

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
Diecinueve (19) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Sustanciación	006
Proceso	Declarativo de Pertenencia
Demandante	Juan Guillermo Escobar Gutiérrez
Demandados	Manuel Salvador Suarez Sánchez, Gabriel Ángel Correa Marín y demás personas indeterminadas
Radicado	05861 40 89 001 2020 00001 00
Decisión	Requiere perito para que allegue algunas aclaraciones al dictamen pericial rendido, con el fin de subsanar nota devolutiva oficina de Registro

Verificado el trámite del presente proceso, observa la suscrita que en audiencia celebrada el día 06 de julio de 2022 dictó sentencia que acogió las pretensiones de la parte demandante ordenando lo siguiente en su parte resolutive:

“PRIMERO: Se acogen y prosperan las pretensiones de la demanda, por cuanto se han conseguido acreditar debidamente los requisitos axiológicos de la acción de PERTENENCIA y en consecuencia, se declara que el señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.064.857 ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el derecho real de propiedad plena y absoluta sobre el predio denominado “el Refugio”, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias y servidumbres, lote de terreno rural situado en el paraje la Amalia del municipio de Venecia (Ant.), que hace o hizo parte de la matrícula inmobiliaria N° 010-006236 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, y con Código Único catastral 2010000020001700001001 y que tiene las siguientes especificaciones, ubicación

y linderos: “Un lote de terreno rural situado en el paraje la Amalia del municipio de Venecia (Ant.) segregado de otro de mayor extensión, con una superficie de 6.273 metros cuadrados, y que linda: Por el frente con carretera o servidumbre de acceso al predio; por el costado derecho con predio 00209 matrícula 010-014171 hoy del señor Ezequiel de Jesús Lombana Cadavid; por el pie con predio 00229 Matrícula 010-015540 de la señora Lucía Patricia Rendón; y por el costado izquierdo con predios números 00174 matrícula 010-010611 de Catalina María Romero Bedoya y predio 00225 matrícula 010-014859 de Néstor Romero Polanía, bordeando la quebrada que por el lindero discurre.

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 hacía parte del lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 010-006236, de la oficina de instrumentos público de Fredonia -Antioquia, el cual se ubica en la vereda La Amalia del municipio de Venecia (Ant.), solo si esta permanece abierta.

TERCERO: Se ordena la inscripción de la presente sentencia, en el libro correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Fredonia (Ant.), asignándole al lote que se segregó por decreto el correspondiente número nuevo de matrícula inmobiliaria a nombre del señor JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.064.857. Para dicho efecto también hará parte integral de la respectiva sentencia, el dictamen pericial rendido por el Dr. FRANKLIN DANILO MONTOYA LONDOÑO y la ficha predial que reposa en catastro municipal y departamental.

CUARTO: Consecuencia de la anterior declaratoria, se ordena la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda que pesa sobre el folio de matrícula inmobiliaria N°010-006236, decretada mediante interlocutorio N°062 del 11 de noviembre de 2020, la cual fue informada mediante oficio jpmv20-092 del 21 de febrero y por auto interlocutorio 010 del 25 de enero de 2021, y comunicada por oficio 026 del 8 de febrero de la misma anualidad. Líbrese la respectiva comunicación.

QUINTO: En el presente asunto no hay lugar a condena en costas. Fijar como gastos de curaduría \$200.000 y honorarios definitivos al perito \$500.000.

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”

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. 010-006236 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.

La Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia Resolución ORIPF -2022-297 de fecha 19 de septiembre de 2022 comunica sobre la suspensión del registro a prevención de la sentencia de la declaración judicial de pertenencia de fecha 06 de julio de 2022 emitida dentro del radicado 05 861 40 89 001 2020-00001-00 con base en las siguientes consideraciones que se transcriben así:

Por tanto y atendiendo lo anteriormente expuesto, este Despacho suspende registralmente la solicitud de la inscripción de la cancelación de la medida cautelar de demanda dentro del proceso de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria número 010-6236, ordenada mediante el oficio número JPMV22-356 de fecha 19-08-2022, remitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia Antioquia, instaurado “ por Juan Guillermo Escobar Gutiérrez, en contra de Manuel Salvador Suarez

Sánchez y Gabriel Ángel Correa, hasta tanto se subsane la causal que origina la presente suspensión a prevención del registro de la sentencia de fecha 06-07-2022 del Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia Antioquia, que declaró en pertenencia, a favor de JUAN GUILLERMO ESCOBAR GUTIERREZ, del predio desprendido del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria número 010-6236.

También en considerando a lo antes expuesto, este Despacho suspende la solicitud de inscripción de la sentencia citada por lo siguiente:

PRIMERO: El predio con M.I. 010-6236, es inexistente por cuanto se encuentra jurídicamente cerrado. (ART. 55 DE LA LEY 1579 DE 2012), a nombre del señor MANUEL SALVADOR ALVAREZ SANCHEZ, quien figura como demandado en el proceso de prescripción adquisitiva.

SEGUNDO: El señor MANUEL SALVADOR ALVAREZ SANCHEZ, por acto voluntario, vendió la parte restante sobre el predio con M.I. 010-6236, que por efectos del sistema registral se procedió al cierre de la matrícula originando la apertura de la número 010-15540; por tanto, es jurídicamente improcedente reabrir aquella matrícula para inscribir la declaración judicial de pertenencia invocada, y menos aún declarar parte restante a favor de dicho señor. Artículo 55 ley 1579 de 2012.

TERCERO: Este Despacho no puede declarar la parte restante de un predio que no existe jurídicamente, según lo dispuesto en el artículo segundo de la parte resolutive de la sentencia citada, que, por demás (i) es confusa, ya que decreta la actualización de linderos y áreas del lote restante, (ii) sin que por parte de ese Despacho los determine, (iii) sin indicar para quien es esa orden, (iv) entendiendo que este Despacho no es competente para hacer de oficio tal actividad.

Ante los hechos fehacientes indicados, no resulta viable la decisión registral de anotar la prenombrada sentencia. Es por lo anterior que, en este caso, se dará aplicación al artículo 18 de Estatuto registral mencionado, para que sea el Juez de la República competente quien resuelve si acepta lo expresado por la Oficina de registro o se ratifica en su decisión.

De las consideraciones transcritas por la señora Registradora de Instrumentos Públicos considera el despacho necesario para dilucidar los puntos planteados en la citada resolución, requerir al perito FRANKLIN DANILO MONTOYA LONDOÑO para que en un término de diez (10) días responda las siguientes preguntas relacionadas con el dictamen pericial rendido dentro del presente proceso:

1. En el dictamen pericial rendido ante este despacho judicial no se identificó por su área y linderos el inmueble de mayor extensión identificado o que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 010-006236, de manera específica en el dictamen pericial acápite denominado “Estudio de Títulos” razón por la cual se debe de aclarar este punto.
2. En el dictamen pericial se identificó la fracción del inmueble objeto de prescripción por su área y linderos; sin embargo no se aclaró por parte del perito, si luego de desgajar la citada fracción del inmueble de mayor extensión quedaba o no un lote restante para el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 010-006232 y en caso afirmativo debió describir los linderos del lote restante y su correspondiente área, en consecuencia se requiere al perito para que aclare si queda o no un lote restante luego de desgajar el inmueble objeto de prescripción.
3. Para responder el anterior cuestionamiento deberá tener en cuenta que el señor MANUEL SALVADOR SUAREZ SANCHEZ realizó unas ventas parciales del citado inmueble, razón por la cual deberá realizar el correspondiente estudio de títulos.

Por la secretaría del despacho ofíciase al citado perito para que dentro del término otorgado rinda respuesta a los citados interrogantes los cuales buscan subsanar la causal de no inscripción expuesta por la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia.

NOTIFÍQUESE



NATALIA ALEJANDRA SALAZAR URIBE
JUEZ

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE
VENECIA - ANTIOQUIA**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) se notifica a las partes la presente providencia por anotación en Estados N° 003

Venecia (Ant), 20 de enero de 2023

NICOLÁS VÉLEZ GUERRERO
Secretario