

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO, BOLÍVAR. Febrero veintiuno (21) de dos mil veintitrés (2023).-**

**AUTO ACLARANDO SENTENCIA No. 0100**

**REF: Proceso DELCARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por YURICA BARRIOS GALÀN, a través de apoderado judicial Dr. ALEXANDER ENRIQUE CASTRO CARMONA, contra PETRONA SAN MARTÌN VIUDA DE GALÀN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS. Radicado con el Nro. 13-836-31-89-002-2018-00219-00.-**

Se procede en esta oportunidad a aclarar la sentencia dictada en el proceso DELCARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, promovido por YURICA BARRIOS GALÀN, a través de apoderado judicial Dr. ALEXANDER ENRIQUE CASTRO CARMONA, contra PETRONA SAN MARTÌN VIUDA DE GALÀN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

**I. ANTECEDENTES**

El 09 de marzo de 2022, se dictó la correspondiente sentencia dentro del presente asunto; la misma quedó debidamente ejecutoriada el 15 de marzo del mismo año, librándose los oficios de inscripción de sentencia, a la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, el día 18 de marzo de ese mismo año.-

Posteriormente la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, se abstiene de inscribir la aludida sentencia y emite una

nota devolutiva en la cual señala: “EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA Y/O LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA DE REGISTRO (ART. 8, PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16, ART. 29 Y ART. 49 DE LA LEY 1579 DE 2012, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01-11 DE 2010 SNR-IGAC, RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚMERO SNR 11344 - IGAC 1101 DE DICIEMBRE 31 DE 2020 Y DECRETO 148 DE 2020)”, situación que precisamente ocupa la atención del Despacho en esta ocasión.-

## 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 en cita y analizado el expediente objeto de estudio, nos damos cuenta que efectivamente tanto el Folio de Matrícula Inmobiliaria como los títulos antecedentes anotados en el mismo, adolecen de descripción insuficiente o limitada en lo que respecta a los linderos y medidas del inmueble: por una parte, los linderos consignados no permiten la certera y precisa ubicación del inmueble en el territorio, y por otra, carecen completamente de medidas tanto el Folio de Matrícula Inmobiliaria como los títulos antecedentes; mientras que, en la sentencia se citan medidas en el sistema métrico decimal, que es el legalmente sugerido y comúnmente

utilizado, lo que ofrece verdadero motivo de duda en lo que tiene que ver con el predio a prescribir y su extensión.-

Corolario de lo anterior, éste Despacho mediante auto dictado en audiencia Inicial del 19 de febrero de 2019, designó al perito Ingeniero Civil PEDRO ADAN OROZCO FONTALVO, auxiliar de justicia para que rindiera el dictamen pericial en este asunto, encargándose de la medición requerida, para entones desaparecer la incongruencia y lograr la certera y precisa ubicación del inmueble.-

Una vez notificado y posesionado al perito Ingeniero Civil de tal designación, el mismo en audiencia de Instrucción y Juzgamiento, celebrada el 30 de noviembre de 2021, rinde el dictamen requerido, determinándose entonces los linderos, medidas y el área del inmueble, que como se dice en la sentencia, corresponde a 48,00 Ha + 690,11 M2 metros cuadrados.

En el mencionado peritaje, el profesional encargado pudo establecer, mediante el uso del Equipo GPS de precisión marca Garmin, las coordenadas de Gauss Krüeger que definen el posicionamiento exacto del inmueble, y con ello actualizar la información de ubicación, linderos, medidas y área del mismo, corroborando a su vez que el inmueble prescrito NO presenta variación respecto a su ubicación y forma, con lo consignado en la base de datos del gestor catastral, IGAC.

Bien; resuelta la incongruencia presentada entre una y otra descripción del mismo inmueble, procederemos entonces a la individualización del predio que se pretende prescribir con el presente proceso, el cual, se pudo constatar que se trata de un bien inmueble, denominado "CARRIZAL" que se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14298 y Referencia Catastral No. 13442000000020074000, se encuentra ubicado geográficamente en el Municipio de María la Baja, más exactamente a dos kilómetros más doscientos metros (2.200 mts.), en la acera derecha de la vía que del 9

Corregimiento de Flamenco conduce al Corregimiento de Ñanguma, en el Departamento de Bolívar, siendo este su FRENTE, con los siguientes linderos y medidas:

**Por el FRENTE o lindero SUROESTE:** De por medio con el carretable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma, colinda con el predio que es o fue del señor Generoso Marimón, con Referencia Catastral Nro. 13442000000030003000 y mide en línea quebrada Setecientos Setenta y Ocho Metros con Veintiséis Centímetros (778,26 mts.).-

**Por el FONDO o lindero NORESTE:** Linda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., con referencia Catastral Nro. 13442000000020075000 y mide en línea quebrada Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros Con Cuarenta y Nueve Centímetros (1.259,49 mts.).-

**Por la DERECHA ENTRANDO o lindero SURESTE:** Colinda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 mts.).-

**Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero NOROESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Jaime Chamz, con Referencia Catastral Nro. 13442000000020924000 y mide en línea quebrada Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie o área total de **CUARENTA Y OCHO HECTÁREAS MÁS SEISCIENTOS NOVENTA CON ONCE METROS CUADRADOS (48Has + 690,11 M2).**-

Deviene de lo enunciado, que surte efecto la aclaración que aquí se resuelve de la sentencia del 09 de marzo de 2022, en el sentido de aclarar mejor que las medidas y linderos que aquí se plasmaron del predio que se va a prescribir son en el sistema decimal, tomadas con

el sistema de coordenadas, pero que todas corresponden al mismo predio distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 060-14298, y así se plasmará en la parte resolutive.-

De igual forma en aras de hacer una mayor claridad y precisar correctamente la colindancia de los predios resultantes, se procederá entonces a corregir y/o aclarar en tal sentido los linderos resultantes, en el sentido de agregar a la descripción de los puntos cardinales, su ubicación usando como referencia el FRENTE del predio, que como se dijo tiene en medio el carretable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma, plasmando así, en definitiva, como quedarían entonces las colindancias de los predios resultantes, y poder subsanar cualquier yerro cometido.-

Corolario de todo lo enunciado, queda claro que al momento de gestionarse lo pertinente para el registro de la aludida sentencia y la presente providencia aclaratoria, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, al señor Registrador deberá ordenársele que inscriba las mismas en el folio de matrícula No. 060-14298 perteneciente al predio a usucapir. Y que, teniendo en cuenta lo mencionado respecto a los contratos de Cesión o Venta de Derechos litigiosos, admitidos en la presente sentencia, y a como consecuencia de estos, deberá proceder a abrir dos nuevos folios de Matrícula Inmobiliaria del predio o bien inmueble denominado "Carrizal", en las longitudes ya descritas.-

Aclarada la incongruencia presentada y a la que hace mención la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se procederá entonces a aclarar la aludida sentencia en su parte resolutive, la cual quedará así:

En armonía con lo brevemente expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Turbaco, Bolívar,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLÁRESE** que la señora YURICA BARRIOS GALÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.368.404, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el bien Inmueble denominados "Carrizal", el cual se distingue con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14298 y Referencia Catastral No. 13442000000020074000 y se encuentra ubicado geográficamente dentro de la jurisdicción del Municipio de María la Baja, más exactamente a dos kilómetros más doscientos metros (2.200 mts.), en la acera derecha de la vía que del Corregimiento de Flamenco conduce al Corregimiento de Ñanguma, en el Departamento de Bolívar, con los siguientes linderos y medidas:

**Por el FRENTE o lindero SUROESTE:** De por medio con el carretable que conduce del Corregimiento de Flamenco al Corregimiento de Ñanguma, colinda con el predio que es o fue del señor Generoso Marimón, con Referencia Catastral Nro. 13442000000030003000 y mide en línea quebrada Setecientos Setenta y Ocho Metros con Veintiséis Centímetros (778,26 mts.).-

**Por el FONDO o lindero NORESTE:** Linda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., con referencia Catastral Nro. 13442000000020075000 y mide en línea quebrada Mil Doscientos Cincuenta y Nueve Metros Con Cuarenta y Nueve Centímetros (1.259,49 mts.).-

**Por la DERECHA ENTRANDO o lindero SURESTE:** Colinda con propiedad que es o fue del señor Carlos Chamz M., y mide en línea quebrada Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 mts.).-

**Por la IZQUIERDA ENTRANDO o lindero NOROESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Jaime Chamz, con Referencia Catastral

Nro. 13442000000020924000 y mide en línea quebrada Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 mts.).-

Las anteriores medidas le dan al predio una superficie total de **CUARENTA Y OCHO HECTÁREAS MÁS SEISCIENTOS NOVENTA CON ONCE METROS CUADRADOS (48Has + 690,11 M2).**-

**SEGUNDO: ADMÍTASE** Las Cesiones o venta de Derechos Litigiosos presentadas dentro de este asunto por la demandante, señora YURICA BARRIOS GALÁN, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.368.404 expedida en Arjona, Bolívar, por estar ajustado a Ley, de conformidad a lo normado en el Art. 1969 del C.C.; en consecuencia, tiénese a los señores DIONISIO GALÁN SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.140.041 y SAENZ MANUEL PEREIRA WARR, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 73.143.762, como Cesionarios de los derechos reconocidos en los términos del aludido contrato respectivo.-

**TERCERO:** Que del anterior derecho sobre el predio "CARRIZAL", se transfiere a favor del señor DIONISIO GALÁN SALCEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.140.041, en calidad de cesionario de la prescribiente, una proporción consistente en el 37,26% del predio anteriormente descrito, equivalente a Diecisiete Hectárea más Nueve Mil Ciento Doce Metros con Nueve Centímetros (17Ha + 9.112,09 Mts.), cuyos linderos y medidas son, a saber:

**Por el FONDO o lindero NORTESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Cuatrocientos Noventa y Tres Metros con Setenta y Cinco Centímetros (493.75 Mts.).-

**Por la DERECHA o lindero SURESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Doscientos Cuarenta y Seis Metros con Ocho Centímetros (246,08 Mts.).-

**Por la IZQUIERDA o lindero NOROESTE:** Colinda con manga en medio, con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Jaime Chamz, y mide Quinientos Treinta Metros con Noventa Centímetros (530,90 Mts.).-

**Por el FRENTE o lindero SUROESTE:** Colinda con vía o carretable que conduce de la población de Flamenco a la población de Ñanguma en medio, con predio que es o fue del señor Generoso Marimón y mide Quinientos Cuarenta y Un Metros con Veintidós Centímetros (541,22 Mts.).-

Las anteriores medidas dan un área total de **Diecisiete Hectáreas más Nueve Mil Ciento Doce con Nueve Metros Cuadrados (17Ha + 9.112,09 M2)**, del predio a prescribir.-

Lo anterior, mediante la figura jurídica de la Subrogación, por las razones expuestas en la parte motiva o considerativa de la presente Aclaración de Sentencia.-

**CUARTO:** Que la porción o lote de terreno restante derecho del predio "CARRIZAL", se transfiere al señor SAENZ MANUEL PEREIRA WARR, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.143.762, en calidad de cesionario de la prescribiente, en una proporción del 62,74%, equivalente a Treinta Hectárea más Mil Quinientos Setenta y Ocho Metros con Dos Centímetros (30Ha + 1.578,02 Mts.), cuyos linderos y medidas son, a saber:

**Por el FONDO o lindero NORTESTE:** Colinda con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Carlos Chamz M., y mide Setecientos Sesenta y Cinco Metros con Setenta y Cuatro Centímetros (765.74 Mts.).-

**Por la DERECHA o lindero SURESTE:** Colinda con la parte restante del predio, que se encuentra en posesión del señor DIONISIO GALÁN

SALCEDO (de acuerdo al primer contrato de cesión de derechos litigiosos ya citado), y mide Quinientos Treinta Metros con Noventa Centímetros (530,90 Mts.).-

**Por la IZQUIERDA o lindero NOROESTE:** Colinda, manga en medio, con predio que es o fue del señor Abraham Chamz, hoy de Jaime Chamz, y mide Seiscientos Noventa y Seis Metros con Treinta y Tres Centímetros (696,33 Mts.).-

**Por el FRENTE o lindero SUROESTE:** Colinda con vía o carretable que conduce de la población de Flamenco a la población de Ñanguma en medio, con predio que es o fue del señor Generoso Marimón y mide Doscientos Treinta y Siete Metros con Cuatro Centímetros (237,04 Mts.).-

Las anteriores medidas dan un área total de **Treinta Hectáreas más Mil Quinientos Setenta y Ocho con Dos Metros Cuadrados (30Ha + 1.578,02 M2)**, del predio a prescribir.-

Lo anterior, mediante la figura jurídica de la Subrogación, por las razones expuestas en la parte motiva o considerativa de la presente Aclaración de Sentencia.

**QUINTO:** Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-14298, para lo cual una vez en firme este fallo, se expedirá copia auténtica de la misma a la prescribiente para el logro del tal fin.-

**SEXTO:** Adviértasele al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cartagena, que como consecuencia a los contratos de Cesión o Venta de Derechos litigiosos, admitidos en la presente sentencia, deberá proceder a abrir dos nuevos folios de Matrícula Inmobiliaria del predio o bien inmueble denominado “Carrizal”, en las longitudes ya descritas en cada contrato

y relacionadas en los puntos Tercero y cuarto de la parte resolutive de esta Aclaración de sentencia.-

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

**OCTAVO:** Señálese como honorarios definitivos del Curador ad-litem que actuó en representación de los demandados PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN, HEREDEROS INDETERMINADOS DE PETRONA SAN MARTÍN VIUDA DE GALÁN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS M/cte (\$1'378.908.00).-

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

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: **45ccb5b32db4eedb284406a1b2539375938ecf1cb8819dafddd1f8c8a9efcebd**

Documento generado en 21/02/2023 03:54:12 PM

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