



**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado N°	053684089001-2019-00138-00
Proceso	VERBAL LEY 1561 DE 2012, SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
Demandante	DIEGO LEÓN LODOÑO HINCAPIE
Demandado	HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA ELENA QUINTERO Y EL PÚBLICO EN GENERAL
Asunto	ACLARACIÓN SENTENCIA DE SANEAMIENTO
A.I.C. N°	2022-153

La doctora JUDITH DE JESÚS PIEDRAHITA JIMÉNEZ apoderada del demandante dentro del proceso de la referencia, le solicita al despacho se aclare la sentencia y se ordene al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, se cancele una de las dos matrículas inmobiliarias que describen el bien adjudicado a DIEGO LEÓN LONDOÑO HINCAPIE, por cuanto las dos matrículas relacionan el mismo inmueble, y en una existe titular de derecho real inscrito y en la segunda venta de acciones y derechos. Esta petición la hace la togada al momento de dictarse la sentencia a lo cual el despacho le responde que procederá a estudiar lo solicitado y que si era procedente lo haría atendiendo las facultades establecidas en el artículo 285 del CGP.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Mediante Sentencia del 30 de junio de 2022, este despacho DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO y el SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN en cabeza de DIEGO LEÓN LONDOÑO HINCAPIE, portador de la cédula Nro. 98.468.962 expedida en Angosturas, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de forma irregular, con una extensión aproximada de 0,2 hectáreas, según títulos de adquisición y según la resolución 28901 de la gerencia de catastro departamental de fecha 30 de abril de 2019, la extensión es de 0,2333 hectáreas, mejorado con casa de habitación con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda El Zacatín área rural del Municipio de Jericó, denominado El Zacatín, comprendido por los siguientes linderos: por cabecera que conduce a Andes; por un costado con predio de BENJAMÍN VÁSQUEZ, por el pie y el otro costado, con fundo que fue de JULIO ARANGO inmueble distinguido en la oficina de II.PP. Jericó 014-2638, y código catastral 36820100001600004000000, con ficha predial Nro. 13303097. Y son linderos actualizados los siguientes: Por el NORTE con la vía de ingreso al sector La Magdalena, antes era la vía a la Pradera, en una extensión de 89,24 metros, en parte y en parte con el predio Nro. 03 de propiedad de JESÚS MONCADA VÉLEZ en una extensión de 23,60 metros; por el ESTE con vía que de Jericó conduce a la vereda El Zacatín, Antes era la antigua vía para Andes en una extensión de 34,68 metros. Por el SUR con el predio Nro. 05 de propiedad de MARÍA ARCILA ÁLVAREZ y ANA MARÍA ARCILA ÁLVAREZ en una extensión de 33,13 metros y con el predio Nro. 039 de propiedad de HUMBERTO CORREA SUÁREZ en una extensión de 52,77 metros, por el OESTE con el predio Nro. 022 de propiedad de los señores ARMANDO DE JESÚS JIMÉNEZ MONTOYA, CARLOS JIMÉNEZ MONTOYA y HÉCTOR MARIO SEGURO HIGUITA en una extensión de 14 metros.

Dentro del plenario la apoderada del demandante aporta las matrículas inmobiliarias Nros. 014-4324, de la cual se desprende que la titular de derechos reales inscritos es la

señora **MARÍA ELENA QUINTERO**, y allega la matrícula inmobiliaria Nro. 014-2638, en la cual se han hecho ventas de acciones y derechos, pero ambas matriculas relacionan el mismo bien inmueble, lo cual se puede evidenciar en los linderos, cabida y escritura públicas allegadas y de la inspección judicial realizada por el despacho.

Dentro de la prueba obrante en el plenario se tiene que la señora **MARÍA ELENA QUINTERO** adquirió el bien inmueble mediante escritura pública 468 del primero de julio de 1937, con posterioridad se allegan varias escrituras de venta de acciones y derechos que no fueron registradas en el certificado de libertad del inmueble, como son la escritura Nro. 419 de 26 de julio de 1952, la 507 del 14 de septiembre de 1952, la 543 del 13 de octubre de 1952, la 582 del 07 de noviembre de 1953 y la 128 del 13 de febrero de 1953, por medio de la cual la señora **MARGARITA GONZÁLEZ DE ESPINAL** adquiere las acciones y derechos en la sucesión de **MARÍA ELENA QUINTERO**, todas estas escritura no fueron registradas en el certificado de libertad y tradición del inmueble, y cuando la señora **MARGARITA GONZÁLEZ** vende las acciones y derechos, lo hace mediante la escritura pública 58 del 01 de febrero de 1957, y la oficina de registro hace una apertura de folio de matrícula inmobiliaria y le asigna el folio 014-2638, luego de esta apertura se realizaron varias ventas de acciones y derechos que fueron registradas en dicho folio.

Del estudio de títulos realizado por este despacho se desprende que el folio de matrícula inmobiliaria matriz de la cual se dio nueva apertura a otra matricula inmobiliaria es la Nro. 014-4324, en la cual si existe titular de derecho real inscrito, cual es la señora **MARIA ELENA QUINTERO**, sobre la cual se adelantó el proceso de prescripción adquisitiva de dominio y saneamiento de la falsa tradición, por ello se dispondrá inscribir la sentencia proferida en favor del señor **DIEGO LEÓN LONDOÑO HINCAPIE**, portador de la cédula Nro. 98.468.962, en el folio 014-4324, y se ordenará cancelar la matricula Nro. 014-2638, que fue abierta para inscribir venta en falsa tradición.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO. ACLARAR la sentencia del 30 de junio de 2022, en el sentido que la inscripción de la sentencia que **DECLARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** y el **SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN** en cabeza de **DIEGO LEÓN LONDOÑO HINCAPIE**, portador de la cédula Nro. 98.468.962 expedida en Angosturas, sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno de forma irregular, con una extensión aproximada de 0,2 hectáreas, según títulos de adquisición y según la resolución 28901 de la gerencia de catastro departamental de fecha 30 de abril de 2019, la extensión es de 0,2333 hectáreas, mejorado con casa de habitación con todas sus mejoras y anexidades, ubicado en la vereda El Zacatín área rural del Municipio de Jericó, denominado El Zacatín, comprendido por los siguientes linderos: por cabecera que conduce a Andes; por un costado con predio de **BENJAMÍN VÁSQUEZ**, por el pie y el otro costado, con fundo que fue de **JULIO ARANGO** inmueble distinguido en la oficina de II.PP. Jericó 014-2638, y código catastral 36820100001600004000000, con ficha predial Nro. 13303097. Y son linderos actualizados los siguientes: Por el **NORTE** con la vía de ingreso al sector La Magdalena, antes era la vía a la Pradera, en una extensión de 89,24 metros, en parte y en parte con el predio Nro. 03 de propiedad de **JESÚS MONCADA VÉLEZ** en una extensión de 23,60 metros; por el **ESTE** con vía que de Jericó conduce a la

Radicado N° 053684089001-2019-00138-00
Proceso VERBAL LEY 1561 DE 2012, SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN
Demandante DIEGO LEÓN LODOÑO HINCAPE
Demandado HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA ELENA QUINTERO Y EL PÚBLICO EN GENERAL
Asunto ACLARACIÓN SENTENCIA DE SANEAMIENTO
A.I.C. N° 2022-153

vereda El Zacatín, Antes era la antigua vía para Andes en una extensión de 34,68 metros. Por el SUR con el predio Nro. 05 de propiedad de MARÍA ARCILA ÁLVAREZ y ANA MARÍA ARCILA ÁLVAREZ en una extensión de 33,13 metros y con el predio Nro. 039 de propiedad de HUMBERTO CORREA SUÁREZ en una extensión de 52,77 metros, por el OESTE con el predio Nro. 022 de propiedad de los señores ARMANDO DE JESÚS JIMÉNEZ MONTOYA, CARLOS JIMÉNEZ MONTOYA y HÉCTOR MARIO SEGURO HIGUITA en una extensión de 14 metros, se hará en el folio de matrícula inmobiliaria 014-4324.

SEGUNDO: Según la aclaración de la sentencia se dispone cancelar el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-2638, en la cual se inscribieron las ventas en falsa tradición.

TERCERO: Expedir copia de la presente providencia con destino al señor registrador de instrumentos públicos de Jericó, para que proceda con el registro de la sentencia y del presente auto aclaratorio.

NOTIFÍQUESE



**ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA
JUEZ**