

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Se deja en el sentido que mediante Resolución Nro. 090 del 27 de septiembre del año avante, la Sala Plena del H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales, designó como Juez de este Despacho a la DRA. LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO, quien empezó a laborar en este Juzgado a partir del día 29 de septiembre de 2021, dado que la anterior titular laboró hasta el día 28 de septiembre de 2021.

En la fecha paso a Despacho de la Señora Juez para resolver el DERECHO DE PETICIÓN allegado por la apoderada judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

Sírvase proveer,

Anserma, Caldas, 07 de diciembre de 2021



**ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
SECRETARIA**

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL



Anserma, Caldas, siete (7) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Ref-

PROCESO: VERBAL -PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO-

DEMANDANTE: ANA MARÍN DE MEJÍA O ANA PASTORA
MARÍN DE MEJÍA

DEMANDADOS: JOSÉ WILLIAM SEPULVEDA ÁLVAREZ
JOSÉ BERNARDO FRANCO LÓPEZ
CECILIA TORO DE HERNÁNDEZ
GONZALO PELÁEZ YEPES
BERNARDO RODRÍGUEZ MUÑOZ
PERSONAS INDETERMINADAS

RADICADO: 17042-4089-001-2018-00068-00

ASUNTO: RESUELVE SOLICITUD

Sustanciación: Nro. 547

Para resolver sea lo primero informarle a la solicitante, que las actuaciones judiciales están gobernadas por la normatividad

correspondiente, para este caso por el Código General del Proceso, razón por la cual a las peticiones que hagan las partes debe imprimírseles el trámite establecido para cada tipo de proceso y no por las normas que tratan sobre el derecho de petición del Artículo 23 de la C. N. y el Código Contencioso Administrativo.

Se encuentra a Despacho para resolver la petición allegada por la apoderada judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., al respecto se tiene:

ANTECEDENTES:

1. Surtido el trámite procesal mediante sentencia de fecha 19 de noviembre de 2019, este Despacho ordenó:

PRIMERO: DECLARAR no prosperas las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** denominadas "**FALTA DE LOS ELEMENTOS DE LA ACCIÓN DE DOMINIO y FALTA DE IDENTIDAD ENTRE LA COSA QUE SE PRETENDE Y LA POSEÍDA**", formuladas a través de apoderada judicial por el codemandado **JOSÉ WILLIAM SEPÚLVEDA ÁLVAREZ**, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR que la señora **ANA PASTORA MARÍN DE MEJÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24'855.465 de Palestina (Caldas), **ADQUIERE** mediante este proceso y a través de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el inmueble ubicado en la Vereda El Horro, Sector Tusas del municipio de Anserma (Caldas), con una extensión de una **10.956 Mts2** en su totalidad, compuesto de tres (3) predios que hacen parte de sus equivalentes en mayor extensión así:

* Predio TUSAS: Extensión en **9.600 Mts2**.

* Predio VILLA VALERIA: Extensión en **428 Mts2**.

* Predio VILLA BIBIANA: Extensión en **928 Mts2**.

Y con los siguientes linderos actualizados según dictamen pericial ###**NORTE:** con otro predio de la señora **ANA PASTORA MARÍN DE MEJÍA**, o sea con otra parte de lo que actualmente se conoce como La Esperanza. **ORIENTE:** con otro predio de **ANA PASTORA MARÍN DE MEJÍA**. **SUR:** con lo que le quedó al predio Villa Bibiana o sea con un área de 11.872 m², y que actualmente es del señor WILLIAM SEPÚLVEDA (María Lilia Franco López), con lo que quedó del predio Villa Valeria, de Bernardo Franco López, o sea con un área de 20.772 m², y con otro predio del señor Bernardo Franco López, denominado El Encanto. Y al **OCCIDENTE:** con los predios con código catastral N° 170420000000000060301000000000, denominado Hawaii, de propiedad del señor José David Montoya López, y con el predio 170420000000000060300000000000,

denominado Zeus, de propiedad de Samuel Martínez Marín, Jurisdicción del Municipio de Anserma (Caldas).

TERCERO: ORDENAR la **INSCRIPCIÓN DE ESTA SENTENCIA** en los libros respectivos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas), con la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, el cual se denominará "**LA ESPERANZA**", teniendo en cuenta lo siguiente:

* Que del predio denominado **TUSAS** identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **103-37** que tiene un área de **19.200 Mts2**, se le deben desgajar **9.600 Mts2** que corresponden al lote de propiedad de la **DEMANDANTE**.

* Que del predio denominado **VILLA VALERIA** identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **103-21926** que tiene un área de **21.200 Mts2**, se le deben desgajar **428 Mts2** que corresponden al lote de propiedad del señor **JOSÉ BERNARDO FRANCO LÓPEZ**, quedando el predio **VILLA VALERIA** con un área de **20.772 Mts2**.

* Que del predio denominado **VILLA BIBIANA** identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. **103-21927** que tiene un área de **12.800 Mts2**, se le deben desgajar **928 Mts2** que corresponden al lote de propiedad del señor **JOSÉ WILLIAM SEPÚLVEDA ÁLVAREZ**, quedando el predio **VILLA BIBIANA** con un área de **11.872 Mts2**.

CUARTO: LEVANTAR la **MEDIDA CAUTELAR** de inscripción de la demanda, respecto de los folios con matrículas inmobiliarias Nos. **103-37, 103-21926 y 103-21927**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma (Caldas).

QUINTO: NEGAR la **TACHA DE FALSEDAD** respecto de los testimonios rendidos por los señores **ÁLVARO DE JESÚS CORREA DUQUE** y **AMPARO TANGARIFE MARÍN**, por lo dicho en la parte considerativa de esta providencia.

SEXTO: FIJAR como **HONORARIOS DEFINITIVOS** al perito la suma de **QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$500.000,00)**, cuyo pago corresponderá a la **PARTE DEMANDANTE**.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que existe un depósito judicial por valor de **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$300.000,00)**, se ordena **REQUERIR** a la parte Demandante para que en el término de **TRES (03) DÍAS** consigne en la cuenta de depósitos judiciales de este Despacho y a órdenes del presente proceso el dinero que falta para completar los honorarios del auxiliar de la justicia; es decir, la suma de **DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000,00)**, o en su defecto, hacer la entrega personal y allegar constancia de dicho pago a este Despacho Judicial.

SÉPTIMO: **NO CONDENAR EN COSTAS A LA PARTE DEMANDADA** por cuanto **NO HUBO OPOSICIÓN** y los Demandados **JOSÉ BERNARDO FRANCO LÓPEZ, GONZALO PELÁEZ YEPES, BERNARDO RODRÍGUEZ MUÑOZ, PERSONAS INDETERMINADAS;** así como los señores **URIEL DE**

JESÚS LÓPEZ MARÍN y LISBO JUSTO SERNA BEDOYA citados en calidad de **ACREEDORES HIPOTECARIOS**, actuaron a través de Curadora Ad-Litem.

OCTAVO: ORDENAR que por la secretaría del Despacho, se expidan las copias y los oficios correspondientes.

NOVENO: ADVERTIR que la presente decisión queda notificada en estrados, y sobre la misma proceden los recursos de Ley. De la anterior decisión se corre traslado a las partes, quienes manifiestan estar de acuerdo con la sentencia proferida; por lo tanto se **DECLARA LEGALMENTE EJECUTORIADA** la misma.

2. Sin embargo, la parte interesada presentó memorial en razón a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, hizo nota devolutiva al momento de proceder al registro de la sentencia, inadmitiendo el documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

“1: FALTA IDENTIFICAR Y ALINDERAR LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE (ARTICULO 8 DECRETO 2157 DE 1995).

FALTA ACTUALIZAR LOS LINDEROS QUE LE QUEDAN A LAS MATRICULAS NUMEROS 103-37, 103-21926 Y 103-21927, LOS CUALES VARIAN AL GENERAR EL DESENGLOBE Y CREAR UNA NUEVA MATRICULA INMOBILIARIA”.

3. Por lo anterior, mediante auto de fecha tres (3) de marzo de 2020 la Titular de la época requirió al perito designado dentro del presente asunto, para que presente la complementación del dictamen pericial requerido, mediante el cual ACTUALICE LOS LINDEROS que le quedan a los inmuebles identificados con **FMI Nros. 103-37, 103-21926 y 103-21927**, a fin de corregir la sentencia proferida dentro del presente asunto y que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, proceda a registrarla.

El perito designado dentro del término concedido allegó la complementación del dictamen pericial.

4. En tal virtud, el Despacho mediante auto de fecha nueve (9) de junio de 2020, de conformidad con el Art. 285 del CGP accedió a la corrección de la omisión presentada en la providencia de fecha 19 de noviembre de 2019, dado que en ella no se indicó los linderos actualizados que les quedaban a los inmuebles identificados con **FMI Nros. 103-37, 103-21926 y 103-2192**, de ahí que se procedió a indicar dichos linderos, dejando incólume el contenido de la sentencia así:

“PRIMERO: CORREGIR la providencia Nro. 013 adiada 19 de noviembre de 2019, mediante la cual se declaró que la demandante señora **ANA PASTORA MARÍN DE MEJÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 24'855.465 de Palestina (Caldas), **ADQUIERE** mediante este proceso y a través de la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, el inmueble ubicado en la Vereda El Horro, Sector Tusas del municipio de Anserma (Caldas), con una extensión de una **10.956 Mts2** en su totalidad, compuesto de tres (3) predios que hacen parte de sus equivalentes en mayor extensión así:

* Predio TUSAS: Extensión en **9.600 Mts2**.

* Predio VILLA VALERIA: Extensión en **428 Mts2**.

* Predio VILLA BIBIANA: Extensión en **928 Mts2**.

Y con los siguientes linderos actualizados según dictamen pericial ###**NORTE:** con otro predio de la señora **ANA PASTORA MARÍN DE MEJÍA**, o sea con otra parte de lo que actualmente se conoce como La Esperanza. **ORIENTE:** con otro predio de **ANA PASTORA MARÍN DE MEJÍA**. **SUR:** con lo que le quedó al predio Villa Bibiana o sea con un área de 11.872 m², y que actualmente es del señor WILLIAM SEPÚLVEDA (María Lilia Franco López), con lo que quedó del predio Villa Valeria, de Bernardo Franco López, o sea con un área de 20.772 m², y con otro predio del señor Bernardo Franco López, denominado El Encanto. Y al **OCCIDENTE:** con los predios con código catastral N° 170420000000000060301000000000, denominado Hawaii, de propiedad del señor José David Montoya López, y con el predio 170420000000000060300000000000, denominado Zeus, de propiedad de Samuel Martínez Marín, Jurisdicción del Municipio de Anserma (Caldas).

SEGUNDO: INDICAR los linderos actualizados que les quedan a los inmuebles identificados con **FMI Nros. 103-37, 103-21926 y 103-21927**, así:

- El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-37 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, y ficha catastral Nro. 17042000000000006050000000000, denominado "TUSAS", queda con los siguientes linderos:

###NORTE: con la quebrada Tusa desde la vía principal,
OCCIDENTE: con el predio 170420000000000060319000000000
denominado La Merced y con el predio 170420000000000060526000000000
denominado la teresita,
SUR y ORIENTE: con la vía que conduce de Anserma a Pereira###.

Y queda con un área de 9.600 Mts2 y un área construida de 1970 Mts2.

- El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-21926 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral Nro. 170420000000000060293000000000 denominado "VILLA VALERIA", queda con los siguientes linderos:

###NORTE: con predio 170420000000000060299000000000,
OCCIDENTE: con el predio 170420000000000060328000000000,
SUR: con el predio 170420000000000060328000000000 y
ORIENTE: con los predios 170420000000000060328000000000 y 170420000000000060897000000000###.

Y queda con un área de 2 Has 772 Mts2 y área construida de 63 Mts2.

- El predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 103-21927 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas y ficha catastral Nro. 170420000000000060897000000000, denominado "VILLA BIBIANA" queda con los siguientes linderos:

###NORTE: con predio 170420000000000060299000000000,
OCCIDENTE: con el predio 170420000000000060293000000000,
SUR: con los predios 170420000000000060293000000000 y
ORIENTE: con los predios 170420000000000060328000000000 y el predio 170420000000000060299000000000###.

Y queda con un área de 1 Has 1.872 Mts2, o sea 11.872 Mts2, y área construida actualmente de 60 Mts2.

TERCERO: ORDENAR NOTIFICAR el presente auto a las partes, por **ESTADO**, para conocimiento y fines pertinentes.

CUARTO: ORDENAR que por la secretaría del Despacho se expidan las copias y los oficios correspondientes".

5. Informa la apoderada del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** que este Despacho en el fallo de pertenencia de fecha 19 de noviembre de 2019 y su aclaración posterior, nada mencionó sobre la hipoteca inscrita y registrada en el folio **103-37** anotación **19** constituida a favor de dicha entidad bancaria, por lo cual solicita se adicione de nuevo la sentencia en mención respecto a que al abrirse nuevos folios, se deben pasar las anotaciones respectivas de los gravámenes inscritos, limitaciones y afectaciones vigentes, es decir dejar vigente el gravamen hipotecario antes referenciado.

Visto lo anterior, el Despacho ORDENA DAR RESPUESTA, en los siguientes términos:

1- La sentencia Nro. 013 de fecha 19 de noviembre de 2019 dictada dentro del presente asunto y su corrección de fecha 09 de junio de 2020 se encuentran debidamente ejecutoriadas, sin que el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** quien fue debidamente citado y notificado de la demanda en su calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO** presentará recurso alguno frente a tales providencias.

2. El Despacho dentro del presente asunto no tuvo en cuenta y en ningún momento hizo pronunciamiento alguno en el desarrollo de la actuación judicial respecto de la anotación **19** dentro del folio con matrícula inmobiliaria **Nro. 103-37**, razón por la cual, la misma continua vigente.

3- Prevé el Art. 285 del CGP:

“La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella (...)” (Resalta el Despacho).

4- Como el Despacho no dijo nada respecto de esa anotación, la misma continúa vigente, además en este momento no se puede hacer pronunciamiento alguno, dado que como se indicó en precedencia, la sentencia y su corrección ya se encuentran debidamente ejecutoriadas, máxime que en estas no se hizo ningún pronunciamiento respecto al gravamen hipotecario de ahí que resulta improcedente proceder a su corrección.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA PATRICIA MORENO PRECIADO
-JUEZ-

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado

No. **126** del **09 de diciembre de 2021**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
ANSERMA – CALDAS**

EJECUTORIA

Se deja constancia que el anterior auto fue notificado por estado y corrió ejecutoria así:

Los días: **10, 13 y 14 de diciembre de 2021**
Inhábiles: **04, 05 y 08 de diciembre de 2021**

Quedó ejecutoriado: El día **14 de diciembre de 2021**



ANA MARÍA BASTIDAS ROSALES
Secretaria