JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	**EJECUTIVO**
Radicado No.	**23-162-31-03-002-2001-00102-00**
Demandante:	**JOSE LUIS ARIZA PADILLA**
Demandado:	**SOCIEDAD TRIPLE C LTDA**

Al despacho el presente asunto, en atención a que a través de memorial adiado 01 de septiembre de 2023, la COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S – COPROSERVIC PT S.A.S., a través de apoderada judicial ha pedido lo siguiente:

> *" (…) solicitar LA ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE, identificado con matricula inmobiliaria 143-87 de la oficina de instrumentos públicos de Cereté, adjudicado mediante la diligencia de remate al señor MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ, identificado con cedula de ciudadanía número 6.616.900 de Chinú - Córdoba dentro del proceso de la referencia mediante sentencia que fue registrada en la anotación No 031 del respectivo certificado de tradición del bien inmueble y que posteriormente fue adquirido por mi poderdante COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S.- COPROSERVIC PT S.A.S., representada legalmente por el señor ALVARO JOAQUIN PINEDA TAPIA. mediante escritura pública No 03 del día 02 de enero de 2015.*
>
> *En este orden de ideas honorable juez, el señor MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ ya no figura como propietario del bien inmueble rematado, sino, la COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S. – COPROSERVIC TP S.A.S., razón por la cual se eleva esta solicitud (…)"*

Pedimento del cual se advierte que a través de solicitudes de impulso procesal adiadas 07/08/2023, 10/10/2023, 11/10/2023, 01/11/2023 y 30/11/2023, esta última como derecho de petición, se ha requerido sea resuelto de fondo.

Pues bien, frente a la solicitud en comento, se tiene que, a través de auto fechado 10 de agosto de 2023, se dijo lo siguiente:

> *PRIMERO: DESARCHIVAR el presente proceso.*
>
> *SEGUNDO: NEGAR la solicitud de entrega presentada por MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ, respecto del inmueble con matricula*

inmobiliaria No. 143-87 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

TERCERO: REONOCER PERSONERÍA JURÍDICA al doctor RICHAR JAVIER REZA GOMEZ, identificado con la C.C. N° 78.028.363 y T.P. N° 87.706 del C. S. de la J., en los términos y para los fines conferidos en el poder.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia ARCHÍVESE nuevamente el presente asunto.

Lo anterior, en virtud de que, para dicha ocasión, la entrega material de bien adjudicado en remate, fue pedida por el señor MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ, de quien se advirtió para la fecha del proveído en cuestión, ya había enajenado el inmueble a COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S.

Ahora bien, pese a que en esta oportunidad es la sociedad COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S. la que pide se haga la entrega del predio en litigio, se advierte que no se puede materializar la entrega definitiva solicitada, por las siguientes razones a saber.

Del estudio del certificado de libertad y tradición del predio que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria N° 143-87 de la ORIP de Cereté, aportado con la solicitud que se atiende, se verifica que:

1-. En la anotación 031, se registra la providencia de fecha 09-06-2005 proferida por este juzgado y a través del cual se adjudica el inmueble en cita al señor MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ, así:

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 15-01-2013 Radicación: 2013-143-6-115

Doc: SENTENCIA SN DEL 09-08-2005 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETE

VALOR ACTO: $77,654,969

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

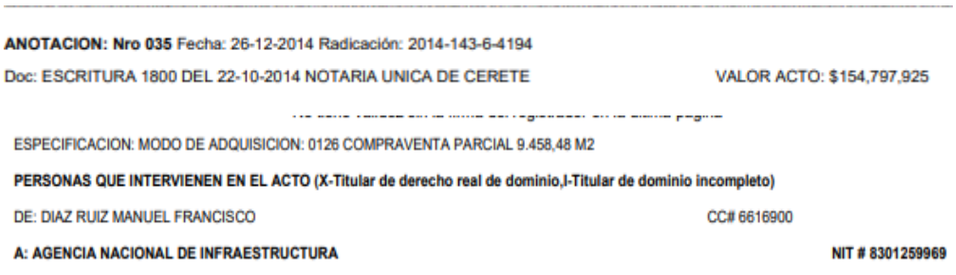
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO CERETE

A: DIAZ RUIZ MANUEL FRANCISCO X

SUPERINTENDENCIA

2-. En la anotación 035, el adjudicatario, señor MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ, ejerciendo actos de señor y dueño del predio objeto de litigio, efectúa en favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA y a través de escritura pública número 1800 del 22/10/2014, compraventa parcial de terreno correspondiente a 9.458,48 metros cuadrados, esto es:



ANOTACION: Nro 035 Fecha: 26-12-2014 Radicación: 2014-143-6-4194

Doc: ESCRITURA 1800 DEL 22-10-2014 NOTARIA UNICA DE CERETE VALOR ACTO: $154,797,925

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL 9.458,48 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ RUIZ MANUEL FRANCISCO CC# 6616900

A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA **NIT # 8301259969**

3-. En la anotación 036, se registra que, en la misma escritura número 1800 del 22/10/2014, se declarara que, efectuada la venta de los 9.458,48 metros cuadrados, queda un predio con una cabida correspondiente a 88.274,52 metros cuadrados, véase:

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 26-12-2014 Radicación: 2014-143-6-4194

Doc: ESCRITURA 1800 DEL 22-10-2014 NOTARIA UNICA DE CERETE VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 88.247,52 M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: DIAZ RUIZ MANUEL FRANCISCO **CC# 6616900 X**

4-. En la anotación subsiguiente, esto es la 37, bajo la condición de propietario que para la calenda ejercía y ostentaba el señor MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ, por intermedio de escritura pública N° 03 de 09/01/2015 vende a la sociedad COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S. el terreno restante luego de la venta efectuada a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, esto es,

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-143-6-254

Doc: ESCRITURA 03 DEL 09-01-2015 notaria unica DE SAN CARLOS VALOR ACTO: $681.635.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ RUIZ MANUEL FRANCISCO CC# 6616900

A: COMPAÑIA DE PROYECTOS & SERVICIOS P.T. S.A.S. **NIT# 900516745 X**

Visto lo anterior, se puede colegir que el predio adjudicado en remate para la fecha de 09/08/2005, **no guarda identidad con el predio que, a la fecha de este proveído, se pretende se efectúe la entrega definitiva,** pues, el inmueble rematado tenía una cabida superficiaria de 9 hectáreas con 7.706,30 metros cuadrados, con los siguientes linderos:

1. Aprobar en todas sus partes y a favor de MANUEL FRANCISCO DIAZ RUIZ el remate del inmueble identificado con las siguientes características: Predio rural ubicado en la Vereda El Cepillo, Corregimiento de Martínez, jurisdicción del Municipio de Cereté, constante de 9 Has. y 7.706,30 metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, con la carretera que conduce de Cereté a Ciénaga de Oro en medio, con propiedades de TRINO RODRÍGUEZ, hoy Sucesores, y de ALEJANDRO SAIBIS, también hoy sucesores; por el SUR, con propiedades de ABEL CABALLERO y GLADIS ORTIZ DE PETRO; Por el OESTE, con finca de la señora ZELIDET PETRO DE ARGEL y por el ESTE también con la finca de GLADIS ORTIZ DE PETRO.

Y el que fue vendido a la sociedad COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S., consta de una cabida de 88.274,52 metros cuadrados y con los siguientes linderos:

SEGÚN ESCRITURA 1800 DE 22 DE OCTUBRE DE 2014 NOTARIA ÚNICA DE CERETE, EL PREDIO QUEDA CON UN ÁREA DE 88.247.52 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: DOBLE CALZADA CERETE - CIÉNAGA DE ORO EN LONGITUD DE 157.15 METROS; ORIENTE: EN LÍNEA QUEBRADA CARRETEABLE QUE CONDUCE AL CORREGIMIENTO DE MARTINEZ EN LONGITUD DE 506.04 METROS ; OCCIDENTE: CON ZELIDETH ELINOR PETRO DE ARGEL EN LONGITUD DE 379,99 METROS ; SUR: EN LÍNEA QUEBRADA CON JOSE FELIX CABALLERO EN LONGITUD DE 464.62 METROS

Razón por la cual, no resulta dable ni procedente efectuar la entrega definitiva de un inmueble distinto al que fue adjudicado por vía de remate, pues, como ya se dilucidó en líneas que anteceden, es más que obvio que no se trata de la misma cabida superficiaria ni mucho menos de los linderos originales del inmueble rematado. Sumado al hecho de que el bien fue parcialmente vendido al aquí peticionario, quien no fue parte del proceso ejecutivo objeto de remate, por lo que mal podría hacerse una entrega a quien no resultó adjudicatario del inmueble (artículo 455 CGP). Pues la entrega del inmueble se hace al rematante propietario.

En consecuencia, los actos de señor y dueño ejercidos por quien resultó adjudicatario del predio rematado, luego de esa decisión, indican que resulta inane lo pretendido en este momento, como se advirtió en el auto anterior.

Finalmente, se reconocerá personería a su procurador judicial, doctora VANESSA COGOLLO BERROCAL.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil de Cereté,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de entrega presentada por COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S., respecto del inmueble con matricula inmobiliaria No. 143-87 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

SEGUNDO: RECONOCER Y TENER a la abogada VANESSA COGOLLO BERROCAL identificada con C.C. N° 1.067.894.830 y portadora de la T.P. N° 275.342 del C.S. de la J. como apoderado judicial de la sociedad COMPAÑÍA DE PROYECTOS Y SERVICIOS PT S.A.S., en los términos que le fue conferido.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia **ARCHÍVESE** nuevamente el presente asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MAGDA LUZ BENÍTEZ HERAZO
JUEZA