



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
JERICÓ – ANTIOQUIA**

Veinticuatro (24) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado N°	053684089001-2021-00064-00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA y LUZ DORA BETANCUR CORREA
Demandado	JESÚS MARÍA CARDONA Y EL PÚBLICO EN GENERAL
Asunto	INSISTE INSCRIPCION SENTENCIA
A.I.C. N°	2023-147

Mediante resolución 11 del 15 de Junio de 2023 el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, suspende el trámite de inscripción de la sentencia de adjudicación por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio dentro del proceso de la referencia, al considerar que el área de los lotes desgajados del predio de mayor extensión, son incongruentes pues no obra área total del predio de mayor extensión ni sustento alguno que acredite que dicho predio tiene una superficie de 10.403,66 metros cuadrados. No fue restada del área del lote de mayor extensión.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Mediante sentencia del 03 de mayo de 2023, este despacho decretó la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en favor de las señoras MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA y LUZ DORA BETANCUR CORREA, sobre un bien inmueble con Ficha predial No. 13303674 No. 20800010000400000000, con dirección La Soledad, del área rural del Municipio de Jericó, el cual aparece en catastro municipal a nombre de MARÍA TERESA TANGARIFE DE CARDONA; y en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Jericó, con Matrícula Inmobiliaria No. 014-17976 a nombre de JESÚS MARÍA CARDONA, cuyos linderos son los siguientes: De un mojón que está en el amagamiento, lindero con JOSÉ TAMAYO Y JOSÉ TANGARIFE; de aquí de para arriba por un costado linderos con terreno del último hasta un cerco de Piñuela en donde está un mojón; de aquí, por este cerco, hasta un mojón al lado de encima de la Huerta; de aquí para arriba, por una línea de mojones conocidos, lindero con TOMAS TANGARIFE, hasta lindar con terreno de MARÍA TANGARIFE, siempre de para arriba, siempre con la misma, hasta lindar con predio de MARGARITA TAMAYO, de aquí para abajo, por el otro costado, lindero con terreno de PASTOR PORRAS, JESÚS CARDONA Y MANUEL TAMAYO hasta lindar con predio de FRANCISCO HENAO; de aquí para abajo hasta lindar con terreno de MARÍA TANGARIFE donde está un mojón; de aquí en travesía, por el pie lindero con la misma, hasta lindar con terreno señalado a TERESA TANGARIFE; de travesía hasta el amagamiento, punto de partida. Son linderos actuales los enmarcados en la ficha predial No. 13303674, así## Por el Sur con el predio No. 3680020000030004; por el Este con el predio No. 3680020000010003; por el Norte con el predio 36800200000300084 y por el Oeste con el predio 36800200000100040 y en parte con el predio 368002000003000840

El señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, suspende el trámite del registro de

Radicado N°	053684089001-2021-00064-00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA y LUZ DORA BETANCUR CORREA
Demandado	JESÚ MARÍA CARDONA Y EL PÚBLICO EN GENERAL
Asunto	INSISTE INSCRIPCIÓN SENTENCIA
A.I.C. N°	2023-147

la sentencia que adjudica los lotes, al considerar que el predio de mayor extensión no tiene área registrada, pues en la sentencia objeto de calificación, se están desgajando dos lotes de terreno, con una extensión de 8.117,27mts² y 2.2386,39 mts², es decir que del inmueble con matrícula 014-17976, se desgajan dos lotes de terreno cuya sumatoria son 10.403,66 mts², sin que haya sustento alguno que acredite que este predio tiene en total esta extensión, lo que imposibilita el desgaje, pues la oficina de registro requiere conocer con precisión la superficie del inmueble y tener la certeza de que esté puede soportar la segregación pretendida, teniendo en cuenta que en la historia del inmueble no figura inscrita ninguna superficie.

Revisada la escritura pública Nro. 426 del 11 de julio de 1931, de la cual se inscribe al señor JESÚS MARÍA CARDONA como titular de derecho real inscrito sobre el predio con matrícula inmobiliaria Nro. 014-17976, se observa que efectivamente el predio no cuenta con superficie en su contenido, pero de la ficha predial allegada al plenario se observa que cuando se inscribió la posesión por parte de la señora MARÍA TERESA TANGARIFE DE CARDONA, esta posesión se inscribió con un área de 1,4428 hectáreas, misma área que obra registrada en la ficha predial 13303674 de Catastro departamental, como área en posesión.

Ahora teniendo en cuenta que conforme los tramites del proceso verbal de pertenencia artículo 375 del Código General del Proceso, esté despacho en inspección judicial realizada al predio objeto de usucapión constató que las señoras MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA y LUZ DORA BETANCUR CORREA, adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, la primera una extensión de 8.117,27 mts² y la segunda una extensión de 2.2386,39 mts², en el inmueble con matrícula 014-17976, es por lo que este despacho insistirá ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Jericó, en registrar la sentencia de adjudicación por prescripción de los dos lotes de terreno, con las mediciones y áreas determinadas conforme la providencia del 03 de mayo del año 2023, advirtiendo que se debe cancelar el registro de matrícula inmobiliaria existente y aperturar dos nuevos registros con los nuevos linderos y nuevas áreas de cada uno de los lotes.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO. RATIFICAR LA SENTENCIA de adjudicación por prescripción adquisitiva de dominio en favor de las señora MARIA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA y LUZ DORA BETANCUR CORREA, e INSISTIR al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó, para que registre la providencia judicial tal y como fue expedida por este despacho, advirtiendo que se debe cancelar el registro de matrícula inmobiliaria existente con nro. 014-17976, y aperturar dos nuevas matrículas inmobiliarias con los nuevos linderos y nuevas áreas descritas en cada uno de los lotes adjudicados, esto es:
LOTE UNO, para MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA, un área de 8117,27 metros cuadrados, mejorado en pasto, en regular estado, con casa de habitación en el construida en bahareque, cubierta con teja de barro, piso en tabla, con servicio de energía y agua de la misma vereda, cuyos linderos son: POR EL ESTE, del punto L7 al punto L5 en 79,8

Palacio de Justicia Cra 4ª - N° 6-12 sector La Terraza piso 2
Email: jpmaljericomed@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 8523654

Radicado N° 053684089001-2021-00064-00
Proceso VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA y LUZ DORA BETANCUR CORREA
Demandado JESUÚ MARÍA CARDONA Y EL PÚBLICO EN GENERAL
Asunto INSISTE INSCRIPCIÓN SENTENCIA
A.I.C. N° 2023-147

metros con el lote Nro. 2 en posesión de la señora LUZ DORA BETANCUR CORREA, POR EL NOROESTE del punto L1 al punto L7 en 120,5 metros con propiedad de ARNOBIA ARBOLEDA CARDONA, por el SUR del punto L5 al L6 en 144,5 metros con propiedad de EDUARDO GIRALDO, y por el OESTE del punto L6 al punto L1 en 72,43 metros con propiedad de EDUARDO GIRALDO.

LOTE DOS para LUZ DORA BETANCUR CORREA, un área de 2286,39 metros denominado Las DOS PALMAS, mejorado con café y plátano, con casa de habitación, construida en material, cubierta con teja de barro, piso en material, y demás mejoras y anexidades, cuyos linderos son: POR EL NORTE del punto L7 al punto L2 en 41,7 metros con propiedad de sucesión de ROSA MARGARITA CARDONA DE ARBOLEDA, por el OESTE del punto L2 al punto L3 en 42,54 metros con propiedad de la sucesión de ROSA MARGARITA CARDONA DE ARBOLEDA, por el SUR ESTE del punto L3 al punto L4 en 47,5 metros con propiedad de la sucesión de ROSA MARGARITA CARDONA DE ARBOLEDA, y del punto L4 al punto L5 en 2,24 metros con predio de propiedad de MARÍA LIGIA BERMÚDEZ DE TAMAYO, y por el OESTE de punto L5 al punto L5 en 79,8 metros con el lote uno en posesión de la señora MARÍA MAGDALENA GÓMEZ CARDONA

SEGUNDO: 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 de adjudicación.

NOTIFÍQUESE



ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA
JUEZ