JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Salento Quindío, quince de diciembre del año dos mil veintitrés.

Dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por JULIANO MARAN PARPINELLI Y GIORGIO ANGELO MARAN PARPINELLI contra TJADEN UBBO PETER Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANGEL MARIA OROZCO y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en el predio objeto del proceso, que corresponde a un predio rural denominado "La Alpina" ubicado en la vereda Rio Arriba sector Valle de Cócora de Salento Quindío, mejorado con casa de habitación, con folio de matrícula inmobiliaria 280-32911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral 00-00-0003-0044-000, con una extensión superficiaria de 3063 metros cuadrados aproximadamente, cuyos linderos son ###Por un costado, con la carretera que de Salento conduce al rio arriba, Por el otro costado, con zona del rio Quindío; por el sur, con predio de ANGEL OROZCO###, LINDEROS que fueron actualizados según certificado catastral especial N° 5360646 del 05 de abril del 2019 expedido por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi, y son ###NORTE, rio Quindío; ORIENTE, ficha N° 63-690-00-00-00-00-0003-0035-0-00-00-0000 de propiedad de LINA CLEMENCIA LONDOÑO RAMIREZ; SUR, vía Salento Cócora; OCCIDENTE, ficha N° 63-690-00-00-00-00-0004-0023-0-00-00-0000 de propiedad de TJADEN UBBO PETER###. Bien que hace parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-8805, de propiedad de TJADEN UBBO PETER con pasaporte N° NNF6L3H15, el cual figura con Código Catastral N° 63690010000170004000, con una extensión superficiaria de 5 hectáreas, denominado "Playa Verde".

Se tiene que el Despacho decidió de fondo mediante sentencia veintisiete de junio del año en curso, titulando el bien a nombre de los demandantes, pero de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia se recibió nota devolutiva donde señalan suspender el registro de la sentencia dado que "se requiere pronunciamiento o certificación del Despacho si el folio de matrícula inmobiliaria 280-32911 que contiene las mejoras esta contenido en su totalidad en el predio que se pretende sanear y que se segregaría del folio de matrícula inmobiliaria 280-8805 de mayor extensión", a efectos que estos muestren la realidad jurídica.

Igualmente se señala que "existe incongruencia entre el área y/o los linderos del predio citados en documento y los escritos Enel folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esa Oficina de Registro, toda vez que revisado el folio de matrícula inmobiliaria 280-8805 se observa que se realizó corrección del título respecto a los linderos y área por escritura 1624 del 04-VII-2012 de la Notaria Tercera de Armenia, donde se hace constar que el área actual del lote de terreno es de 2 hectáreas y 8.386 metros cuadrados, y los linderos contenidos en la misma, y en la sentencia se hace constar que el lote tiene una extensión superficiaria de 5 hectáreas segregando del mismo 4.067,5 metros cuadrados y declarando parte restante de 4 hectáreas con 5.932,5 metros cuadrados"

Revisado el proceso se tiene que efectivamente el predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-8805, fue objeto de aclaración de área y linderos mediante la escritura 1624 del 04-VII-2012 de la Notaria Tercera de Armenia, donde se hace constar que el área del lote de terreno es de 2 hectáreas y 8.386 metros cuadrados y no 5 hectáreas como figuraba con antelación, por lo cual hará de aclararse y corregirse la actuación en ese sentido, ello en aplicación de lo establecido en los artículos 285 y 286 del Código General del Proceso, que señalan que el juez puede aclarar la sentencia de oficio o a solicitud de parte cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidos en la parte resolutiva de la sentencia, igualmente se puede corregir en los casos de errores por cambio de palabras o alteración de estas.

Respecto a la solicitud de pronunciamiento o certificación del Despacho si el folio de matrícula inmobiliaria 280-32911, que contiene las mejoras, esta contenido en su totalidad en el predio que se pretende sanear y que se segregaría del folio de matrícula inmobiliaria 280-8805 de mayor extensión, efectivamente dichas mejoras están contenidas en su totalidad en el predio que se pretende sanear, pues al mismo le figura la Falsa Tradición.

Por lo expuesto el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Dentro del presente proceso de proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, cuyo trámite establece la ley 1561 del 2012, promovido por

JULIANO MARAN PARPINELLI Y GIORGIO ANGELO MARAN PARPINELLI contra TJADEN UBBO PETER Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANGEL MARIA OROZCO y personas indeterminadas que puedan tener un derecho real en el predio objeto del proceso, que corresponde a un predio rural denominado "La Alpina" ubicado en la vereda Rio Arriba sector Valle de Cócora de Salento Quindío, mejorado con casa de habitación, con folio de matrícula inmobiliaria 280-32911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral 00-00-0003-0044-000, SE ACLARA y CORRIJE LA SENTENCIA proferida el veintisiete de junio del año en curso, en sus numerales PRIMERO y CUARTO de la parte resolutiva, los que quedaran de la siguiente manera:

"PRIMERO: Dentro del presente proceso ESPECIAL DE TITULACIÓN DE LA POSESIÓN Y SANEAMIENTO DE LA FALSA TRADICIÓN, promovido por JULIANO MARAN PARPINELLI, mayor de edad y domiciliado en Medellín, casado con ANA ALICIA FERRO VELASQUEZ, identificada con la c.c. 32.441.930, Y GIORGIO ANGELO MARAN PARPINELLI, mayor de edad, ciudadano italiano, domiciliado en España, casado con CLEMENCIA BEDOYA GIRALDO identificada con la c.c. 24.709.745, actuando a través de apoderado judicial, contra TJADEN UBBO PETER Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANGEL MARIA OROZCO, igualmente contra las personas desconocidas e indeterminados que se crean con derecho sobre el predio objeto del proceso, se ACCEDE a lo solicitado por los demandantes, en consecuencia se dispone TITULAR LA POSESIÓN, en favor de los solicitantes, señores JULIANO MARAN PARPINELLI identificado con la c.c. 70.039.198, Y GIORGIO ANGELO MARAN PARPINELLI identificado con el pasaporte YA4129489, respecto del predio "La Alpina" ubicado en la vereda Rio Arriba sector Valle de Cócora de Salento Quindío, mejorado con casa de habitación, con folio de matrícula inmobiliaria 280-32911 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, con ficha catastral 00-00-0003-0044-000. Bien que hace parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-8805, de propiedad de TJADEN UBBO PETER con pasaporte N° NNF6L3H15, el cual figura con Código Catastral N° 63690010000170004000, con una extensión superficiaria de 5 hectáreas, denominado "Playa Verde". Predio de mayor extensión del cual se hizo corrección del título respecto a los linderos y área por escritura 1624 del 04-VII-2012 de la Notaria Tercera de Armenia, donde se hace constar que el área actual del lote de terreno es de 2 hectáreas y 8.386 metros cuadrados.

Teniendo como actuales linderos, según inspección judicial e informe de perito topógrafo, aportando plano georreferenciado con las respectivas coordenadas

geográficas, indicando haberse utilizado equipo de precisión Estación Total marca Sokkia modelo SET 55ORX serie 114438. Tomándose como puntos de amarre 2 placas por geo-posicionamiento definidas por el IGAC. En zona urbana del municipio placa DQN-7 y placa DQN-9, dando un área total del lote de 4.067,5 metros cuadrados, estableciéndose así el alinderamiento:

Norte: Partiendo del punto más nor-occidental del predio punto 1 con coordenadas origen magna sirgas central N 1.005.209,24m y E 835.454,39m y con rumbo S - E y en distancia de 19,00m, Hasta el punto Nro. 2 con coordenadas N 1.005.197,01m y E 835.468,93m lindando con rio Quindío, del punto Nro. 2 y con rumbo S – E y en distancia de 22,31m hasta el punto Nro. 3 con coordenadas N 1.005.191,41m y E 835.490,53m lindando con rio Quindío, del punto Nro. 3 y con rumbo S – E y en distancia de 24,09m hasta el punto Nro. 4 con coordenadas N 1.005.190,87m y E 835.514,61m lindando con rio Quindío.

Este: del punto Nro. 4 y con rumbo S – E y en distancia de 3,64m hasta el punto Nro. 5 con coordenadas N 1.005.187,31m y E 835.515,39m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes, del punto Nro. 5 y con rumbo S – W y en distancia de 30,09m hasta el punto Nro. 6 con coordenadas N 1.005.157,96m y E 835.508,74m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes, del punto Nro. 6 y con rumbo S – W y en distancia de 18,83m hasta el punto Nro. 7 con coordenadas N 1.005.139,13m y E 835.508,51m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes, del punto Nro. 7 y con rumbo S – W y en distancia de 2,72m hasta el punto Nro. 8 con coordenadas N 1.005.136,88m y E 835.506,99m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes.

Sur: del punto Nro. 8 y con rumbo S – W y en distancia de 57,90m hasta el punto Nro. 9 con coordenadas N 1.005.119,15m y E 835.451,87m lindando con vía publica, vía Salento cócora.

Oeste: del punto 9 y con rumbo N – W y en distancia de 58,12m hasta el punto Nro. 10 con coordenadas N 1.005.177,19m y E 835.448,90m lindando con F.C...0003-0023.. finca playas verdes, del punto 10 y con rumbo N – E y en distancia de 32,52m hasta el punto Nro. 1punto de partida lindando con F.C...0003-0023.. finca playas verdes.

De acuerdo a los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planímetrico, para el citado bien inmueble es de 4.067,5 metros cuadrados, al reunir la solicitud los requisitos exigidos por la ley 1561 de 2012.

Bien que en el folio de matrícula inmobiliaria 280-32911 se señala como "DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: ###Una casa plantada en terreno del señor ANGEL OROZCO P. alinderado así: Por un costado, con la carretera que de Salento conduce al rio arriba, Por el otro costado, con zona del rio Quindío; por el sur, con predio de ANGEL OROZCO###, LINDEROS que fueron actualizados según certificado catastral especial N° 5360646 del 05 de abril del 2019 expedido por el Instituto Geográfico Agustin Codazzi, y son ###NORTE, rio Quindío; ORIENTE, ficha N° 63-690-00-00-00-00-0003-0035-0-00-00-0000 de propiedad de LINA CLEMENCIA LONDOÑO RAMIREZ; SUR, vía Salento Cócora; OCCIDENTE, ficha N° 63-690-00-00-00-00-0004-0023-0-00-00-0000 de propiedad de TJADEN UBBO PETER###. Con una extensión superficiaria de 3063 metros cuadrados aproximadamente.

Bien que hace parte de uno de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-8805, de propiedad de TJADEN UBBO PETER con pasaporte N° NNF6L3H15, el cual figura con Código Catastral N° 63690010000170004000, con una extensión superficiaria de 5 hectáreas, denominado "Playa Verde". Predio de mayor extensión del cual se hizo corrección del título respecto a los linderos y área por escritura 1624 del 04-VII-2012 de la Notaria Tercera de Armenia, donde se hace constar que el área actual del lote de terreno es de 2 hectáreas y 8.386 metros cuadrados."

"CUARTO: Igualmente se ORDENA inscribir esta sentencia en el predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-8805, de propiedad de TJADEN UBBO PETER con pasaporte N° NNF6L3H15, el cual figura con Código Catastral N° 63690010000170004000, con una extensión superficiaria de 5 hectáreas, denominado "Playa Verde", Predio de mayor extensión del cual se hizo corrección del título respecto a los linderos y área por escritura 1624 del 04-VII-2012 de la Notaria Tercera de Armenia, donde se hace constar que el área actual del lote de terreno es de 2 hectáreas y 8.386 metros cuadrados, del cual hacía parte el predio con folio de matrícula inmobiliaria 280-32911, debiéndose desagregar del bien de mayor extensión el área contenida dentro de los siguientes linderos:

Norte: Partiendo del punto más nor-occidental del predio punto 1 con coordenadas origen magna sirgas central N 1.005.209,24m y E 835.454,39m y con rumbo S - E y en distancia de 19,00m, Hasta el punto Nro. 2 con coordenadas N 1.005.197,01m y E 835.468,93m lindando con rio Quindío, del punto Nro. 2 y con rumbo S – E y en distancia de 22,31m hasta el punto Nro. 3 con coordenadas N 1.005.191,41m y E 835.490,53m lindando con rio Quindío, del punto Nro. 3 y con rumbo S – E y en distancia de 24,09m hasta el punto Nro. 4 con coordenadas N 1.005.190,87m y E 835.514,61m lindando con rio Quindío.

Este: del punto Nro. 4 y con rumbo S – E y en distancia de 3,64m hasta el punto Nro. 5 con coordenadas N 1.005.187,31m y E 835.515,39m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes, del punto Nro. 5 y con rumbo S – W y en distancia de 30,09m hasta el punto Nro. 6 con coordenadas N 1.005.157,96m y E 835.508,74m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes, del punto Nro. 6 y con rumbo S – W y en distancia de 18,83m hasta el punto Nro. 7 con coordenadas N 1.005.139,13m y E 835.508,51m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes, del punto Nro. 7 y con rumbo S – W y en distancia de 2,72m hasta el punto Nro. 8 con coordenadas N 1.005.136,88m y E 835.506,99m lindando con F.C...0003-0035.. finca playas verdes.

Sur: del punto Nro. 8 y con rumbo S – W y en distancia de 57,90m hasta el punto Nro. 9 con coordenadas N 1.005.119,15m y E 835.451,87m lindando con vía publica, vía Salento cócora.

Oeste: del punto 9 y con rumbo N – W y en distancia de 58,12m hasta el punto Nro. 10 con coordenadas N 1.005.177,19m y E 835.448,90m lindando con F.C...0003-0023.. finca playas verdes, del punto 10 y con rumbo N – E y en distancia de 32,52m hasta el punto Nro. 1punto de partida lindando con F.C...0003-0023.. finca playas verdes.

De acuerdo a los anteriores linderos, el área de referencia determinada por el levantamiento planimétrico, para el citado bien inmueble es de 4.067,5 metros cuadrados, implicando que el predio de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria 280-8805 quedaría con un área de veinticuatro mil tres cientos dieciocho punto cinco metros cuadrados (24.318,5), 28.386 metros cuadrados menos 4.067,5 metros cuadrados; que corresponden en últimas a dos hectáreas con 4.318,5 metros cuadrados."

SEGUNDO: El resto de la sentencia queda incólume.

TERCERO: Se declara que el folio de matrícula inmobiliaria 280-32911, que contiene las mejoras, esta contenido en su totalidad en el predio que se pretende sanear y que se segregaría del folio de matrícula inmobiliaria 280-8805 de mayor extensión, pues al mismo le figura la Falsa Tradición.

CUARTO: La presente decisión debe ser protocolizada junto con la sentencia emitida en la citada fecha; debiéndose tener como acto sin cuantía para la liquidación de los gastos notariales y de registro, acorde con lo regulado en el artículo 24 de la Ley 1561 del 2012.

QUINTO: Por la secretaria líbrese las comunicaciones correspondientes y expídase las copias necesarias a la parte actora para el registro y protocolización de las mencionadas decisiones.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MILLER GAITAN MARTÍNEZ
Juez

CERTIFICO: Que el auto anterior fue notificó a las partes por estado de hoy
Diciembre 18-22
SECRETARIO