

INFORME SECRETARIAL: A Despacho del señor Juez, el presente proceso donde por Notas Devolutivas de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no ha sido posible realizar el registro de la sentencia proferida, al no tenerse claridad de las coordenadas de los puntos de acceso a los predios que se busca aperturar con nuevos folios de matrícula inmobiliaria. Se requirió al perito para que diera claridad sobre dicha información a lo cual ya aportó lo solicitado. Sírvase proveer.

Supía, Septiembre 19 de 2023

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

SUPIA-CALDAS

Interlocutorio N°758

Veintisiete (27) de Septiembre dos mil veintitrés (2023)

Referencia

Proceso: PERTENENCIA
Demandante: MARGARITA RIVERA LEÓN C.25.211.243
Demandados: JOSÉ GUSTAVO JIMÉNEZ BETANCUR
CONCEPCIÓN VALENCIA
JHONNY JIMÉNEZ VILLADA
JHOAN ALEXANDER JIMÉNEZ ROLDAN
MARÍA EUGENIA JIMÉNEZ VILLADA
WILSON GERMAN JIMÉNEZ VILLADA
MARÍA VICTORIA JIMÉNEZ VILLADA
NANCY MARÍA JIMÉNEZ VILLADA
OLGA LUCIA JIMÉNEZ VILLADA
JORGE IVÁN JIMÉNEZ VILLADA
GLORIA BEATRIZ JIMÉNEZ VILLADA
PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado: 17777408900120210004500

Una vez visto el informe secretarial y atendiendo el requerimiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, contenido en la Resolución de Suspensión de términos, y luego de haber puesto en conocimiento del perito, el acto administrativo para lo de su competencia, se entra a resolver punto por punto, en aras de insistir en el registro de la sentencia de acuerdo a los siguientes ítems contenidos en la Resolución de Nota devolutiva:

1. *“El predio que pretende realizar el proceso de pertenencia, según el auto interlocutorio de fecha 15 de junio de 2023, se crea tres matrículas, de las cuales la 115-14256 sólo tiene 7064 m², y no 40,000 m² como lo aseguran en el auto, y lo que se pretende desgajar es de 1049 m².*

Existe incongruencia entre el área y 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.”

Tal como lo puntualizó el perito, el predio según el folio de matrícula inmobiliaria 115-14256, tiene una extensión de 4 ha más o menos, por lo que para el despacho es procedente el desgaje que se pretende realizar, y no se entiende por qué se informa por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, que sólo tiene 7064 m², habida cuenta de la claridad que expresa el folio de matrícula inmobiliaria.

2. *Con relación al segundo lote de 425 m², manifiestan que no poseen matrícula, que es una posesión y en el numeral primero del auto y te locutorio 424 del 15 de junio de 2023, manifiesta angelote sin matrícula, pero reflejan datos del antiguo sistema, los cuales al ser consultados por la oficina de registro posee la matrícula inmobiliaria número 115-*

14.261 a nombre del señor Héctor Hugo Largo Peña, con un área de 1 ha, y en cuyo folio no se inscribió la demanda de pertenencia.

El perito informó que relación al segundo punto: “de acuerdo a lo averiguado, no tenía matrícula dicho predio 177770000000023011600000000, además no hay matrícula dentro de la demanda, ni en el expediente, por lo cual se tomó el área que aparece en el mapa catastral del IGAC, de 13.000 m². Pero si existe, dicha matrícula, se hará la corrección técnica, respectiva. Con respecto de que no se inscribió en el folio respectivo, la demanda de pertenencia, este punto no es de mi competencia”

Considera el despacho que no es factible insistir en el registro de este punto de la sentencia, toda vez que es una información importante la que llega de parte de la oficina Registradora, pero, llega tarde; de manera que mal haría este despacho, en insistir registrar un ordenamiento en un folio de matrícula inmobiliaria desconocido con anterioridad en las diligencias, y donde no se demandó a titular derechos reales de dominio, ni tampoco a sus herederos; por lo tanto, deberá la parte interesada, iniciar las acciones declarativas a lugar en contra de los legitimados en causa por pasiva. Recuérdese que el despacho a lo largo del proceso, avanza de acuerdo a la información que las partes impulsoras del proceso le brindan, pero hasta ahora, se allega tal noticia.

3. En el tercer lote manifiesta que el área de 807 m.

El perito informó que con relación al tercer punto, en el acuerdo o conciliación, con la familia Jiménez, se corrió el lindero, por donde inicialmente, se había medido, para dejar una franja carretable para el predio de los Jiménez, o sea para el predio 17777000000000430118000000000, y matrícula 115-10652, denominado Tamboral, y el área cambió de 807 mt² a un área de 650 mt², como se dijo en el informe técnico final, en la audiencia, en la casa de la señora Margarita Rivera León, después del acuerdo entre las partes.

4. Al sumar las 3 áreas del predio quedaría con un área de 2.281 metros cuadrados, área muy diferente a 2124 m² que fue el área manifestada en la sentencia del 28 de marzo de 2023.

No existe claridad en cuanto a que el proceso de pertenencia debe ser por cada lote, con la debida inscripción de la demanda la matrícula citadas, relacionando los títulos de tradición de los predios, posterior a esto el usuario puede realizar el englobe de los tres lotes, y debe quedar el acceso a este, no se garantiza la accesibilidad a los predios resultantes del desenglobe.

La oficina de registro no puede desgajar los lotes de las matrículas y luego englobarlos si no está la solicitud clara y precisa en el auto.”

El perito informó que con relación a este 4 punto, se aclara, al igual, que el punto 3, con la parte pertinente, del último informe técnico presentado, donde las áreas, de los tres lotes a pertenencia, son: Lote 1: 1.049 mt², Lote 2: 425 mt², Lote 3: 650 mt², para un total de 2.124 mt².

En cuanto a que “Los predios no cuentan con el acceso a estos”, dijo el perito que:

“El predio 177770000000023011800000000, denominado Tamboral, tiene frente, con la vía veredal, que de Supia - Caldas Colombia, va hacia el Alto Obispo, vereda, del Municipio de Supia Caldas, además, por la porción de terreno que se desgaja, se deja una franja carretable de 4 metros de ancho por 31 metros de largo, es decir 124 metros cuadrados, para acceder al predio 177770000000023011800000000, denominado Tamboral, con Georreferenciales, **Punto 1** Norte 1093128,799 Este 1159903,032 **Punto 2** Norte 1093116,516 Este 1159906,140 **Punto 3** Norte 1093147,192 Este 1159884,512 **Punto 4** Norte 1093125,690 Este 1159887,642.

Al predio 177770000000023011600000000, denominado Tamboral, le queda una franja peatonal de servidumbre, de dos (2) metros de ancho, por 93 metros de largo, que va desde el borde de la vía veredal, lindero con el predio 177770000000023011800000000, por la franja vehicular de servidumbre, y se sigue bordeando el lindero de ese predio 177770000000023011800000000, hasta llegar al predio 177770000000023011600000000, denominado Tamboral, por los puntos Georreferenciales así: **Punto 1** Norte 1093128,799 Este 1159903,032 **Punto 2** Norte 1093147,192 Este 1159884,512 **Punto 3** Norte 1093162,600 Este 1159902,951 **Punto 4** 1093193,371 Este 1159921,354.

El predio 177770000000023035600000000, denominado Tamboral y el Rio, su gran mayoría de terreno, se encuentra al frente, y lo recorre gran parte la vía veredal, que de Supia Caldas, va hacia el alto Obispo, es decir sigue con su propio acceso al predio, y es por otro lado diferente, a los predio del desenglobe, y a pertenencia.

Y los pequeños lotes del desenglobe, quedan con su propio acceso, por el predio con ficha catastral 177770000000023011700000000, denominado La rivera, que está a todo el frente de la vía veredal, que de Supia Caldas, va hacia la vereda el Alto Obispo, Georreferenciada por el Punto Norte 1093141,127 Este 1159918,399”

De manera que los cuestionamientos emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, deben resolverse modificando el fallo en los siguientes términos:

Sin más consideraciones, EL **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SUPIA, CALDAS**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR que la señora MARGARITA RIVERA LEÓN, identificada con CC.25.211.243, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio el predio que se identifica por el perito designado por el despacho, con GPS Garmin tomando sus coordenadas, por los puntos indicados, lo que técnicamente, se muestra en los mapas de Google Earth, por los puntos de las coordenadas siguientes dando el siguiente mapa dentro del predio mayor extensión así:

A) LOTE 1:

El lote que se encuentra primero, que es donde está la casa, el cual el señor José Ovidio Ríos Rangel, adquirió esa pequeña, porción al señor Gustavo Jiménez, del predio con ficha catastral 177770000000023035600000000, y matrícula 115-14256, porción de terreno, que es sobre la que aparece dicha ficha catastral la 177770000000023011700000000, denominado La Rivera, el cual según lo consultado, no tiene matrícula, pero es una posesión, y en catastro, aparece a nombre del señor José Ovidio Ríos Rangel, dando la siguiente forma y área, de acuerdo a las coordenadas tomadas con GPS garmin, así:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. 5° 26' 12,30" 75° 38' 4,70" | 2. 5° 26' 13,00" 75° 38' 4,20" |
| 2. 5° 26' 13,10" 75° 38' 5,40" | 4. 5° 26' 14,00" 75° 38' 4,60" |
- CON UN AREA APROXIMADA DE 1.049 M2

C) LOTE 3

Porción de terreno que perteneció al predio con ficha catastral 17777000000000430118000000000, y matrícula 115-10652, denominado Tamboral

7. 5° 26' 13, 00" 75° 38' 5,30" 8. 5° 26' 12,80" 75° 38' 5,50"
9. 5° 26' 12,30" 75° 38' 5,70" 10 5° 26' 11,90" 75° 38' 4,80"
11. 5° 26' 12,30" 75° 38' 4,70"
CON UN AREA APROXIMADA DE 650 m2

Avalar que con la división ordenada en esta sentencia, tanto el predio de mayor extensión, como los de menor extensión resultantes del desenglobe, garantizan el ingreso a ambos predios, tal como lo certificó el perito en su experticia.

SEGUNDO: TRADICIÓN: Compraventa privada hace más de 20 años efectuada a Gustavo Giménez, Juvenal Ríos y Hugo Largo, de tres lotes pequeños que conforman el lote objeto de demanda.

TERCERO: SE ORDENA a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas, inscribir esta sentencia en varios nuevos folios de matrícula inmobiliaria, esto es, se aperturen en favor de los lotes objeto de este asunto, los cuales hacen parte de los predios de mayor extensión identificados con folios de matrículas inmobiliarias Números matrícula 115-14256 y 115- 10652, relacionados en el ordinal primero.

CUARTO: SE ORDENA la cancelación de la medida cautelar de inscripción de demanda que le fuera comunicada a dicha dependencia mediante oficio No. 830 del 06 de abril de 2021. Líbrense por secretaría los oficios necesarios con los insertos del caso, que serán a cargo de la parte demandante.

QUINTO: FIJAR como honorarios definitivos al perito la suma de un millón seiscientos mil pesos (\$1.600.000), los cuales deben ser cancelados por ambas partes.

SEXTO: ABSTENERSE de fijar gastos de curaduría al curador ad litem.

SEPTIMO: La presente decisión queda notificada en estrados y contra la misma no procede recurso alguno por tratarse de un proceso de mínima cuantía y por lo tanto de una sentencia proferida en única instancia.

OCTAVO: ARCHÍVESE las actuaciones cumplidos los anteriores ordenamientos.

NOTIFÍQUESE


MARLON ANDRÉS GIRALDO RODRIGUEZ
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el estado
N°138 del 28 de septiembre de 2023

YAMILÉ GAITÁN GONZALEZ
SECRETARIA

Firmado Por:
Marlon Andres Giraldo Rodriguez
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6b83c4c26b8ea6489f4d2c039d7c03337d5c6d53ca4d7b216f2ba673a67f1601**

Documento generado en 27/09/2023 02:18:18 PM

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