REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
Veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés
(2023)

Sustanciación	010
Proceso	Declarativo de Pertenencia
Demandante	Jose Duvalier Noreña Vásquez
Demandados	María Deyanira Gómez Ángel y otros
Radicado	05861 40 89 001 **2016 00151** 00
Decisión	Requiere perito para que allegue algunas aclaraciones al dictamen pericial rendido, con el fin de resolver nota devolutiva del señor Bairo Enrique Patiño Arenas.

Verificado el trámite del presente proceso, observa la suscrita que en audiencia celebrada el día 11 de diciembre de 2019 se dictó sentencia que acogió las pretensiones de la parte demandante ordenando lo siguiente en su parte resolutiva:

En razón de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia-Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: Se acogen y prosperan las pretensiones de la demanda, por cuanto se ha logrado acreditar debidamente los requisitos axiológicos de la acción Verbal de PERTENENCIA y en consecuencia, se declara que el señor JOSE DUVALIER NOREÑA VASQUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 98.525.861, ha adquirido por vía de la prescripción extraordinaria de dominio el derecho real de propiedad plena y absoluta de la fracción del terreno del lote de mayor extensión del inmueble ubicado en el paraje el Ventiadero del Municipio de Venecia (Ant.) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 010–001201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.) , con todas sus mejoras anexidades y dependencias y que tiene las siguientes especificaciones: ubicación y linderos: Lote de terreno ubicado en el Paraje el Ventiadero del municipio de Venecia que tiene los siguientes linderos: Por el norte con una distancia entre los puntos 1 y 2 del plano en 136 metros lineales con propiedad de Hernando Mejía; Por el Sur entre los puntos 3, 4 con una distancia de 102 metros lineales y entre los puntos 4 y 5 del plano en una distancia de 31 metros con el Camino de Bolívar; Por el Oriente entre los puntos 5 y 1 del plano en 128 metros lineales con propiedad de Elena Castaño Ángel y en parte con la quebrada; Por el Occidente entre los puntos 2 y 3 del plano con una distancia de 133 metros lineales con Teresa Castaño de Díaz y Carlos Fernando Díaz Castaño. Lote o porción o fracción que fue plenamente identificado mediante dictamen pericial rendido por el auxiliar de la Justicia Víctor Hugo Cano Ortiz y que obra a folios 431 a 492 del plenario. Dictamen pericial que hace parte integral de la sentencia y que servirá de sustento a la hora de realizar las respectivas inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.).

SEGUNDO: Consecuencia de la anterior declaratoria, se decreta la actualización de linderos y áreas del lote restante, una vez segregado el lote asignado por pertenencia, y que corresponde al lote identificado con matrícula inmobiliaria N° 010-01201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.), el cual se ubica en el paraje el Ventiadero del municipio de Venecia (Ant.), para dicho efecto también hará parte integral de la respectiva sentencia, el dictamen pericial rendido por el Dr. VICTOR HUGO CANO ORTIZ.

TERCERO: Se ordena la inscripción de la presente sentencia, en el libro 1°. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Fredonia, en el folio de matrícula N° 010-0001201, para los fines legales consiguientes (decretos 1250 de 1970 Artículo 2o), asignándole al lote que se segregó por decreto el correspondiente número nuevo de matrícula inmobiliaria a nombre del señor JOSE DUVALIER NOREÑA VASQUEZ, identificado con cédula N° 98.525.861 Por secretaría ofíciese en tal sentido.

SEGUNDO: Consecuencia de la anterior declaratoria, se decreta la actualización de linderos y áreas del lote restante, una vez segregado el lote asignado por pertenencia, y que corresponde al lote identificado con matrícula inmobiliaria N° 010-01201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant.), el cual se ubica en el paraje el Ventiadero del municipio de Venecia (Ant.), para dicho efecto también hará parte integral de la respectiva sentencia, el dictamen pericial rendido por el Dr. VICTOR HUGO CANO ORTIZ.

TERCERO: Se ordena la inscripción de la presente sentencia, en el libro 1°. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Fredonia, en el folio de matrícula N° 010-0001201, para los fines legales consiguientes (decretos 1250 de 1970 Artículo 2o), asignándole al lote que se segregó por decreto el correspondiente número nuevo de matrícula inmobiliaria a nombre del señor JOSE DUVALIER NOREÑA VASQUEZ, identificado con cédula N° 98.525.861 Por secretaría ofíciese en tal sentido.

CUARTO: Se ordena la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda decretada mediante auto Interlocutorio N°398 del 26 de octubre de 2016 y comunicada mediante oficio JPMV16-1389. Líbrese la respectiva comunicación.

QUINTO: En el presente asunto no hay lugar a condena en costas

SEXTO: Hecho que sea lo anterior, se ordena desde ya, el archivo de las presentes diligencias, previas las anotaciones respectivas en el sistema de gestión Judicial.

Contra la presente procede el recurso de apelación. No se interponen recursos

Con posterioridad este despacho judicial emite los correspondientes oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia, con el fin de cancelar la medida cautelar de inscripción de la demanda que había sido registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 010-0001201 y para que se inscriba la citada sentencia en el referido folio y se apertura un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble segregado del predio de mayor extensión objeto de la presente prescripción.

El señor Bairo Enrique Patiño Arenas, solicita al Juzgado lo siguiente: "Respetado Doctor, al tratar de registrar escritura de compra de derecho en finca rural , situada en el paraje de Ventiadero de este municipio, inmueble distinguido con el número de matrícula 010-1201, propiedad en proindiviso, ya he recibido en dos ocasiones nota devolutiva por la cual se expresa la negación a su respectivo registro en la oficina de registro del municipio de Fredonia por las siguientes razones:

1.AREA: en el certificado de tradición y libertad y en su respectivo ficha predial el área correcto es 5,0995 hectáreas, que en metros cuadrados equivale a 50.995 metros cuadrados, en el oficio JPMV19-0883 con radicado 05861 40 89 001 2016 00151 00 con sentencia fecha 11-12-2019, expresa los metros cuadrados en 51.622, lo cual es incorrecto, favor corregir.

2. LINDEROS: En oficio antes mencionado dice: "en consecuencia con la anterior declaratoria, se decreta la actualización de linderos del lote restante….Los Ángeles, el cual queda con una extensión de 51.622(favor corregir) que linda

así:…..” Estos linderos son diferentes a los que se expresan en el DICTAMEN PERICIAL en su punto 2.3 “LINDEROS ACTUALIZADOS SEGÚN CATASTRO DEPARTAMENTAL “Ver plano anexo”

Según la funcionaria de la oficina de registro se debe aclarar, definir o corregir en el oficio o el dictamen pericial entonces cuales son los linderos reales del lote restante, o se de los 50,0995 hectáreas, pues, según ella, se debe regir a lo que dice el DICTAMEN PERICIAL”

De lo indicado por el señor Patiño Arenas, este despacho procedió a verificar el trámite del presente asunto, observando que en el mismo reposan dos dictámenes periciales rendidos por el perito VICTOR HUGO CANO ORTIZ los cuales obran en los folios 175 a 182 y del folio 431 a 492, en cada uno de los dictámenes periciales se identifica el inmueble objeto de prescripción que corresponde a una fracción del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 012-0001201 de la Oficina de Registro y Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia, se identifica el inmueble de mayor extensión y se actualiza su área luego de segregar el primero quedando en definitiva en 5,0995 hectáreas, que en metros cuadrados equivale a 50.995 metros cuadrados.

Ahora respecto a los linderos del área restante del inmueble de mayor extensión, no es claro para la suscrita si en los dictámenes periciales rendidos se determinaron los mismos o los mismos coinciden con los plasmados en el libelo de la demanda, por está razón en aras de despejar los anteriores cuestionamientos se ordenará requerir al perito VICTOR HUGO CANO ORTIZ, para que en un término de diez (10) días contados a partir de la notificación del presente auto, aclare los citados puntos, para ello se ordena remitir por parte de la secretaría del despacho el correspondiente expediente digital.

NOTIFÍQUESE