

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal
Circasia Quindío

Once de agosto de dos mil veintidós.

Proceso	: ESPECIAL SANEAMIENTO DE TITULACIÓN LEY 1561 DE 2012
Demandante	: ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA
Demandados	: JOSE AGUSTIN GIL ZAPATA JOSE ARLES GIL RAMIREZ ABELARDO ECHEVERRY ORTEGA PERSONAS INDETERMINADAS
Radicación	: 631904089002 2015 00034-00
Interlocutorio	: 0294

Se recibe procedente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío, nota devolutiva del 07 de julio de 2022, en el que según informan le devuelven los documentos a la demandante entre otros por *“ falta declarar parte restante del predio de mayor extensión, de conformidad a lo establecido en el art. 16 de la Ley 1579 del 2012, el cual establece entratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante.*

Lo anterior para efectos de dejar plenamente determinado el área y los linderos que le quedan al predio de la mayor extensión identificado con matrícula 280-08666, el cual después de segregar, será adjudicado a la señora Romelia Velásquez de Ochoa un 15.55%”, lo anterior como resultado del trámite que realiza la demandante en el proceso de la referencia con miras a efectivizar lo ordenado en sentencia 16 fechada el 27 de febrero de 2020, respecto de bien inmueble que se identifica dentro del proceso con folio de matrícula inmobiliaria matriz 280-18666 y ficha catastral No. 63190 00 01 00 00 0002 0006 0 00 00 0000 y ubicación exacta lote de terreno denominado La Secreta de la vereda La Cabaña del municipio de Circasia Quindío, que hace parte de un lote de mayor extensión.

Revisando el expediente encontramos que efectivamente el día 27 de febrero de 2020, luego de revisar pruebas trasladadas presentadas por la apoderada de la demandante y originadas en proceso similar sobre el mismo predio por otra franja de terreno como quedo claramente explicado en la misma y permitió mayor claridad haciéndose necesario decretar nulidad respecto de la sentencia

proferida el 01 de diciembre de 2016, quedando así : **“PRIMERO: DECLARAR saneada la falsa tradición que existe en la matrícula inmobiliaria 280-18666 dentro del proceso de saneamiento de la titulación promovido por ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA, en contra de José Agustín Gil Zapata; José Arles Gil Ramírez, Abelardo Echeverry Ortega, demás personas indeterminadas y quienes fueron integrados al contradictorio, pues podían resultar afectadas con la decisión de fondo, dentro del radicado 63190 40 89 002 2015 00034 0; así mismo que la señora ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA, identificada con la cédula de ciudadanía 24.804.607 ha adquirido por prescripción extraordinaria la titularidad del derecho real de dominio sobre la franja de terreno que más adelante se relacionará y que se identifica con la matrícula inmobiliaria 280-18666 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, cuya ficha catastral, extensión, ubicación y linderos y tradición 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, el informe pericial que presentó y verificación con los demás soportes documentales así:-** Bien inmueble denominado La Secreta, vereda La Cabaña, del municipio de Circasia departamento del Quindío, identificado con ficha catastral No. 63 190 00 01 00 00 0002 0006 0 00 00 0000, presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial coordenadas planas MAGNA SIRGAS y proyección cartográfica pss-Circasia Quindío con origen oeste y que tiene un área total del terreno de 29.268 M2 así: ### **LINDERO 1 (NORTE):** CON LA VIA PÚBLICA CARRETERA DE MONTENEGRO A CIRCASIA, PARTIENDO DEL PUNTO 1 CON COORDENADAS (N=998654.47-E=1149740.93) EN LINEA RECTA Y SENTIDO NORESTE , PASANDO POR LOS PUNTOS 2 DE COORDENADAS (N=998685.06 – E=1149774.92) Y 6 DE COORDENADAS (N=998694.99 – E =1149786.14) EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 70.89 METROS, HASTA EL PUNTO 9 DE COORDENADAS (N=998701.66-E=1149793.68). **LINDERO 2 (ESTE):** CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N° 00-02-0001-0007-000, PARTIENDO DEL PUNTO 9 DE COORDENADAS (N=998701.66 – E =1149793.68) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO SURESTE, PASANDO POR LOS PUNTO 10 DE COORDENADAS (N=998507.15-E=1149922.56) Y 11 DE COORDENADAS (N=998535.59-E=1149942.16) EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 427.64 METROS, HASTA EL PUNTO 12 DE COORDENADAS (N=998407.98-E=1150038.36). **LINDERO 3 (SUR):** CON QUEBRADA CAJONES, PARTIENDO DEL PUNTO 12 CON COORDENADAS (N= 998407.98 – E 1150038.36) EN LINEA CURVA Y SENTIDO SUROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 102.89 METROS, AGUAS ABAJO HASTA EL PUNTO 4 DE COORDENADAS (N=998338.50-E=1149986.13). **LINDERO 4 (OESTE):** CON EL PREDIO IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N°00-01-0001-0008-000, PARTIENDO DEL PUNTO 4 CON COORDENADAS (N=998338.50- E 1149986.13) EN LINEA QUEBRADA Y SENTIDO NOROESTE, PASANDO POR EL PUNTO 5 DE COORDENADAS (N=998353.96-E=1149961.40) EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 401.90 METROS, LINDANDO CON LA FICHA CATASTRAL 00-01-0001-0008-000 HASTA EL PUNTO 1 DE COORDENADAS (N=998654.47- E=1149740.93) CON EL CUAL SE CIERRA EL POLIGONO.###

TRADICIÓN: Del 100% del inmueble **BERNARDO ANTONIO MESA ECHEVERRY**, adquirió la cuarta parte de un lote de terreno denominado La

Secreta ubicado en la vereda La Cabaña del municipio de Circasia Quindío.

TRADICIÓN: Respecto de la franja de terreno la señora ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA, adquirió de AURA MOLINA DE LÓPEZ mediante escritura 1389 del 25 de abril de 2002, de la Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío, 1/6 parte de derecho de cuota proindiviso de lote de terreno denominado La Secreta de la Vereda La Cabaña del municipio de Circasia Quindío.

SEGUNDO: DECLARAR que respecto del bien citado en el numeral primero, que **ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA**, identificada con la cédula de ciudadanía 24.804.607 ha adquirido por prescripción extraordinaria la titularidad del derecho real de dominio del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-18666 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, el 14.55 % del lote, que en el trabajo presentado por el perito se encuentra determinado Lote No. 2 La Secreta vereda La cabaña, del municipio de Circasia, departamento del Quindío, matrícula inmobiliaria 280-18666.

-Bien inmueble con ficha catastral No. 63190 0001 00 00 0002 0006 0 00 00 0000, presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial coordenadas planas MAGNA SIRGAS y proyección cartográfica pss-Circasia Quindío con origen oeste y que tiene un área como cuerpo cierto 4.258,27 M2 así: ### **LINDERO 1** (NORTE): CON LA VIA PÚBLICA CARRETERA DE MONTENEGRO A CIRCASIA, PARTIENDO DEL PUNTO 2 CON COORDENADAS (N=998685.06-E=1149740.92) EN LINEA RECTA Y SENTIDO NOROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 15.01 METROS HASTA EL PUNTO 6 DE COORDENADAS (N=998694.99 – E=1149786.14). **LINDERO 2** (ESTE): CON EL PREDIO LOTE 4 IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N° 00-01-0002-0006-000, PARTIENDO DEL PUNTO 6 DE COORDENADAS (N=998694.99 – E=1149786.14) EN LINEA RECTA Y SENTIDO SUROESTE, PASANDO POR EL PUNTO 7 DE COORDENADAS (N=998689.65-E=1149785.89) EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 396.36 METROS, HASTA EL PUNTO 8 DE COORDENADAS (N=998369.21-E=1150009.88). **LINDERO 3** (SUR): CON QUEBRADA CAJONES, PARTIENDO DEL PUNTO 8 CON COORDENADAS (N= 998369.21 – E 1150009.88) EN LINEA CURVA Y SENTIDO SUROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 9.41 METROS, AGUAS ABAJO HASTA EL PUNTO 3 DE COORDENADAS (N=998368.99-E=1150000.46). **LINDERO 4** (OESTE): CON EL PREDIO LOTE N.1 IDENTIFICADO CATASTRALMENTE CON EL N°01-01-0002-0006-000, PARTIENDO DEL PUNTO 3 CON COORDENADAS (N=998368.99- E 1150000.46) EN LINEA RECTA Y SENTIDO NOROESTE, EN UNA DISTANCIA DE 388 METROS HASTA EL PUNTO 2 DE COORDENADAS (N=998685.06- E= 1149774.92) CON EL CUAL SE CIERRA EL POLIGONO.###

TRADICIÓN: ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA, adquirió mediante escritura 1389 del 25 de abril de 2002, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Armenia Quindío, a la señora AURA MOLINA DE LÓPEZ, una franja de terreno dentro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria 280-18666 y la ficha catastral 63 190 00 01 00 00 0002 0006 0 00 00 0000, que corresponde respecto del 100% del bien, una franja de terreno del 14.55 %,

dicha compra se realizó como cuerpo cierto y respecto de un terreno de mayor extensión por lo que fue necesario realizar una corrección ante el IGAC.”

Según lo que se observa y de una lectura detallada, en el citado numeral primero se hace referencia al predio en toda su extensión con un **área total de 29.268 metros cuadrados**, en el numeral segundo se concreta con claridad el área como cuerpo cierto con el respectivo porcentaje que sobre dicho lote adquiere la señora Romelia Velásquez de Ochoa, estableciéndose exactamente el área **como cuerpo cierto de 4.258,27 metros cuadrados, equivalentes a 14.55%** respecto del cual se accede a las pretensiones de la demanda de saneamiento de la titulación, que es lo pretendido mediante el proceso en cita, todo lo anterior determinado por perito topógrafo, con licencia vigente, trabajo presentado y puesto a consideración de las partes mediante traslado, sin que fuera objetado, verificada la información mediante diligencia de inspección judicial llevada a cabo personalmente por esta funcionaria como parte del trámite del proceso, y que la prescripción por medio de la cual la SEÑORA ROMELIA VELÁSQUEZ DE OCHOA, adquiere del predio de mayor extensión, corresponde a un área de 4.258, 27 metros cuadrados, lo que por sustracción de materia y por simple operación matemática y por lo obrante en la sentencia y el trabajo del topógrafo, en el folio matriz y en el estado en que se encuentra, pues el despacho no puede fallar sobre lo que no se ha solicitado.

Por lo anteriormente analizado, no le queda a esta funcionaria más que informar a la señora registradora que el despacho ha sido claro en la sentencia, apoyada con los documentos aportados en el trámite del proceso y corroborado con la respectiva inspección judicial realizada personalmente por esta funcionaria y que no fue objeto de ningún recurso, por lo que no es dado generar en los usuarios de la justicia y de esa oficina trámites administrativos innecesarios por una mala lectura de la sentencia y la no comprobación de los documentos adjuntos, pretendiendo convertirse en una instancia superior de esta funcionaria exigiendo ratificación de una decisión que se encuentra en firme.

Por lo expuesto el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUJICIPAL EN ORALIDAD DE CIRCASIA QUINDIO**

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del proceso para SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN LEY 1561 DE 2012, promovido por ROMELIA VELASQUEZ DE OCHOA, identificada con la cédula de ciudadanía 24.804.607 en contra de José Agustín Gil Zapata, c.c.

Rad.2015-00034

1.314.268; José Arles Gil Ramírez, c.c.7.506.083 Abelardo Echeverry Ortega, c.c. 1.314.784 y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, reiterar lo ordenado en la sentencia 016 del 27 de febrero de 2020.

SEGUNDO: 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
12 DE AGOSTO DE 2022



LUZ MARINA ESCOBAR CARDONA
SECRETARIA