REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Armenia (Quindío), siete (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.
DEMANDANTES: RONALD CONDE MANCERA Y LUZ DARY MANCERA VALENCIA
DEMANDADOS: MARIA CECILIA GARCIA RENTERIA Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICADO: **630014003002-2019-00403-00**

1. OBJETO DEL PROVEIDO

Procede el Despacho a estudiar este asunto para resolver la situación expuesta por el apoderado de la parte demandante en razón a que la decisión o sentencia emitida en audiencia no fue inscrita por un error evidenciado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, documentada en la nota devolutiva.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En atención a la solicitud presentada por el apoderado judicial de la parte demandante Dr. SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, en el sentido de corregir la sentencia emitida dentro de este asunto, corresponde a este Servidor judicial estudiar con detenimiento la decisión emitida en la audiencia del 20 de mayo de 2022, así como la nota devolutiva allegada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sobre la inscripción de la sentencia.

Lo primero que se debe señalar es que, mediante Resolución # 499 del 01 de septiembre de 2022, la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Armenia, suspendió el trámite de registro de la decisión de esta judicatura por lo siguiente:

Que se suspende el trámite de registro a prevención por las siguientes causales:

- EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ART. 8, PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16, ART. 29 Y ART. 49 DE LA LEY 1579 DE 2012, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01-11 DE 2010 SNR-IGAC, RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚMERO SNR 11344 - IGAC 1101 DE DICIEMBRE 31 DE 2020, Y DECRETO 148 DE 2020).

  DEL ESTUDIO DEL SISTEMA REGISTRAL SIR, SE EVIDENCIA QUE LA SEÑORA MARIA CECILIA GARCIA RENTERIA ES PROPIETARIA DEL 14.89% Y EN EL ACTA DE AUDIENCIA SE DECLARA QUE RONALD CONDE MANCER Y LUZ DARY MANCERA VALENCIA SON POSEEDORES Y HAN ADQUIRIDO LA TITULARIDAD DEL DOMINIO POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DEL DOMINIO SOBRE EL 14.84%, POR LO QUE ES NECESARIO HACER CLARIDAD EN CABEZA DE QUIEN QUEDA EL 0.5% DE LA PROPIEDAD (ARTICULO 669 Y 740 DEL C.C. Y ARTICULO 29 DE LA LEY 1579 DE 2012)

  EL DOCUMENTO SOMETIDO A REGISTRO NO CITA TÍTULO ANTECEDENTE EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA (ART. 32 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y ART. 29 DE LA LEY 1579 DE 2012).

Por lo anterior, corresponde a este Servidor Judicial indicar que, en este asunto en aplicación del artículo 15 de la Ley 1561 de 2012, se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial del bien inmueble objeto de esta causa, cuya pretensión es la titulación del dominio, y por ello en aras de verificar los hechos relacionados en la demanda y constitutivos de la posesión alegada, dicho acto procesal se adelantó en la data del 04 de mayo de 2022.

En la diligencia de inspección judicial se procedió a verificar la adecuada instalación de la valla e identificar el inmueble plenamente con su cabida y alinderamiento, y en atención a que el extremo pasivo fue notificado del presente proceso y se constató que se encontraba trabada la Litis, este Servidor Judicial de dicho acto procesal consideró pertinente el asesoramiento y compañía de un topógrafo, para principalmente individualizar y caracterizar la propiedad.

Es así que, mediante auto emitido en la fecha del 08 de marzo de 2022, se designó al topógrafo FERNANDO IVÁN GRIMALDOS HERNÁNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 89.008.694, profesional a quien se le encomendó la tarea de IDENTIFICAR PLENAMENTE el bien objeto del proceso y conceptuar si su descripción, cabida y linderos concordaban con los anunciados en las pretensiones de la demanda o, que, en caso contrario, precisara en qué consistían las discordancias.

En cumplimiento de lo anterior, el profesional referido allegó a este legajo expediental el correspondiente dictamen pericial, pero además el mismo fue rendido en forma verbalizada en la misma diligencia de inspección judicial, sin observación alguna por parte de este servidor judicial y de los apoderados judiciales que representan los extremos de este asunto de corte declarativo.

El 20 de mayo de 2022, se continuó con la audiencia de instrucción y juzgamiento, decidiéndose lo siguiente mediante sentencia en única instancia:

*"…**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción propuesta por terceros interesados nominada VICIO EN LA POSESION RESPECTO DEL POSEEDOR INICIAL de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.*

SEGUNDO: DECLARAR** que **RONALD CONDE MANCERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1126588639 y **LUZ DARY MANCERA VALENCIA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 41905344, son poseedores y han adquirido la titularidad del dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio sobre el 14.84% del bien inmueble ubicado en la Urbanización La Unión AC, manzana 3, lote 7, del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con ficha catastral No. 63001-01-03-0220-0007-000 y matrícula inmobiliaria No. 280-3727, de propiedad inscrita de la señora **MARÍA CECILIA

GARCÍA RENTERÍA; *predio de forma rectangular urbano ubicado en la Manzana 3 casa 7 Barrio La Unión del Municipio de Armenia Departamento del Quindío, que al examinar los linderos vecinos se constató según títulos que los colindantes son:*

###Por el costado Norte con vía publica peatonal calle 29D, por el costado Este con zona verde Mz. 3 lote 12 B/la Unión identificado con la ficha catastral 63001-01-03-0220- 0014-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-4925, por el costado Oeste con la Mz. 3 casa 6 B/la Unión identificado con la ficha catastral 63001-01-03-0220-0006-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-3750 y por el costado Sur con el predio denominado Mz. 3 casa 8A B/la Unión identificado con la ficha catastral 63001-01-03-0220-0013-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-60055###.

(…)

Ahora bien, al revisar la decisión judicial junto con la nota devolutiva, y el dictamen pericial del predio objeto de usucapión, allegado a este asunto por el auxiliar de la justicia, se percata esta judicatura que se trata de un error aritmético en la parte resolutiva de la sentencia, el cual se deberá corregir con fundamento en la siguiente normativa:

> ***"..ARTÍCULO 286. CORRECCIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS Y OTROS****. Toda providencia en que se haya incurrido en error puramente aritmético* ***puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo****, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto.*
>
> ***Si la corrección se hiciere luego de terminado el proceso, el auto se notificará por aviso.***
>
> *Lo dispuesto en los incisos anteriores se aplica a los casos de error por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén contenidas en la parte resolutiva o influyan en ella."*

Consecuentemente con lo anterior, se procederá a corregir la providencia Sentencia emitida en audiencia el día 20 de mayo de 2022, corrección que consistirá en indicar en forma correcta el porcentaje sobre el cual han adquirido la titularidad del dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, el cual es **14.89%** del bien inmueble ubicado en la Urbanización La Unión AC, manzana 3, lote 7, del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con ficha catastral No. 63001-01-03-0220-0007-000 y matrícula inmobiliaria No. **280-3727**, de propiedad inscrita de la señora MARÍA CECILIA GARCÍA RENTERÍA.

En conclusión, la corrección se centra en indicar correctamente el porcentaje adquirido por prescripción contenido en el numeral segundo de la parte resolutiva de la sentencia emitida dentro de este asunto en la data del 20 de mayo de 2022, y que los demás numerales de la providencia se mantendrán incólumes.

En mérito de lo expuesto, el Juez Segundo Civil Municipal de Armenia, Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: CORREGIR la providencia Sentencia emitida dentro de esta causa declarativa con radicado 630014003002-2019-00403-00, en la data del 20 de mayo de 2022, en su numeral segundo respecto al porcentaje del bien inmueble, el cual han adquirido la titularidad del dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria la parte demandante, bien ubicado en la Urbanización La Unión AC, manzana 3, lote 7, del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con ficha catastral No. 63001-01-03-0220-0007-000 y matrícula inmobiliaria No. **280-3727**, decisión el cual quedará así:

*"**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción propuesta por terceros interesados nominada VICIO EN LA POSESION RESPECTO DEL POSEEDOR INICIAL de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.*

***SEGUNDO: DECLARAR** que **RONALD CONDE MANCERA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1126588639 y **LUZ DARY MANCERA VALENCIA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 41905344, son poseedores y han adquirido la titularidad del dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio sobre el **14.89%** del bien inmueble ubicado en la Urbanización La Unión AC, manzana 3, lote 7, del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con ficha catastral No. 63001-01-03-0220-0007-000 y matrícula inmobiliaria No. 280-3727, de propiedad inscrita de la señora **MARÍA CECILIA GARCÍA RENTERÍA;** predio de forma rectangular urbano ubicado en la Manzana 3 casa 7 Barrio La Unión del Municipio de Armenia Departamento del Quindío, que al examinar los linderos vecinos se constató según títulos que los colindantes son:*

###Por el costado Norte con vía publica peatonal calle 29D, por el costado Este con zona verde Mz. 3 lote 12 B/la Unión identificado con la ficha catastral 63001-01-03-0220- 0014-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-4925, por el costado Oeste con la Mz. 3 casa 6 B/la Unión identificado con la ficha catastral 63001-01-03-0220-0006-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-3750 y por el costado Sur con el predio denominado Mz. 3 casa 8A B/la Unión identificado con la ficha catastral 63001-01-03-0220-0013-000 con la matrícula inmobiliaria Nro. 280-60055###.

LINDEROS SEGÚN DICTAMEN PERICIAL:

EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NÚMERO 63-001-01-03-00-00-0220-0007-0-00-00-0000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 280-3727 PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS, REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA OFICIAL MAGNA SIRGAS Y PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA PCS_Armenia_Qui., CON ORIGEN OESTE.

POR EL NORTE:

LINDERO 1: *INICIA EN EL PUNTO # 1 CON COORDENADAS (N= 993268.68 –E= 1154246.74) EN LINEA RECTA Y SENTIDO NORESTE, EN DISTANCIA DE 5.90 METROS, HASTA EL PUNTO # 2 DE COORDENADAS (N= 993268.48 – E= 1154252.60) COLINDANDO CON VIA PUBLICA PEATONAL CALLE 29D.*

POR EL ESTE:

LINDERO 2: *INICIA EN EL PUNTO # 2 DE COORDENADAS (N= 993268.48 – E= 1154252.60) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE, EN DISTANCIA DE 13.00 METROS, HASTA EL PUNTO # 3 DE COORDENADAS (N= 993255.54 – E= 1154252.30) COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 63-001-01-03-0220-0014-000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 280-4925 Mz. 3 LOTE 12 B/LA UNION ZONA VERDE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA.*

POR EL SUR:

LINDERO 3: *INICIA EN EL PUNTO # 3 DE COORDENADAS (N= 993255.54 – E= 1154252.30) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN DISTANCIA DE 5.90 METROS, HASTA EL PUNTO # 4 DE COORDENADAS (N= 993255.69 – E=1154246.31) COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 63-001-03-0220-0013-000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 280- 60055 Mz. 3 LOTE 8A B/LA UNION DE GILBERTO ARIAS HOYOS.*

POR EL OESTE:

LINDERO 4: *INICIA EN EL PUNTO # 4 DE COORDENADAS (N= 993255.69 – E= 1154246.31) EN LINEA RECTA Y SENTIDO NOROESTE, EN DISTANCIA DE 13.00 METROS, HASTA EL PUNTO # 1 CON COORDENADAS (N= 993268.68 – E= 1154246.74) COLINDANDO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL N° 63-001-03-0220-0006-000 Y FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 280-3750 Mz. 3 CASA 6 B/LA UNION DE EULALIA HERNANDEZ RODRIGUEZ.*

DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL AREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO (O TOPOGRÁFICO) PARA EL CITADO BIEN INMUEBLE ES DE ***SETENTA Y SEIS PUNTO SETENTA (76.70 m2). METROS CUADRADOS.***

Se adiciona lo siguiente:

CONCLUSION INFORME PERICIAL:

El porcentaje a usucapir es del 14.89% según Sentencia S.N. del 02-10-1986 Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia por sucesión a favor de la señora María Cecilia García Rentería.

Mediante estudio técnico se pudo comprobar y corroborar tanto sus longitudes como su cabida que concuerda la información catastral como en títulos y la existente medida con los métodos actuales de topografía dejando además una minuta actualizada según resolución conjunta del IGAC número 1101 SNR No. 11344 del 30 de diciembre de 2020.

ANTECEDENTES REGISTRALES: *Como títulos antecedentes en el folio de matrícula a registrar esta decisión se tienen los siguientes:*

Anotación Nro. 001 Escritura pública número 829 del 28-10-1974 Notaria 1 de Armenia, donde realizan compraventa por parte de Instituto de Crédito Territorial a favor de los señores GERMAN GARCIA ROMERO Y ROSALBA RENTERIA DE GARCIA.

Anotación Nro. 006 Sentencia S.N. del 02-10-1986 Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia, donde realizan Sucesión por parte de ROSALBA RENTERIA RIVAS a favor de los señores SAMUEL CONDE Y MARIA CECILIA GARCIA RENTERIA.

Anotación Nro. 014 Sentencia S.N. del 25-02-2008 Juzgado 3ro Civil Municipal de Armenia, donde realizan Sucesión derecho de cuota del 85.106% por parte de SAMUEL CONDE a favor de los señores RONALD CONDE MANCERA (35.106%) Y LUZ DARY MANCERA VALENCIA (50%).

TERCERO: ORDENAR *la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-3727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.*

CUARTO: ORDENAR *la cancelación de la medida cautelar de inscripción de la demanda inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-3727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. Por secretaría expídase el oficio respectivo, y se dispone que la parte demandante acuda ante la autoridad correspondiente, dentro del mes siguientes, para el pago de los derechos de registro.*

(…)"

SEGUNDO: Los demás numerales de la providencia Sentencia emitida dentro de esta causa declarativa el día 20 de mayo de 2022, se mantendrán incólumes.

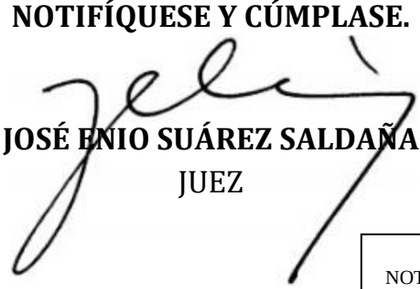
TERCERO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, de conformidad con los considerandos y los numerales de la providencia corregida, a fin de materializar el cumplimiento de la sentencia

proferida en este asunto declarativo verbal de prescripción adquisitiva de dominio.

Por la Secretaría del Despacho **EMITIR** los oficios**, y EXPEDIR** las copias auténticas de esta providencia, con la correspondiente constancia de ejecutoria.

CUARTO: NOTIFICAR esta providencia a la parte interesada de manera personal y de conformidad con el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022, y a la parte demandada a través de aviso de conformidad con el artículo 286 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



JOSÉ ENIO SUÁREZ SALDAÑA
JUEZ

Proyectó: JESS

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN **ESTADO Nº 034 DEL 08 DE MARZO DE 2024**

GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA
SECRETARIA

NOTA: Se firma en forma electrónica este auto para brindar la seguridad de esta decisión, el cual fue relacionado para notificarse en el estado electrónico # 034 del 08 de marzo de 2024, y se incorpora al expediente digital en la actual data, con la salvedad que esta decisión se ha tomado el día 07 de marzo de 2024.

Firmado Por:
Jose Enio Suarez Saldaña
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002
Armenia - Quindío

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b35cc0f35bf9001c004efe953db7f4ac8975cabffd20b4221e747675c3ba9851**
Documento generado en 08/03/2024 02:22:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica