

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR.-
Abril veintinueve (29) de dos mil veintidós (2022).-**

ACLARATORIA DE SENTENCIA Nro. 0045

REF: 13-836-31-89-002-2014-00166-00

Se procede en esta oportunidad a aclarar la sentencia dictada en el proceso ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por JESUS HUMBERTO GÓMEZ ARISTIZABAL, a través de apoderado judicial Dr. RUBEN DARIO MERCADO SALCEDO, contra EDIFICADORA COLOMBIANA S.A. y DEMAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

I. ANTECEDENTES

El 17 de febrero de 2021, se dictó la correspondiente sentencia dentro del presente asunto; la misma quedó debidamente ejecutoriada el 21 del mismo mes y año, librándose posteriormente el oficio a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, para la inscripción de la misma.-

Posteriormente la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, a través de nota devolutiva del 29 de noviembre de 2021, se abstiene de inscribir la aludida sentencia por cuanto existe incongruencia entre el área y/o los linderos del predio citado dentro del presente documento y los inscritos en el Folio de Matricula Inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de Registro, razón por la cual no las devuelve y es precisamente ello, que ocupa la atención del Despacho en esta ocasión.-

La aludida Oficina de Instrumentos Públicos, resume su dicho anteriormente, en las siguientes palabras:

“SEÑOR USUARIO NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO TODA VEZ QUE LA ORDEN JURÍDICA VA ENCAMINADA A DIVIDIR EL PREDIO Y EL NUEVO FOLIO DE MATRÍCULA SE ENCUENTRA

PLENAMENTE IDENTIFICADO CON SU AREA Y MEDIDAS Y LINDEROS , TAL Y COMO LO SEÑALA LA SENTENCIA DE LA REFERENCIA; Y PODEMOS EVIDENCIAR QUE SE HACE REFERENCIA TAMBIÉN AL ÁREA RESTANTE DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, LA CUAL SE SEÑALA DE FORMA EXPRESA, SIN EMBARGO NOS PODEMOS DAR CUENTA QUE NO SE SEÑALAN LOS LINDEROS CON LOS QUE QUEDARÍA ESTE ÚLTIMO PREDIO (DE MAYOR EXTENSIÓN), DEJANDO ASÍ EL PREDIO CON CIERTA INCERTIDUMBRE JURÍDICA – SÍRVASE ACLARAR.-“

II. CONSIDERACIONES

Antes que todo es preciso analizar que nos dice la norma acerca de las aclaraciones, adiciones o corrección de las providencias judiciales en materia de sentencia, para ello, es bueno traer a colación lo señalado en el Art. 285 del C.G.P., el que a la letra reza:

“.....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.....”.-

Pues bien; si nos ceñimos a la norma y analizado el expediente objeto de estudio, nos damos cuenta que efectivamente la parte resolutive de la sentencia aquí dictada ofrece verdadero motivo de duda en lo que tiene que ver con la porción de tierra restante del predio de mayor extensión, pues al respecto solo se dice que: *“Área restante del predio de mayor extensión SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (6.144,64 m²).”*; quedando pendiente las medidas y linderos a efecto de individualizarlo y evitar confundirlo con el predio a prescribir, asistiéndole la razón a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena al negarse a inscribir la sentencia hoy objeto de aclaración.-

Así las cosas, es más que necesario aclarar al respecto, pues se requiere que se haga claridad en cuanto a los linderos y medidas de la porción de tierra que queda del predio de mayor extensión al segregarse el predio que se pretende prescribir por parte del señor JESÚS HUMBERTO GÓMEZ ARISTIZABAL.-

Corolario de lo anterior, y habiéndose reconocido un error involuntario por parte del despacho, al no precisar la individualización de la porción de tierra restante del predio de mayor extensión, una vez segregado el predio a prescribir; se procederá entonces a indagar en el expediente y determinar qué área, linderos y medidas corresponden a dicha porción de tierra y así, poder subsanar el yerro cometido.-

No hay duda, que el bien prescrito por el señor JESÚS HUMBERTO GÓMEZ ARISTIZABAL, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 3.608.470 expedida en Cartagena, a través de la sentencia dictada dentro del proceso de Pertenencia 2014-00166, es el bien inmueble ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, entrando desde la vía principal de Turbaco, por el Barrio La Granja, hacia la urbanización Los Laureles, en una distancia de un kilómetro y medio, aproximadamente, más exactamente en la Carrera 12 con nomenclatura No. 12Q – 04 Lote 4 Manzana C; con los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE o LINDERO ORIENTAL: De por medio con la Carrera 12 y mide en línea recta Treinta y Cuatro Metros (34.00Mts.).-

POR EL FONDO o LINDERO OCCIDENTAL: Colinda con propiedad que fue o es del señor Agustín Ríos o predio con Referencias Catastrales consecutivas No. 000100020384000 y mide en línea recta Cuarenta y Nueve Metros con Veinte Centímetros (49.20Mts.).-

POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO SUR: Colinda con terreno que es o fue del señor Itamar Torres Martínez, con Referencia Catastral No. 000100020384000 y mide en línea recta Cien Metros (100.00Mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO NORTE: Limita con predios del Pueblito Paisa, con Referencia Catastral No. 000100020383000 y mide en línea recta Ochenta y Ocho Metros (88.00Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio estudiado una superficie total de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS CON TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3.822,36 m²)**. Área construida **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (379.62 m²)**.-

Área restante del predio de mayor extensión **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (6.144.64 m²)**.-

Bien, con respecto a ésta Área restante (6.144,64 m²), tenemos que reconocer que en la sentencia que hoy es motivo de aclaración, adiada 17 de febrero de 2021, por error involuntario, nos limitamos a solo expresar el área en metros cuadrados y se obvió individualizar o identificarlo por sus linderos y medidas, lo que critica exactamente la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena en su nota devolutiva, al punto de rechazar la inscripción de la sentencia en mención.-

Ciertamente, el error involuntario consistió en pasar desapercibido la aclaración del dictamen pericial que en su momento hiciera el perito designado Ingeniero Civil PEDRO ADAN OROZCO FONTALVO, donde a más de determinar el área restante o lo que queda del predio de mayor extensión, nos pone al tanto de los linderos y medidas de éste, concluyendo que una vez segregado el predio a prescribir, los linderos y medidas del pedazo de terreno que resta o lo que queda del predio mayor, el cual se trata de un terreno irregular, son a saber:

POR EL FRENTE O LINDERO ORIENTAL: Linda con la Carrera 12 y mide en línea recta Ochenta con Cuarenta Nueve metros (80.49 mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O LINDERO SUR: Linda con predio a prescribir y mide Cien metros (100.00 mts.).-

POR EL FRENTE O LINDERO OCCIDENTAL: Linda con predio a prescribir y mide Cuarenta y Nueve con Veinte metros (49.20 mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O LINDERO NORTE: Linda con predio del Pueblito Paisa y mide Treinta y Cinco con Setenta y Dos metros (35.72 mts.).-

POR EL FONDO O LINDERO OCCIDENTAL: Linda con predio de referencia catastral Nro. 010206640001000 y mide Treinta y Nueve con Ochenta y Cinco metros (39.85 mts.).-

POR LA DERECHA ENTRANDO O LINDERO SUR: Linda con predio de referencia Catastral Nro. 000100020395000 y mide Ciento Cuarenta y Seis con Noventa y Siete metros (146.97 mts.).-

Entiéndase, que los linderos y medidas relacionados inmediatamente anterior, no son del predio a prescribir, sino, de la porción de terreno que quedó del predio de mayor extensión, una vez segregado el pedazo que se prescribió en la sentencia del 17 de febrero de 2021, es decir, estamos hablando del área de los **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (6.144.64 m2).**-

Así las cosas, y como quiera que ya están plenamente individualizados el predio a prescribir y el pedazo de terreno que quedó del de mayor extensión, de la misma manera se plasmarán en la parte resolutive de esta providencia aclaratoria de la sentencia adiada febrero 17 de 2021.-

Cabe anotar, que al inscribir la presente aclaración de sentencia, al momento de Oficiarle a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, deberá explicársele que deberá abrir un nuevo folio de matrícula con respecto al predio a prescribir.-

Aclarado el yerro cometido, se procederá entonces a aclarar la aludida sentencia en su parte resolutive, como ya se dijo, la cual quedará así:

En armonía con lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco, Bolívar, Administrando Justicia, en Nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley y de la Constitución Nacional,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLÁRESE que el señor JESÚS HUMBERTO GÓMEZ ARISTIZABAL, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 3.608.470 expedida en la ciudad de Cartagena, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien inmueble ubicado geográficamente en el Municipio de Turbaco, entrando desde la vía principal de Turbaco, por el Barrio La Granja, hacia la urbanización Los Laureles, en una distancia de un kilómetro y medio, aproximadamente, más exactamente en la Carrera 12 con nomenclatura No. 12Q – 04 Lote 4 Manzana C; con los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE o LINDERO ORIENTAL: De por medio con la Carrera 12 y mide en línea recta Treinta y Cuatro Metros (34.00Mts.).-

POR EL FONDO o LINDERO OCCIDENTAL: Colinda con propiedad que fue o es del señor Agustín Ríos o predio con Referencias Catastrales consecutivas No. 000100020384000 y mide en línea recta Cuarenta y Nueve Metros con Veinte Centímetros (49.20Mts.).-

POR LA DERECHA ENTRANDO o LINDERO SUR: Colinda con terreno que es o fue del señor Itamar Torres Martínez, con Referencia Catastral No. 000100020384000 y mide en línea recta Cien Metros (100.00Mts.).-

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO o LINDERO NORTE: Limita con predios del Pueblito Paisa, con Referencia Catastral No. 000100020383000 y mide en línea recta Ochenta y Ocho Metros (88.00Mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio estudiado una superficie total de **TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS CON TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (3.822,36 m²)**. Área construida **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (379.62 m²)**.-

Área restante del predio de mayor extensión **SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (6.144.64 m²)**, el cual queda alinderado así:

POR EL FRENTE O LINDERO ORIENTAL: Linda con la Carrera 12 y mide en línea recta Ochenta con Cuarenta Nueve metros (80.49 mts.)-.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O LINDERO SUR: Linda con predio a prescribir y mide Cien metros (100.00 mts.)-.

POR EL FRENTE O LINDERO OCCIDENTAL: Linda con predio a prescribir y mide Cuarenta y Nueve con Veinte metros (49.20 mts.)-.

POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O LINDERO NORTE: Linda con predio del Pueblito Paisa y mide Treinta y Cinco con Setenta y Dos metros (35.72 mts.)-.

POR EL FONDO O LINDERO OCCIDENTAL: Linda con predio de referencia catastral Nro. 010206640001000 y mide Treinta y Nueve con Ochenta y Cinco metros (39.85 mts.)-.

POR LA DERECHA ENTRANDO O LINDERO SUR: Linda con predio de referencia Catastral Nro. 000100020395000 y mide Ciento Cuarenta y Seis con Noventa y Siete metros (146.97 mts.)-.

SEGUNDO: Inscríbese la presente aclaración de sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 060-15211, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma al prescribiente para el logro del tal fin, haciéndole hincapié al Registrador, que deberá abrir un nuevo folio de matrícula con respecto al predio a prescribir.-

TERCERO: No hay condena en costas por no haberse presentado oposición.

CUARTO: Señálese como honorarios definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación de EDIFICADORA COLOMBIA S.A. y de las PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, la suma de

SETECIENTOS TREINTA SIETE MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS
M/cte (\$737.717.00).-

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

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: **fbb2c9cb665d4c8cf2338acb5e1f361ec304a92b8f81a0b82a65636849ba335**

Documento generado en 29/04/2022 08:11:41 AM

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