

Cinco de mayo de dos mil veintidos.

Proceso	: DECLARACIÓN DE PERTENENCIA
Demandante	: GRACIELA MARTÍNEZ
Demandados	: JHON JAMES GUERRERO BERNAL PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación	: 631904089002 2017 00226-00
Interlocutorio	: 0136

Se dirige al Despacho el apoderado de la demandante dentro del proceso de la referencia, que se adelantó en este juzgado y dentro del cual se profirió sentencia, informando que se realizó por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, la inscripción de la sentencia referida, pero para realizarlo cerro el folio de matrícula inmobiliaria matriz 280-55571 y ficha catastral 01011150002000, y procedió a abrir uno solo con el metraje que el despacho le otorgo a la señora Graciela Martínez, lo que género que desapareciera el metraje correspondiente al resto de la propiedad, de la que es titular el demandado Jhon James Guerrero Bernal, lo que ha generado inconvenientes sumamente graves al señor Guerrero Bernal, por lo que solicita auto modificadorio de la sentencia aclarando la parte que le corresponde al demandado y reordenando la apertura de la matricula matriz y nuevo folio con el metraje que fue objeto de prescripción, adjunto a dicha solicitud folio 280-243187 que contiene primera anotación con base en la sentencia y 280-55571 donde aparece como anotación 10 con base en la misma sentencia que el folio 280-243787 es folio derivado de la anotación.

Revisando el expediente encontramos que efectivamente el día 05 de noviembre de 2019 se profirió sentencia No. 065, la que en su numeral primero accedió a las pretensiones de la demanda así: ***“PRIMERO: DECLARAR que GRACIELA MARTÍNEZ, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía 24457103 ha adquirido por prescripción extraordinaria la titularidad del derecho real de dominio del bien inmueble ubicado en la calle 11 Nro. 11-49 barrio Las Mercedes del municipio de Circasia Quindío, cuya ficha catastral está incorporada a la del lote identificado con la matrícula inmobiliaria 280-55571 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío”***

Según lo que informa el apoderado de la parte actora se hace necesario aclarar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, que en la sentencia referida no se ordenó el cierre del folio de matrícula inmobiliaria 280-55571, pues este folio de matrícula contiene el área total del predio, que según la actualización con base en el levantamiento topográfico, realizado en la inspección judicial llevada a cabo como parte del trámite del proceso, estableció que era de 963,65 metros cuadrados, y que la prescripción por medio de la cual la señora GRACIELA MARTINEZ, adquiere el predio corresponde a un área de 632.08 metros cuadrados, lo que por sustracción de materia y por simple operación matemática deja un área de 331.57 metros cuadrados, en el folio matriz que corresponde a la propiedad del señor JHON JAMES GUERRERO BERNAL, de dicho peritaje se anexo copia a la sentencia dictada con base en el mismo y como respaldo probatorio para la respectiva inscripción, en esa oficina.

Por lo anteriormente analizado no le queda a esta funcionaria más que acceder a la solicitud elevada por el apoderado en amparo de pobreza, de la señora GRACIELA MARTINEZ y proceder a aclarar a la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Armenia Quindío el contenido de la sentencia para que procedan de manera inmediata a subsanar dicha irregularidad, originada en una mala lectura de la misma y los documentos adjuntos, y que afecta derechos fundamentales del señor Guerrero Bernal, reiterando el contenido de la parte resolutive de la misma, así: ***“PRIMERO: DECLARAR que GRACIELA MARTÍNEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 24457103 ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la propiedad sobre el bien inmueble ubicado en la calle 11 Nro. 11-49 barrio Las Mercedes del municipio de Circasia Quindío, cuya ficha catastral está incorporada al del lote identificado con la matrícula inmobiliaria 280-55571 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, y con ficha catastral 01011150002000 de la cual se deba actualizar su número a 63190, conforme a que los requisitos de este municipio, pues a Circasia corresponde el 190 y al departamento el 63, para que quede unificada pero sin antes advertirle a la parte interesada que debe hacer los trámites correspondientes ante el IGAC para que le sea asignada una ficha catastral independiente. El Bien inmueble objeto de declaración de pertenencia está ubicado en el municipio de Circasia, en el barrio Las Mercedes calle 11 Nro. 11-49 y que los linderos deben actualizarse de la siguiente manera, teniendo en cuenta el material probatorio recaudado y en especial, la inspección judicial practicada, la orientación del auxiliar de la justicia designado y verificación con los demás soportes documentales así: El área corresponde a 632.08 M2. Los linderos se ordena actualizarlos de la siguiente manera: “EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NÚMERO 63-190-01-01-00-00-0115-0002-0-00-00-0000 PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS,***

REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA OFICIAL MAGNA SIRGAS Y PROYECCION CARTOGRAFICA PCS_Circasia Quindío., CON ORIGEN OESTE. **LINDERO 1 (NORTE):** CON LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON EL N° 01-01-0115-0016-000, 01-01-0115-0017-000, 01-01-0115-0018-000, 01-01-0115-0019-000 Y 01-01-0115-0023-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 1** CON COORDENADAS (N= 1002596.53 – E= 1159699.78) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 2, 3, 4, 5, 6 Y 7, EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 36.22 METROS, HASTA EL **PUNTO 8** DE COORDENADAS (N= 1002593.97 – E= 1159735.89). **LINDERO 2 (ESTE):** CON LA VIA PUBLICA CALLE 11, PARTIENDO DEL **PUNTO 8** DE COORDENADAS (N= 1002593.97 – E= 1159735.89) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 16.72 METROS, HASTA EL **PUNTO 9** DE COORDENADAS (N= 1002577.32 – E= 1159734.37). **LINDERO 3 (SUR):** CON EL PREDIO DENOMINADO LOTE 1 IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N° 01-01-0115-0002-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 9** CON COORDENADAS (N= 1002577.32 – E= 1159734.37) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL PUNTO 10, EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 35.61 METROS, HASTA EL **PUNTO 11** DE COORDENADAS (N= 1002578.32 – E= 1159698.78). **LINDERO 4 (OESTE):** CON LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON EL N° 01-01-0115-0042-000, 01-01-0115-0041-000, 01-01-0115-0040-000 Y 01-01-0115-0039-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 11** CON COORDENADAS (N= 1002578.32 – E= 1159698.78) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NORESTE, PASANDO POR LOS PUNTOS 12, 13, 14 Y 15, EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 18.29 METROS, HASTA EL **PUNTO 1** DE COORDENADAS (N= 1002596.53 – E= 1159699.78). CON EL CUAL SE CIERRA EL POLIGONO. DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL AREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (O TOPOGRAFICO) PARA EL CITADO BIEN INMUEBLE ES DE SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PUNTO CERO OCHO METROS CUADRADOS. (632.08 m²) **SEGUNDO:** **ORDENAR** la inscripción de este fallo en el folio de matrícula inmobiliaria del bien propiedad de la señora GRACIELA MARTINEZ, para lo cual se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizar apertura de nueva matrícula inmobiliaria a su nombre. **TERCERO:** **ORDENAR** la cancelación de la inscripción de la demanda que pesa sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280- 55571. **CUARTO:** Líbrese los oficios respectivos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, anexándose copias de las piezas procesales necesarias para el éxito de la inscripción. **QUINTO:** **SIN COSTAS** para ninguna de las partes”

Por lo anterior y teniendo en cuenta que se presenta problema en dicha oficina para el respectivo registro, ordenar la reapertura del folio 280-55571, adicionar la sentencia con el fin de aclarar las medidas del citado folio matriz, de acuerdo con el informe rendido por el perito así. “ALINDERAMIENTO LOTE 1 CALLE 11 Nro. 11-25 DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO-MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 280-55571. EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO

CATASTRALMENTE CON EL NUMERO 63-190-01-01-00-00-0115-0002-0-00-00-0000 PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA OFICIAL MAGNA SIRGAS Y PROYECCION CARTOGRAFICA PCS_Circasia_Qui., CON ORIGEN OESTE. LINDERO 1(NORTE): CON EL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0115-0002-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 1** CON COORDENADAS (N=1002578.32-E=1159698.78) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE, EN UNA DISTANCIA DE 35.61 METROS, HASTA EL **PUNTO 2** DE COORDENADAS(N=1002577.32-E=1159734.38). LINDERO 2 (ESTE): CON LA VIA PUBLICA CALLE 11, PARTIENDO DEL **PUNTO 2** DE COORDENADAS (N=1002577.32-E=1159734.38) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 9.33 METROS, HASTA EL **PUNTO 3** DE COORDENADAS(N=1002568.01-E=1159733.79).LINDERO 3 (SUR):CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0115-0003-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 3** CON COORDENADAS(N=1002711.05-E=1160267.79)EN LINEA RECTA Y SENTIDO NOROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 35.72 METROS, HASTA EL **PUNTO 4** DE COORDENADAS(N=1002569.07-E=1159698.09).LINDERO 4 (OESTE):CON LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0115-0043-000, 01-01-0115-0049-000 Y 01-01-0115-0042-000 PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS (N1002569.07-E=1159698.09)EN LINEA RECTA Y SENTIDO NORESTE, EN UNA DISTANCIA DE 9.28 METROS, HASTA EL PUNTO 1 DE COORDENADAS(N=1002578.32-E=1159698.78) CON EL CUAL SE CIERRA EL POLIGONO. DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL AREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (O TOPOGRAFICO) PARA EL CITADO BIEN INMUEBLE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (331.57 M²).

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD DE CIRCASIA QUINDIO**

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del proceso para DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, promovido por GRACIELA MARTINEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 24.457.103 en contra de JOHN JAMES GUERRERO BERNAL, identificado con la cédula de ciudadanía 7.565.161 y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, acceder a lo solicitado por la parte actora.

SEGUNDO : ACLARAR que el área total de predio de acuerdo a la información

obtenida y actualizada en la diligencia de inspección judicial, realizada con el apoyo de perito topógrafo, es de 963,65 metros cuadrados, que el área del predio objeto de declaración de pertenencia a favor de Graciela Martínez, es de 632.08 metros cuadrados, sobre el cual se ordenó apertura de nuevo folio de matrícula inmobiliaria y el área restante, es decir, 331.57 es de propiedad del señor JHON JAMES GUERRERO BERNAL, folio matriz.

TERCERO: ADICIONAR para aclarar la sentencia 065 del 05-11-2019, la situación respecto del área restante después de la desagregación del predio, en cabeza del señor JHON JAMES GUERRERO BERNAL y actualizar los linderos así: *“ALINDERAMIENTO LOTE 1 CALLE 11 Nro. 11-25 DEL MUNICIPIO DE CIRCASIA DEPARTAMENTO DEL QUINDIO- MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 280-55571. EL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL NUMERO 63-190-01-01-00-00-0115-0002-0-00-00-0000 PRESENTA LOS SIGUIENTES LINDEROS REFERIDOS AL SISTEMA DE REFERENCIA OFICIAL MAGNA SIRGAS Y PROYECCION CARTOGRAFICA PCS_Circasia_Qui., CON ORIGEN OESTE. LINDERO 1(NORTE): CON EL PREDIO DENOMINADO LOTE 2 IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0115-0002-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 1** CON COORDENADAS (N=1002578.32-E=1159698.78) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SURESTE, EN UNA DISTANCIA DE 35.61 METROS, HASTA EL **PUNTO 2** DE COORDENADAS(N=1002577.32-E=1159734.38). LINDERO 2 (ESTE): CON LA VIA PUBLICA CALLE 11, PARTIENDO DEL **PUNTO 2** DE COORDENADAS (N=1002577.32-E=1159734.38) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 9.33 METROS, HASTA EL **PUNTO 3** DE COORDENADAS(N=1002568.01-E=1159733.79).LINDERO 3 (SUR):CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0115-0003-000, PARTIENDO DEL **PUNTO 3** CON COORDENADAS(N=1002711.05-E=1160267.79)EN LINEA RECTA Y SENTIDO NOROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 35.72 METROS, HASTA EL **PUNTO 4** DE COORDENADAS(N=1002569.07-E=1159698.09).LINDERO 4 (OESTE):CON LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0115-0043-000, 01-01-0115-0049-000 Y 01-01-0115-0042-000 PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS (N1002569.07-E=1159698.09)EN LINEA RECTA Y SENTIDO NORESTE, EN UNA DISTANCIA DE 9.28 METROS, HASTA EL PUNTO 1 DE COORDENADAS(N=1002578.32-E=1159698.78) CON EL CUAL SE CIERRA EL POLIGONO. DE ACUERDO CON LOS ANTERIORES LINDEROS, EL AREA DE REFERENCIA DETERMINADA POR EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO (O TOPOGRAFICO) PARA EL CITADO BIEN INMUEBLE ES DE TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (331.57 M²).*

CUARTO: ORDENAR la reapertura del folio de matrícula inmobiliaria 280-55571 con la inscripción de presente aclaración y actualización respecto del área del citado predio, con la información obrante en el numeral anterior.

QUINTO: Líbrese el oficio respectivo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, anexándose copias de las piezas procesales necesarias para el éxito de la inscripción.

NOTIFIQUESE



ADRIANA GAVIRIA MARQUEZ

Juez

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
POR FIJACIÓN EN **ESTADO** EL

06 DE MAYO DE 2022



LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA