que ocupaba una parte del predio de propiedad del demandante.

Esta precisión resulta de vital importancia pues el debate probatorio se limitó a establecer las circunstancias que dieron lugar a la acción de la referencia, buscando delimitar con precisión el área colindante entre los predios de

propiedad del demandante y de la demandada, sin afectar derechos de terceros.

En segundo lugar se advierte que la disputa se centró en el costado ÉSTE del predio de propiedad del demandante, el cual por dicho costado colindaba con el predio de la señora Bertha Nelly Gamba y el predio de la demandada el área de conflicto corresponde a la ubicada en el costado OESTE del predio, el cual colinda con el predio del señor Luis Publio Gonzalez Russi, es decir que el costado sobre el cual se solicita la aclaración de área nunca estuvo en disputa dentro del proceso de la referencia, por lo que en caso de llegarse a acceder a la solicitud elevada de manera alguna afectaría los intereses del demandante, pues por este costado el predio de la accionada linda con vía pública.

En tercer lugar es necesario advertir que dentro de dicho proceso no se profirió sentencia de fondo, pues la disputa fue zanjada por las partes a través de conciliación, la cual fue dirigida por este despacho judicial, no obstante el acuerdo al que llegaron presta merito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada.

El despacho puede en el evento en que se encuentre demostrado alguna irregularidad corregir las inconsistencias anotadas, siempre y cuando las mismas no tengan la connotación de afectar los intereses de las partes involucradas o de terceros que no se hubiesen hecho parte dentro de la acción judicial instaurada y que culminó con el acuerdo sobre el cual se solicita aclaración.

Una vez realizadas las anteriores precisiones, procede el despacho a estudiar la petición presentada a efecto de establecer si le asiste razón a la solicitante.

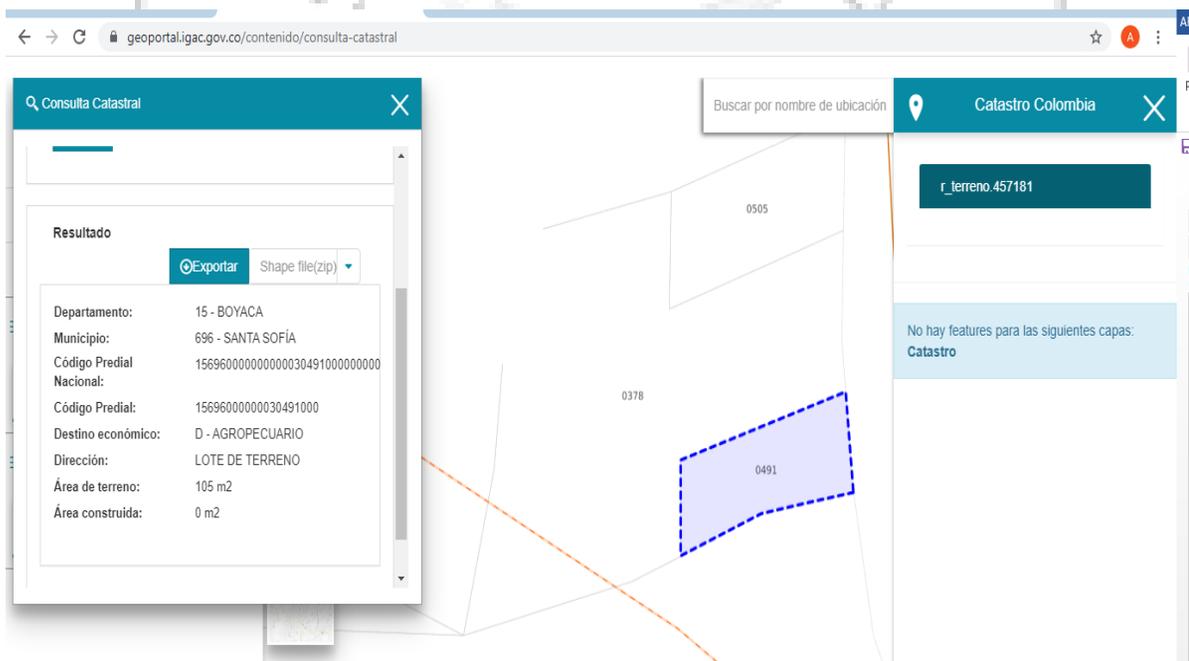
Indica la señora Bertha Nelly Gamba que se estableció por el costado ESTE un área inferior a la señalada en la escritura pública No. 042 del 28 de enero de 2014, área que igualmente se puede advertir en los planos y levantamientos topográficos allegados al expediente.

Como se indicó anteriormente, el costado sobre el cual se solicita la aclaración no fue objeto de debate y mucho menos se vio involucrado en el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes, por lo que de manera alguna dicha área puede verse alterada sin justificación alguna.

En esta oportunidad, se advierte que en efecto en la escritura pública de compra No. 042 del 28 de enero de 2014, se establece que por el costado oriental (ESTE) del predio de propiedad de la demandada Bertha Nelly Gamba, el área corresponde a siete (7) metros, situación que se puede ver reflejada en algunos de los planos y levantamientos topográficos allegados, (figura 7 plano topográfico (dictamen pericial)).

No obstante lo anterior se hace necesario precisar que nos encontramos frente a un predio esquinero el cual se vio afectado en su área al momento en que se llevó a cabo la construcción de vía municipal, la cual se encuentra establecida como vía que de villa de Leiva conduce a Moniquirá, vía que ocupo de acuerdo a los levantamientos topográficos allegados una parte del terreno, dando lugar a que este cambiara su forma y área; en efecto se advierte como en la escritura pública al establecer la delimitación del terreno adquirido por la demandada el mismo tiene una forma rectangular, situación que no se advierte en los planos allegados.

Para el efecto y mayor claridad se inserta pantallazo de la consulta catastral realizada al predio de la señora Berta Nelly Gamba, en el cual no solo se puede advertir la forma, sino también el área adquirida en su momento por la demandada.



Como se puede advertir la forma del terreno adquirida por la solicitante en su momento tenía una forma rectangular, no obstante el despacho en el curso del proceso tuvo en cuenta los levantamientos topográficos y planos aportados por los auxiliares de la justicia, quienes realizaron visita al terreno de propiedad de la señora Bertha Nelly Gamba y allí se pudo establecer que su forma y área ya

no era la que se indicaba en la escritura publica No. 042 de 2014, pues como ya se dijo la forma del terreno cambio.

Las partes al momento de llegar al acuerdo conciliatorio y el despacho al momento de formalizar y dar legalidad al mismo, tuvo en cuenta las áreas, colindancias y el metraje que el auxiliar de la justicia Jorge Geovanny Malangón estableció, pues fue dicho auxiliar quien realizó el acompañamiento de las partes y del despacho en las diligencias de verificación de áreas sobre los predios objeto de debate.

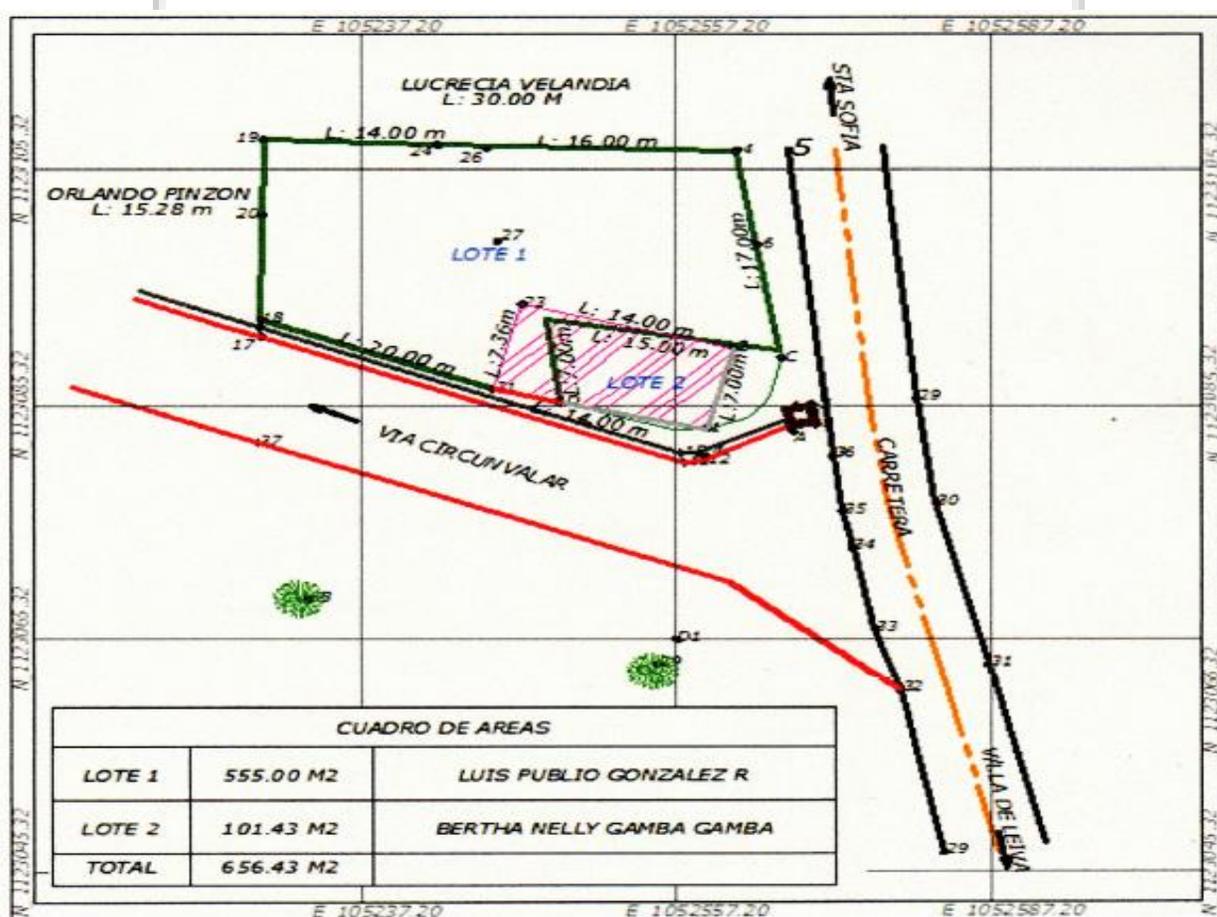
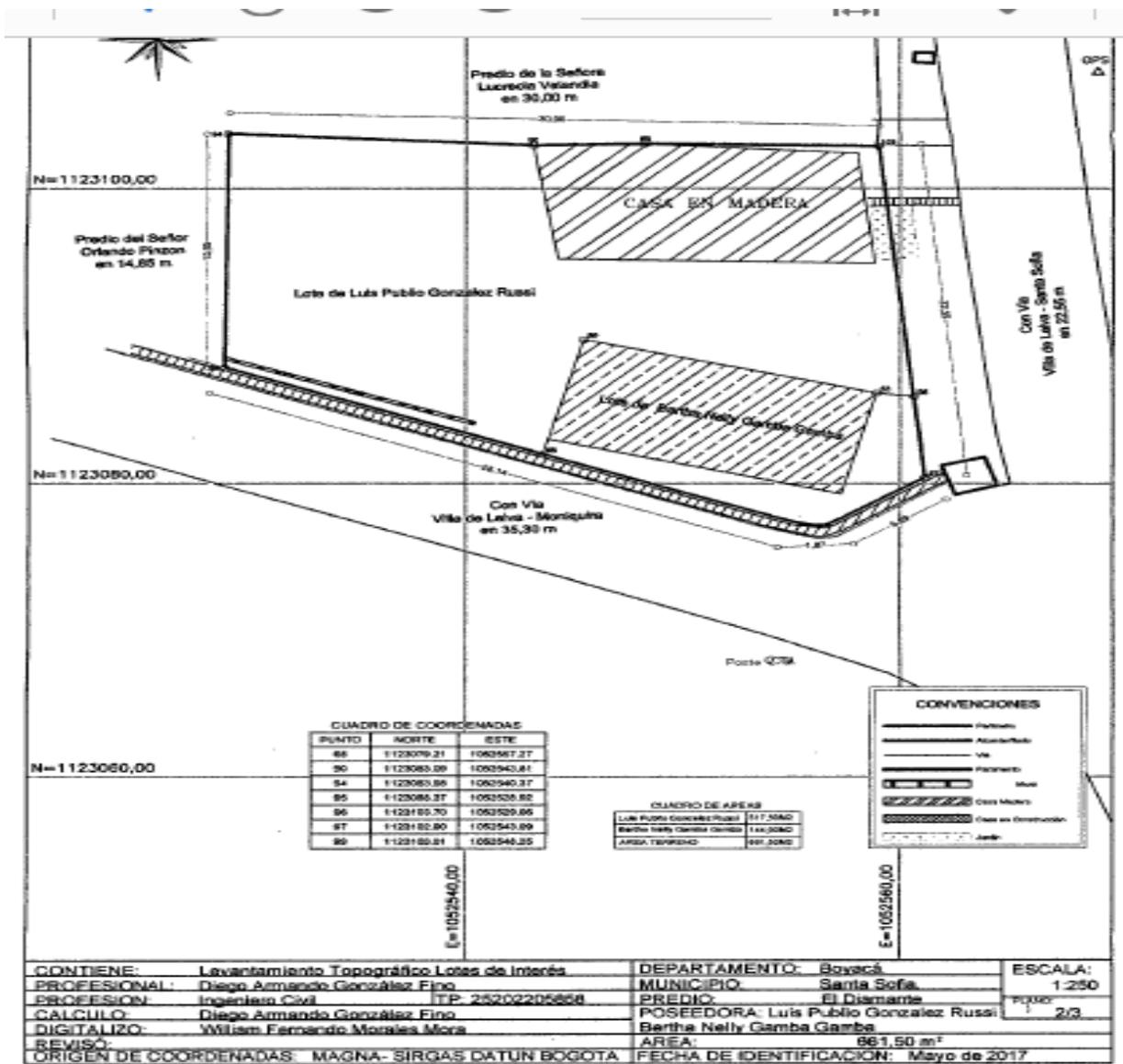


Figura N°7 PLANO TOPOGRAFICO - DEMARCACIÓN DE PREDIOS

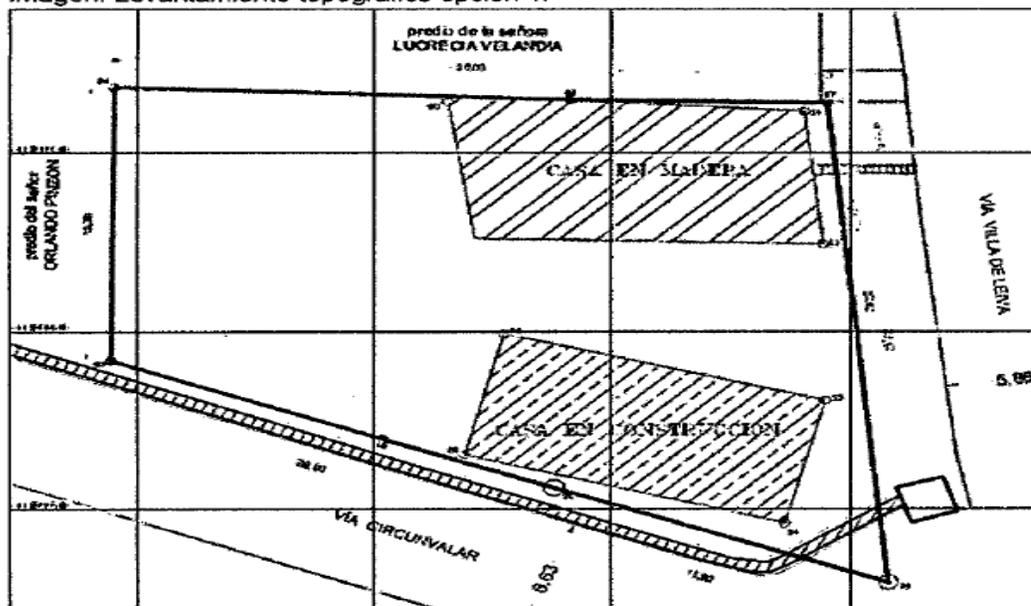
Como se puede advertir en el plano, el predio de la solicitante no tiene forma rectangular sino que por el costado oriental, teniendo en cuenta las construcciones existentes al momento de la visita y levantamiento topográfico, se advierte que es un predio esquinero el cual por el costado ESTE u Oriental no van el línea recta como lo establece la escritura pública sino que el mismo por este costado es curvilíneo; así mismo, del plano antes relacionado se puede observar que a pesar de se indica como área del lote 7 metros, dicha área no corresponde a la parte delantera del mismo pues como se puede advertir hacia el costado de la vía, el área se ve mucho mas reducida.



En este último plano el cual fue aportado por las partes, se puede ver con mayor claridad la forma del terreno y la ubicación de la vivienda de la demandada; es necesario precisar que dentro del expediente se aportaron otros planos que pueden dar mayor claridad sobre la variación a la forma del terreno.

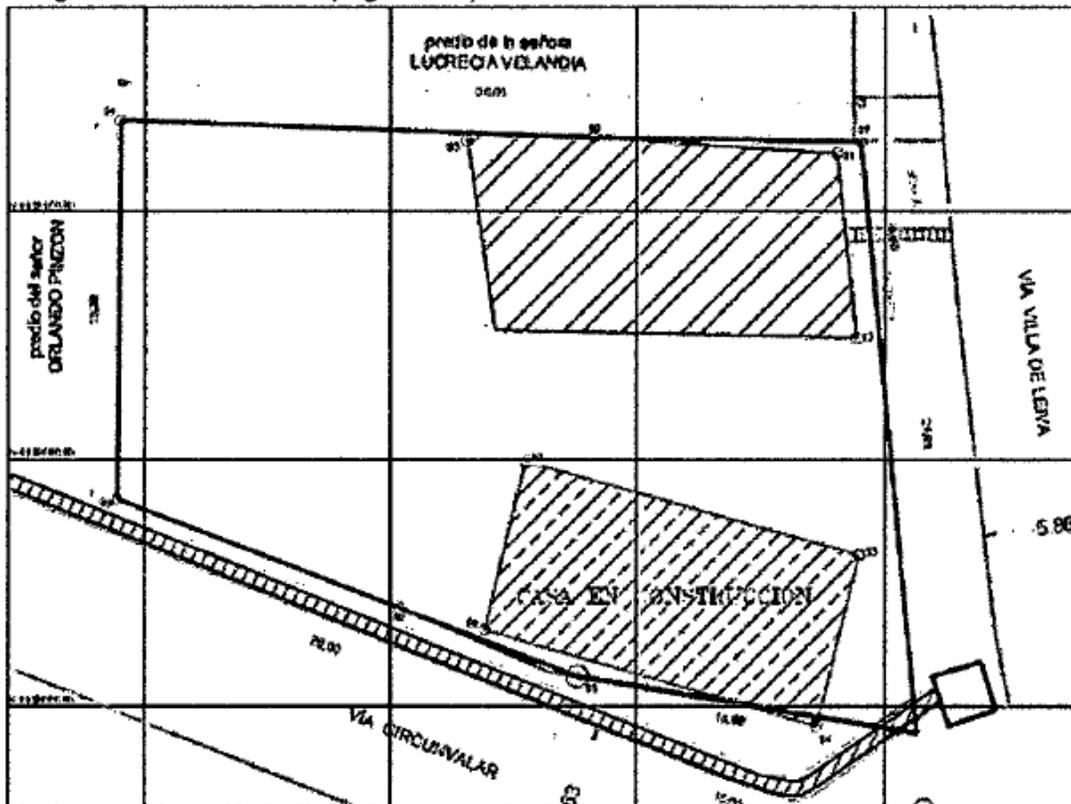
Plano General.

Imagen: Levantamiento topográfico opción 1.



Así mismo, se realiza otro levantamiento y allí se estableció:

Imagen: Levantamiento topográfico opción 2.



Y se realizó por parte del respectivo profesional, la siguiente nota:

“NOTA: se parecía que tanto la opción 1, como la opción 2 el perímetro del predio en la esquina inferior derecha alcanza a interponerse sobre la vía” (f. 102)

Así las cosas, no resulta dable mantener el área establecida en la escritura cuando de acuerdo con los informes técnicos allegados se puede establecer con precisión que la forma del terreno a la fecha ha cambiado.

En efecto se puede advertir que en el numeral 11 del acuerdo conciliatorio se hace la siguiente aclaración:

“ONCE: que de acuerdo con la conciliación a la que llegaron las partes, la nueva área del terreno de la señora Bertha Nelly Gamba será de 134.52 metros cuadrados, **manteniendo los paramento de las vías que la circundan y la forma del terreno, el cual corresponde al área comprada mediante escritura pública No. 42 del 28 de enero de 2014, de la notaria segunda de Monquirá y el área ocupada por la construcción efectuada por la señora Bertha Nelly Gamba y que fue segregada del predio de mayor extensión, facción de terreno que ya fuera cancelada en virtud del acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes...**” (Negrilla y subraya fuera del texto).

Como se puede advertir en aquella oportunidad se actualizaron los linderos y áreas del predio de propiedad de la solicitante, pues en la descripción de áreas y linderos se tienen en cuenta diferentes elementos que no contiene la escritura pública No. 042 de 2014, esto es, el área que había sido adquirida

por la demandante en virtud a la referida escritura, más el área adquirida en virtud al acuerdo conciliatorio objeto de proceso y el área realmente existente de acuerdo a las vías que circundan el predio, pues como se puede advertir el terreno de propiedad de la señora Bertha Nelly Gamba, cambia por todos sus costados debido a la comprar que esta realiza en el acuerdo conciliatorio y la vía que circunda el predio.

Es por esta razón que el acuerdo conciliatorio contiene las áreas y linderos actualizados del dictamen pericial allegado al plenario, el cual fue valorado por el despacho al momento de impartir aprobación al mismo; esta aclaración es de vital importancia, pues si se tiene en cuenta solo las áreas establecidas en la escritura pública, se encontraría que la construcción por usted realizada, se ubicaría por una parte, por fuera del terreno que se adquirió a través de la ya mencionada escritura pública, situación que fue zanjada por las partes a través del acuerdo conciliatorio.

En esta medida es claro para el despacho que a pesar que existe una variación en el área del terreno de la demandada por el costado ESTE u ORIENTAL, el cual no se encontraba en debate dentro del proceso de la referencia, también lo es que sobre la información allí establecida no obedece a una imprecisión o error que dé lugar a aclarar el área de este costado, pues la misma fue corroborada, no solo por las partes, sino por el despacho quien contó con ayuda del respectivo auxiliar de la justicia, quien en visita realizada al terreno se pudo establecer que el área y la forma del terreno por este costado había cambiado.

De acuerdo con lo anterior considera el despacho que no le asiste razón alguna para aclarar las áreas establecidas en el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes, pues las mismas fueron establecidas por los respectivos ingenieros, quienes a través de levantamiento topográfico, determinaron con precisión el área, cabida y colindancias por cada uno de los costados del terreno de propiedad tanto de quien en su momento era el demandante como de la demandada.

Así las cosas, el despacho negará la solicitud de aclaración o corrección del acuerdo conciliatorio presentado por la señora Bertha Nelly Gamba Gamba.

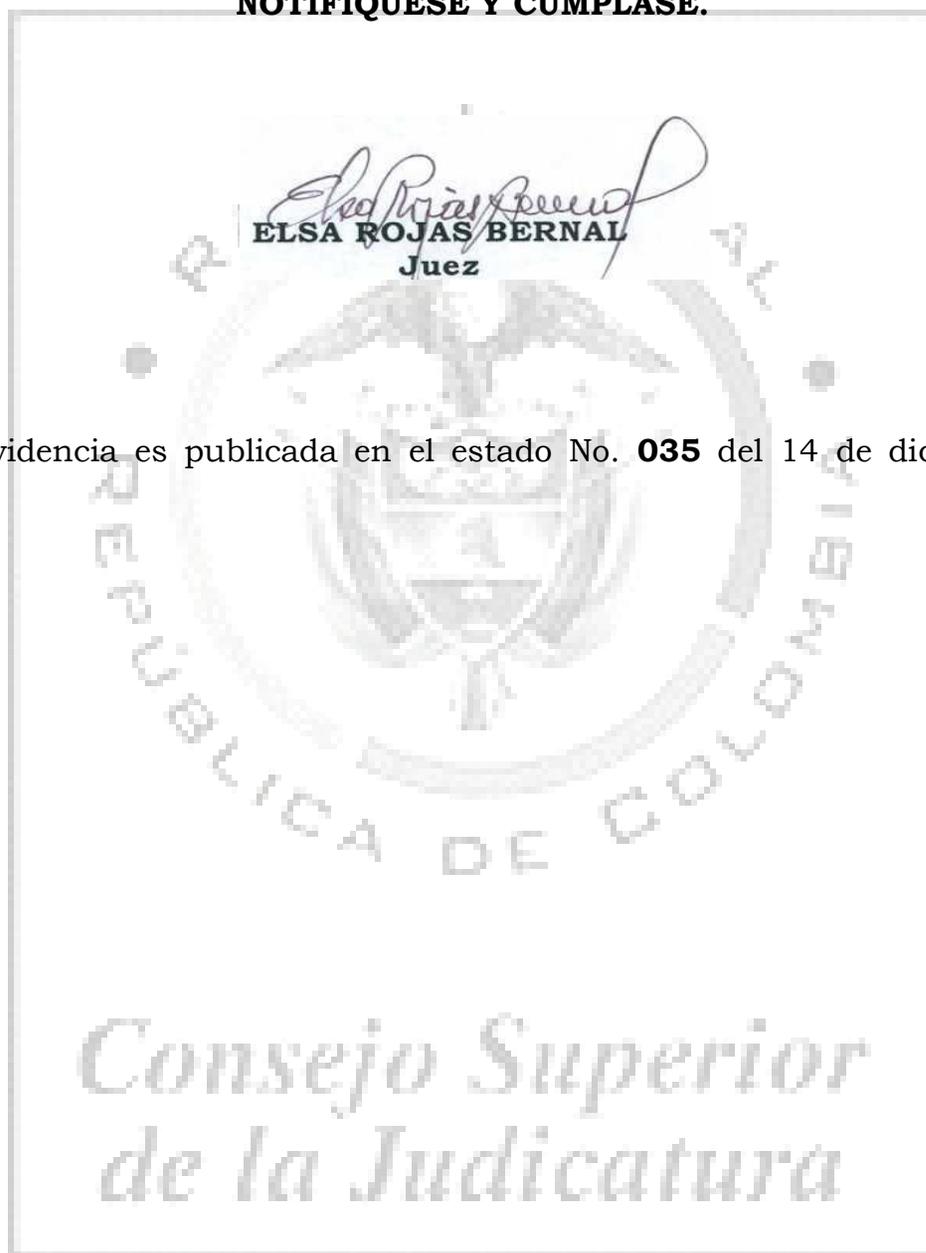
En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE SANTA SOFÍA-BOYACÁ.**

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la solicitud de aclaración o corrección del acuerdo conciliatorio presentado por la señora Berta Nelly Gamba Gamba, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Cumplido lo anterior, devuélvase el proceso al archivo del juzgado

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



Esta providencia es publicada en el estado No. **035** del 14 de diciembre de 2020.