

**Constancia secretarial:**

**Pertenencia 2022-00004 00**

Al despacho de la señora juez las presentes diligencias, para lo que estime procedente.

Santo Domingo de Silos 23 de febrero de 2024



**Christian Suárez Contreras**  
Secretario



*República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Pamplona, N.S.  
Juzgado Promiscuo Municipal de Santo Domingo de Silos*

Seis (06) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

Referencia:	<b>Proceso de Pertenencia Agrario</b>
Asunto:	<b>Resolver nota devolutiva febrero 2024</b>
Radicado:	<b>54-743-40-89-001-2022-00004-00</b>
Demandante:	<b>Pablo Ely Pabón</b>
Apoderado:	<b>Dr. Carlos Albeiro Roza Guerrero</b>
Demandados:	<b>Julio Armando Villamizar Cabeza y personas desconocidas e indeterminadas</b>
Curadora:	<b>Dra. Laura Milena Jáuregui Buitrago</b>
Perito:	<b>Ingeniero Luís Fernel Viracachá Quintero</b>

**Asunto:**

Resolver la solicitud elevada por el señor apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, la cual tiene como fundamento la nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, impresa el diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024): "(Sentencia N°. SN del 03 de octubre de 2023, de JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documento con Radicación : 2023-3745 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 272.9692)", (sic).

### Antecedentes:

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pamplona, N.S., en nota devolutiva impresa el diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticuatro (2024) y allegada a este despacho el 21 del mismo mes y año, indicó que, la sentencia N°. SN del 03 de octubre de 2023, proferida por este juzgado, fue radicada para su inscripción como solicitud de registro de documentos, correspondiéndole el N°. **2023-3390**, vinculado al **F.M.I. N°. 272-9692**, de la O.R.I.PAM., y que, fue devuelta sin registrar, por las siguientes razones:

*"(...) EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE AREA Y/O LINDEROS DEL PREDIOS CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRA EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ART.8 PARAGRAFO 1 DEL ART. 16 ,ART29 Y ART.49 DE LA LEY 1579 DE 2012 ,INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 0A-11 DE 2021 SNR-IGAG, RESOLUCION CONJUNTA NUMERO SNR 11344-IGAG 1101 DEDICIEMBRE 31 DE 2020, Y DECRETO 148 DE 2020)*

*1.- EXISTE INCONGRUENCIA EN EL AREA CITADA EN LA SENTENCIA DE 2 HAS, 6.231 MT2, CON EL AREA REGISTRADA SEGÚN OTRA PERTENENCIA QUE ES DE 2 HAS. 1.900M2. Y SE ESTA ORDENANDO ABRIR MATRICULA A LA PERTENENCIA DENTRO DEL PROCESO 2022-0004-00. DE OTRA PARTE NO SE REGISTRO LA DEMANDA DENTRO DEL MISMO PROCESO EN EL FOLIO DE MATRICULA 272-9692. EL TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO JULIO ARMANDO VILLAMIZAR CABEZA, DIO EN VENTA EL PREDIO SEGÚN ESC. 936 DEL 14-08-2023 NOTRAIA PRIMERA DE PAMPLONA Y REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 2023 EN LA MATRICULA 272-9692 (ART. 16 Y 22 LEY 1579/2012) (...)"*

Y, en la **complementación a la nota devolutiva**, impresa el mismo 19 de febrero del presente año, la señora registradora indicó:

*"(...) 1. EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA CITADA EN LA SENTENCIA DE FECHA 03/10/2023 Y LA INFORMACIÓN PUBLICITADA EN EL F.M.I 272-9692, TODA VEZ QUE EL CONTENIDO DEL FALLO REFIERE QUE EL ÁREA DEL PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA ES DE 2 HAS Y 6231MT2, Y EL ÁREA PUBLICITADA EN EL F.M.I 272-9692 ES DE 2 HAS 1.900MT2. A SU VEZ ORDENA QUE SE ABRA UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA PARA EL PREDIO OBJETO DE LA USUCAPIÓN, SIN PREVER QUE EL PREDIO DENOMINADOS "EL BORDE DE LA LAGUNA" HOY "CAMPO ALEGRE" TIENE UN AREA DE 2 HAS 1900 MTS, ES DECIR QUE EL ÁREA QUE ADJUDICA MEDIANTE EL PROCESO DE PERTENENCIA ES SUPERIOR AL ÁREA TOTAL DEL PREDIO, SIENDO INCONGRUENTE CON LA REALIDAD JURÍDICA DEL PREDIO EXISTENTE SEGÚN LOS TÍTULOS REGISTRADOS. 2. A PESAR DE LA RATIFICACIÓN EN AUTO DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 DEL JUEZ PROMISCOUO DEL MUNICIPIO DE SILOS, DEBE PRECISARSE QUE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NO TIENE LA FACULTAD PARA DILUCIDAR LAS DIFERENCIAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE SE PRESENTEN CON LOS PREDIOS, DEBIDO A QUE EL SERVICIO PÚBLICO REGISTRAL SE EFECTÚA ENTRE TANTOS, BAJO EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, LOS ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SOMETIDOS A REGISTRO DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS PARA SU INSCRIPCIÓN (...)"*

Con base en la nota devolutiva, el 21 de febrero del presente año, el señor apoderado de la parte demandante, doctor **Carlos Albeiro Rozo Guerrero**, en escrito allegado a este despacho vía correo electrónico, solicitó aclaración de la sentencia de fecha 03 de octubre de 2023, por considerar:

*"(...) Que el señor Pablo Ely Pabón, inicio proceso de pertenencia agraria, buscando la adjudicación parcial y/o segregación del predio denominado "EL BORDE DE LA LAGUNA" hoy "CAMPO ALEGRE" con F.M.I 272-9692, dentro del transcurrir del proceso*

en las diligencias de inspección judicial, documentación, interrogatorios y testimonios, se dejó constancia, que el predio a usucapir y segregar corresponde al folio 272-9692, como bien se reconoció en el primer resuelve de la sentencia de fecha 03/10/2023, donde se dijo que era un predio rural con un área de 2 HTS y 6231 MTS2 según levantamiento topográfico explicado por el Ing. Luis Fernell Viracacha, sin embargo este predio como se dijo se segrega de uno de mayor extensión.

La solicitud que me permito presentar, la realizo con fundamento en las consideraciones que tuvo el despacho judicial en la sentencia de fecha 03 de octubre del año 2023, así como en el auto de ratificación de fecha 03 de noviembre del año 2023, para lo cual traigo a colación lo siguiente: en el referido auto se dijo: "...2.2. el registrado en el proceso de pertenencia radicado bajo el número **54 743 40 89 001 2016 06 00**, se le adjudico por parte de este despacho al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, con C.C. n° 1.094.243.370 de Pamplona, en sentencia de fecha 07 de noviembre de 2018, cuya área es de **dos hectáreas y mil novecientos metros cuadrados (2 hts y 1900 mts2)**." Conforme a lo anterior, se entiende que, el predio adjudicar al señor Pablo Ely Pabón se segrega del predio con F.M.I. 272-9692, siendo así el predio de Julio Armando Villamizar Cabeza conserva el folio de matrícula citado y sería la parte restante en el presente proceso, es decir, conservaría las **dos hectáreas y mil novecientos metros cuadrados (2 hts y 1900 mts2)**, al ser parte del predio de mayor extensión, del cual se segrega o se desprende el adjudicado a Pablo Ely Pabón.

Lo que quiero decir, es que al señor Julio Armando Villamizar Cabeza, le corresponde o le adjudicaron **dos hectáreas y mil novecientos metros cuadrados (2 hts y 1900 mts2)** en proceso de pertenencia anterior. Y al señor Pablo Ely Pabón se le adjudica por medio de este proceso **dos (02) hectáreas y seis mil doscientos treinta y un metros cuadrados (6231 mts)**, lo que equivale a que el predio de mayor extensión lo era por **cuatro hectáreas y ocho mil ciento treinta y un metros (4 hts y 8131 mts2)**, así las cosas, cada uno conserva lo que en terreno se observo en la diligencia de inspección judicial, donde se verifico que el predio de Julio Armando Villamizar y de Pablo Ely Pabón son diferentes, separados por cerca de alambre a través del lindero que se recorrió junto con la juez, el perito, Pablo Ely Pabón, su apoderado y hasta el propio Julio Armando, quien incluso en su interrogatorio fue claro y conciso al referir que los dos predios son distintos, pese a que tienen el mismo nombre y folio de matrícula inmobiliaria.

**Al manifestar en el resuelve de la sentencia, que el predio del señor Pablo Ely Pabón se segrega de uno de mayor extensión**, conservamos el área del predio adjudicado a Julio Armando Villamizar y se apertura un nuevo folio donde conservaría la titularidad el señor Pablo Ely Pabón de lo adjudicado a través de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2023.

Y de esta forma, le damos claridad a la O.R.I.PAM, quien conoce la situación jurídica que refleja el predio en el folio de matrícula 272-9692, pero desconoce la realidad material y ahora jurídica del predio, donde se realizó inspección judicial y practica de testimonio se corrobora que uno es el predio adjudicado a Pablo Ely Pabón y otro lo que adjudicaron en proceso anterior a Julio Armando Villamizar, quien a hoy vendió a un tercero.

**Conforme a lo anterior, ruego respetuosamente, se aclare la sentencia de fecha 03/10/2023, en el siguiente sentido: en el resuelve primero lo adicionado en negrilla y la segunda petición.**

PRIMERO: Declarar que el señor PABLO ELY PABON, con C.C. 91.221.128 de Bucaramanga; ah adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble: predio rural denominado "el borde de la laguna" hoy "campo alegre", ubicado en la fracción de Ranchadero, del municipio de Santo Domingo de Silos, N.S., registrado bajo el folio de matrícula N° 272-9692, de la O.R.PAM, con código catastral anterior 00-01-004-0203 y código catastral actual 547430001000000040091000000000; y está comprendido dentro de los siguientes linderos actualizados: NORTE con predio de Armando Villamizar, ORIENTE: con predio de Jose Salvador Villamizar; SUR: en parte con predio de Pablo Ely Pabón (predio el arbolito); y parte con predio de Rafael Jaimes, vía al medio carretera que de Pamplona conduce a Bucaramanga; OCCIDENTE: con predio del señor Luis Alfonso Rozo.

AREA: el área del predio según levantamiento topográfico realizado por el ingeniero Luis Fernel Viracacha Quintero, y allegado a este despacho, es de **dos (02) hectáreas y seis mil doscientos treinta y un metros cuadrados (6231 mts)**.

Se verificó la adecuada ubicación de la valla, en la zona Oriental del predio, a la orilla de la carretera que de Pamplona conduce Bucaramanga.

Dentro del predio se encuentran tres viviendas, las cuales están ubicadas en el plano allegado junto con el dictamen pericial: CASA UNO: construidas en muro de bloque; vigas y columnas en concreto, piso en mortero de cemento, puertas y ventanas en carpintería metálica, cubierta en teja; posee dos cuartos, sala, comedor, cocina y baño; no cuenta con servicios; en buen estado de conservación; tiene un área aproximada de 30 mts. CASA DOS: construidas en muros de ladrillo pañetados y pintados, cubierta en teja de fibrocemento sobre cercha metálica, piso en mortero de cemento, puertas y ventanas en carpintería metálica; tiene como dependencia 4 cuartos, cocina, baño, corredor techado, posee servicios de energía eléctrica y agua de minidistrito; en aceptable estado de conservación; tiene un área aproximada de 100 mts. CASA TRES: está conformada por dos bloques. Un bloque nuevo, construido con muros en bloque; pañetados internamente y parcial externamente, piso en mortero de cemento, cubierta en teja de fibrocemento, puertas y ventanas en carpintería metálica; como dependencia este bloque corresponde a un cuarto; se encuentra en buen estado de conservación.

El bloque antiguo está construido con muros de tapia pisada y adobe pañetados y pintados, cubierta en teja de fibrocemento, puertas y ventanas en carpintería de madera, tiene como dependencias dos cuartos; en aceptable estado de conservación; tiene un área aproximada de 72 metros.

**el predio descrito, se segrega de uno de mayor extensión denominado “borde de la laguna” hoy “campo alegre” con folio de matrícula 272-9692 de la O.R.I.PAM., la parte subrayada a incluir en la sentencia.**

SEGUNDO: Declarar que el predio de mayor extensión, le corresponde un área restante de DOS HECTAREAS (2 HTS) y MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (1900 mts<sup>2</sup>), el cual conserva los linderos señalados en la sentencia del 07 de noviembre de 2018 del juzgado promiscuo municipal de Silos.

Posteriormente, ordenando inscribir la sentencia en el folio de matrícula 272-9691 de la O.R.I.PAM y consecuentemente ordenar abrir un nuevo folio donde se registre el predio a segregar.(...)”:

### **Consideraciones y decisión:**

El inciso primero del artículo 285 del C.G.P., trata sobre aclaración de sentencia y al respecto preceptúa que:

*“(...) 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. (...)”*,  
(Negrita es mía).

Previo a dar respuesta a la nota devolutiva de la O.R.I.PAM.; así como lo pedido por el apoderado de la parte demandante, se hace necesario precisar y aclarar que:

1. En este juzgado se tramitó el proceso de pertenencia, radicado bajo el **N°. 54 743 40 89 001 2016-00006 00**, instaurado por el señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, con C.C. N°. 1.094.243.370, de Pamplona; donde mediante **sentencia del 07 de noviembre de 2018**, se declaró que, había adquirido:

*(...) por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, -Suma de Posesiones, el siguiente bien inmueble: Predio rural denominado “El Borde De La Laguna” Hoy “Campo Alegre”, ubicado en la vereda Ranchadero del Municipio de Santo Domingo de Silos, N.S., Identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 272-9692 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pamplona; según folio de matrícula inmobiliaria, tiene el código catastral anterior 00 01 004 0091 y según certificado catastral, número catastral anterior 00 01 00 04 02 03 000 y actual 00 01 00 00 0004 0203 0 00 00 0000. (...)*”.

- 1.1. El área adjudicada al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, fue de: *(...) dos (02) hectáreas, mil novecientos metros cuadrados (1.900 mt<sup>2</sup>)(...)*”; conforme se registró en la **anotación 19**, del 10 de diciembre de 2018, en el F.M.I. N°. **272-9692**, de la O.R.I.PAM.
- 1.2. El predio que lleva el mismo nombre y que le fuera adjudicado al señor **Villamizar Cabeza**, colina por la parte Sur con el predio de **Pablo Ely Pabón**.
- 1.3. En el proceso de pertenencia radicado en este despacho bajo el N°. **2016-00006-00**, seguido por el señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, dentro del informe rendido por la señora perito en la audiencia realizada el **05 de octubre de 2016 (1:16:06)**, se indicó que el predio **“El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre”**, **NO** es, o **no era** segregado de otro de mayor extensión.
- 1.4. Cabe aclarar que, en la nota devolutiva impresa el 09 de octubre de 2023, y devuelta el 20 del mismo mes y año, la señora Registradora precisó que:  
*(...) EL TITULAR DE DERECHO REAL DE DOINIO JULIO ARMANDO VILLAMIZR CABEZA DIO EN VENTA EL PREDIO SEGÚN ESC 936 DEL 14-08-2023 NOTRAIA PRIMERA DE PAMPLONA Y REGISTRADA EL 17 DE AGOSTO DE 2023, (...)*”, (sic).  
  
Dicha venta fue sobre el predio que se le adjudicó a él en pertenencia con un área de **2 Has, y 1.900 Mt<sup>2</sup>**.
- 1.5. Situación que deja aún más claro que, si bien los dos predios llevan el mismo nombre **“El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre”**, y el mismo **F.M.I. 272-9692**, de la O.R.I.PAM., **se trata de dos predios totalmente diferentes**.
2. En éste juzgado se tramitó el proceso de pertenencia radicado bajo el N°. **54 743 40 89 001 2022-00004-00**, instaurado por el señor **Pablo Ely Pabón**, con **C.C. N°. 91.221.128**, de Bucaramanga, contra el señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, y demás personas desconocidas e indeterminadas.
  - 2.1. En certificación expedida por la señora registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pamplona, el 5 de abril de 2022, en su numeral 4°. Precisó: *(...) El predio “EL BORDE DE L LGUNA, HOY CAMPO ALEGRE, no hace parte de otro de mayor extensión. (...)*”.
  - 2.2. La suscrita operadora judicial, en asocio con el secretario ad hoc, el señor perito, la parte demandante y su apoderado, el demandado y uno de los colindantes, al realizar el recorrido del predio **“El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre”**, que se adjudicó en pertenencia al señor **Pablo Ely Pabón**, y verificado el informe aportado, se evidenció que no coincidían los linderos, ni el plano allegado, por lo que, se le concedió al perito un término para que hiciera las correcciones y precisiones, allegándolas dentro del término; permaneciendo en

la secretaría del juzgado conforme lo dispone el C.G.P., sin que se hubiese presentado objeción alguna al mismo.

- 2.3. En el dictamen corregido, el señor perito precisó que, según el recorrido y el levantamiento realizado al predio, éste tiene un **área de dos (02) hectáreas más seis mil doscientos treinta y un (6.231) metros cuadrados.**
- 2.4. Dentro del cuestionario hecho por esta judicatura al perito, en la pregunta **Nº. 9**, se le pedía que informara: *“Si el predio es segregado de otro de mayor extensión identificarlo”*; respondiendo que: *“(…) No es segregado de otro de mayor extensión. (…)”*.
3. Realizado un estudio al folio de matrícula inmobiliaria **Nº. 272-9692** de la O.R.I.PAM., tenemos que:
  - 3.1. En el acápite de Descripción, cabida y linderos, encontramos que se trata de un predio cuya extensión es de **1-5840mt2.**
  - 3.2. En el mismo acápite, está consignado: *“(…)ACTUALIZACIÓN DE CABIDA Y LINDEROS VEASE SEGÚN SENTENCIA DEL 24-11-94 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA”. CON BASE EN LA SIGUIENTE MATRÍCULA 716-139-3 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA. AREA: 2HAS. 1.900M2. (…)*; (negrita es mía).
  - 3.3. En la **anotación 19**, del 10 de diciembre de 2018, se registró la adjudicación que este juzgado hizo en pertenencia y mediante sentencia del 07 de noviembre de 2018, al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, cuya área vuelvo y repito es de, **02 hectáreas y 1.900 mt2.**, del predio **“El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre”**.
4. En la **anotación 27** del F.M.I., 272-9692, se registró el 17 de agosto de 2023, la escritura pública **Nº. 936** del 14 de agosto de 2023, corrida en la Notaría Primera de Pamplona, donde el señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, vendió a los señores **Daniel Fernando Velandia López** y **Daniel Velandia Velasco**, lo adjudicado por éste juzgado en pertenencia, es decir **02 hectáreas y 1.900 mt2.**

Hecho el recuento pertinente, procedo a dar respuesta a la nota devolutiva de la señora Registradora de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pamplona y a la solicitud hecha por el señor apoderado de la parte demandante y allegada a este despacho vía correo electrónico el día 20 de febrero del presente año; en los siguientes términos:

Dando respuesta a la nota devolutiva por parte de la señora Registradora de la O.I.PAM., respecto a que:

*“(…) 1. EXISTE INCONGUENCIA ENTRE EL ÁREA CITADA EN LA SENTENCIA DE FECHA 03/10/2023 Y LA INFORMACIÓN PUBLICADA EN EL F.M.I 272-9692, TODA VEZ QUE EL CONTENIDO DEL FALLO REFIERE QUE EL ÁREA DEL PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA ES DE 2 HAS Y 6231MT2, Y EL ÁRA PUBLICADA EN EL F.M.I 272-9692 ES DE 2 HAS 1.900MT2. A SU VEZ ORDENA QUE SE ABRA UN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA PARA EL PREDIO OBJETO DE LA USUCAPIÓN, SIN PREVER QUE EL PREDIO DENOMINADOS “EL BORDE DE LA LAGUNA” HOY “CAMPO ALEGRE” TIENE UN AREA DE 2 HAS 1900 MTS, ES DECIR QUE EL ÁREA QUE ADJUDICA MEDIANTE EL PROCESO DE PERTENENCIA ES*

*SUPERIOR AL ÁREA TOTAL DEL PREDIO, SIENDO INCONGRUENTE CON LA REALIDAD JURÍDICA DEL PREDIO EXISTENTE SEGÚN LOS TÍTULOS REGISTRADOS. 2. A PESAR DE LA RATIFICACIÓN EN AUTO DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2023 DEL JUEZ PROMISCOUO DEL MUNICIPIO DE SILOS, DEBE PRECISARSE QUE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS NO TIENE LA FACULTAD PARA DILUCIDAD LAS DIFERENCIAS FÍSICAS Y JURÍDICAS QUE SE PRESENTEN CON LOS PREDIOS, DEBIDO A QUE EL SERIVICIO PÚBLICO REGISTRAL SE EFECTÚA ENTRE TANTOS, BAJO EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, LOS ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SOMETIDOS A REGISTRO DEBEN CUMPLIR LOS REQUISITOS PARA SU INSCRIPCIÓN (...)*”.

1. Si bien es cierto, en el folio de matrícula inmobiliaria **272-9692**, de la O.R.I.PAM., en el acápite de descripción, cabida y linderos, se indica que se trata de: “(...) UN PREDIO RUAL CON UNA **EXTENSIÓN DE 1-5840 MT.2.**(...)” (negrita fuera de texto); también lo es que, más adelante, en la parte de actualización de cabida y linderos, figura una declaración de pertenencia sobre un área de **2 Has. y 1.900 mt2**, (y que, es a la que hace alusión la señora registradora); también lo es que, esa misma área (no el predio) de **2 Has. Y 1.900 mt2**, le fue adjudicada en pertenencia y mediante sentencia del 07 de noviembre de 2018 al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, registrada en la **anotación 19** del citado F.M.I., y verificada el día de la diligencia de inspección judicial y que es totalmente diferente al área adjudicada al señor **Pablo Ely Pabón**.
2. Hago claridad que, el predio adjudicado en pertenencia al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza, (2 Has. Y 1.900 Mt2)**, y el adjudicado al señor **Pablo Ely Pabón(2 Has, y 6.231 Mt2.)**, si bien llevan el mismo nombre y folio de matrícula inmobiliaria, **son dos predios totalmente diferentes.**
3. El área del predio “**El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre**”, que se le adjudico en **sentencia del 03 de octubre de 2023** de **2 Has. Y 6.231 Mt2**, al señor **Pablo Ely Pabón**, fue verificada en la diligencia de inspección judicial al momento de hacer el recorrido en compañía del demandante y su apoderado; el demandado; la señorita curadora, los testigos y colindantes del mismo, conforme se consignó en la corrección del dictamen pericial ajustado a la medida real del predio, y al plano aportado.
4. Sumadas las áreas registradas en el **F.M.I. 272-9692** de la O.R.I.PAM., en actualización de cabida y linderos (**2Hs, y 1,900 mt2**); la adjudicada en pertenencia al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza, (2 Has, y 1.900 mt2)** y la adjudicada al señor **Pablo Ely Pabón, (2 Has, y 6.231 Mt2)**, nos da un total de **07 Has, y 0031 Mt2.**, superando el área consignada al inicio de acápite de: “**DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS**”, que es de **1 Ha, y 5840 mt2**.
5. Y, conforme lo indicó la señora registradora en la nota devolutiva, esta operadora judicial no es la competente para realizar y/o corregir las diferencias físicas existentes en los predios; toda vez que mi función es verificar los requisitos exigidos, entre ellos el área real de los predios para adjudicarlos en pertenencia.
6. Ahora, el que el señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, hubiese vendido el predio adjudicado por este juzgado en pertenencia mediante sentencia proferida en audiencia el **07 de noviembre de 2018, “El Borde de la Laguna, hoy Campo**

**Alegre”, cuya área es de 2 Has. Y 1.900 mt<sup>2</sup>**, mediante escritura pública N°. **936** del 14 de agosto de 2023, y registrado en el **F.M.I. 272-9692** de la O.R.I.PAM., (anotación N°. **27** del 17-08-2023), deja ver con claridad que, se trata de dos predios totalmente diferentes; quedando pendiente por abrirle folio de matrícula inmobiliaria al predio que lleva el mismo nombre, y F.M.I., y que le fuera adjudicado mediante sentencia del **03 de octubre de 2023** al señor **Pablo Ely Pabón**.

7. Es por ello, por lo que, **Ratifico** a la señora registradora que, el **área** del predio **“El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre”**, con F.M.I. N°. **272-9692**, de la O.R.I.PAM., adjudicada en pertenencia mediante sentencia del 03 de octubre de 2023 al señor **Pablo Ely Pabón**, con **C.C. N°. 91.221.128**, de Bucaramanga, es de **Dos hectáreas y seis mil doscientos treinta y un metros cuadrados (2Hs +6.231 mt<sup>2</sup>)**, conforme se verificó en la diligencia de inspección judicial, el dictamen y plano aportados y como quedó consignado en la sentencia del 03 de octubre de 2023.
8. Referente a que, se ordena abrir folio de matrícula inmobiliaria al predio adjudicado en pertenencia al señor **Pablo Ely Pabón**, se mantiene dicha solicitud, teniendo en cuenta que, el existente **272-9692** de la O.R.I.PAM., pertenece al predio que se adjudicó en pertenencia al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, cuya área es de **2 Has, y 1.900 mt<sup>2</sup>**.

Ahora, en lo que tiene que ver con la solicitud que hizo el señor apoderado de la parte demandante, que se aclare la sentencia del 03 de octubre de 2023, en la resolutive, numeral primero y segundo, y se incluya que:

*“(…) el predio descrito, se segrega de uno de mayor extensión denominado “borde de la laguna” hoy “campo alegre” con folio de matrícula 272-9692 de la O.R.I.PAM., la parte subrayada a incluir en la sentencia. (...)”, (...) “(...) SEGUNDO: Declarar que el predio de mayor extensión, le corresponde un área restante de DOS HECTAREAS (2 HTS) y MIL NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (1900 mts<sup>2</sup>), el cual conserva los linderos señalados en la sentencia del 07 de noviembre de 2018 del juzgado promiscuo municipal de Silos. Posteriormente, ordenando inscribir la sentencia en el folio de matrícula 272-9691 de la O.R.I.PAM y consecuentemente ordenar abrir un nuevo folio donde se registre el predio a segregar.(...)”:*

No se accede a dicho pedimento, teniendo en cuenta que:

1. La señora Registradora de la O.R.I.PAM., en certificación expedida el día 05 de abril de 2023, en su numeral cuarto indicó:

*“(…) El predio EL BORDE DE LA LAGUNA, HOY CAMPO ALEGRE, **no hace parte de otro de mayor extensión.** (...)”;* (negrita es mía).

2. Situación que fue corroborada el día de la diligencia de inspección judicial, así como en el plano allegado y en el cuestionario que le hizo esta operadora judicial al señor perito, cuando en el numeral noveno se le preguntó: *“(…) Si el predio es segregado de otro de mayor extensión, identificarlo,”*; respondió: *“**No es segregado de otro de mayor extensión**”;* (negrita fuera de texto).
3. Revisada la pare resolutive de la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia por la suscrita juez, en audiencia del 03 de octubre de 2023; **NO** se encuentra lo indicado por el señor apoderado de la parte demandante: *“(…) que el predio del señor Pablo Ely Pabón **se segrega de uno de mayor extensión**, conservamos el área del predio adjudicado, a Julio Armando Villamizar Cabeza y se apertura uno nuevo a través de la sentencia de fecha 10 de octubre de 2023(…)”;* (negrita y subrayado son míos).

4. Cuando el apoderado del demandante manifiesta que, la solicitud la presenta con fundamento en las consideraciones de la sentencia del 03 de octubre de 2003 y el auto de ratificación del 03 de noviembre de mismo año, donde supuestamente se dijo: “(...) “...2.2. el registrado en el proceso de pertenencia radicado bajo el número **54 743 40 89 001 2016 06 00**, **se le adjudico por parte de este despacho** al señor **Julio Armando Villamizar Cabeza**, con C.C. n° 1.094.243.370 de Pamplona, en sentencia de fecha 07 de noviembre de 2018, cuya área es de **dos hectáreas y mil novecientos metros cuadrados (2 hts y 1900 mts2)**.” Conforme a lo anterior, se entiende que, el predio adjudicar al señor Pablo Ely Pabón se segrega del predio con F.M.I. 272-9692, (...); (negrita fu era de texto); revisadas dichas providencias, **en ninguno de sus apartes se mencionó que, el predio hacia parte, o pertenencia a otro de mayor extensión**; al parecer fue error de interpretación del ilustre togado, en el aparte: “**se le adjudicó par parte de este juzgado**”; don se quiso decir que, el bien inmueble fue adjudicado por parte de este juzgado, o por este juzgado.

Por las razones expuestas y aclaradas las dudas a la señora registradora, la suscrita operadora judicial **Se Mantiene** en lo decidido en sentencia proferida en audiencia realizada el **03 de octubre de 2023**, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada (artículo 302 del C.G.P.); por medio de la cual se adjudicó en pertenencia al señor **Pablo Ely Pabón**, el bien inmueble denominado “**El Borde de la Laguna, hoy Campo Alegre**”, identificado con **F.M.I. N°. 272-9692**, de la O.R.I.PAM., cuya área es de **Dos (02) hectáreas y seis mil doscientos treinta y un metros cuadrados (6.231,00 mt2.)**; y demás especificaciones contenidas en la sentencia.

Líbrese la comunicación pertinente, allegando copias de la presente providencia, dejando las respectivas constancias.

*Notifíquese:*

*Otilia Flórez Bautista*  
*Juez*



**Juzgado Promiscuo Municipal, Santo Domingo de Silos, N.S.**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO CIVIL**

El presente auto se notifica por Estado número **021**, el **07** de marzo de **2024**, a las **7:00 a.m.**

**Christian Suárez Contreras**  
Secretario

Firmado Por:

**Otilia Florez Bautista**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Silos - N. De Santander**

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: **cca35781dd9682c4fa32d16e605c4e55d72464fcf0cb05b9c10f158e8f5f072c**

Documento generado en 06/03/2024 02:06:05 p. m.

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