



REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

San Roque, Antioquia, cuatro (04) de abril de dos mil veintidós (2022)

Proceso	PROCES VERBAL PERTENENCIA
Demandante	MARIA CENAIDA GIRALDO GIALDO
Demandados	GRAMALOTE COLOMBIA LIMITED Y PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR
Radicado	05 670 40 89 001 2017 00144 00
Instancia	PRIMERA
Decisión	APLAZA AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO Y DECRETA PRUEBAS DE OFICIO
Auto Sust.	269 DE 2022

Revisado el expediente se tiene que Gramalote Colombia Limited, entidad aquí demandada elevó una solicitud ante la Oficina de Catastro Adscrita a la Subdirección de Sistemas de Información, para la rectificación de áreas y linderos del predio ubicado en el municipio de San Roque, Vereda Providencia, conocido como la Clarita Manizales, con folio de matrícula inmobiliario 026-5748 y cedula catastral 6702004000000200030, misma que obra a folios 29l del expediente, y que aparece radicada ante dicha entidad con el número 7831 – suscrita por la apodera especial ERIKA MARCELA SANTOS ROJAS.

Ahora, del último Informe allegado por GUILLERMO LEON AGUDELO ARENAS, Auxiliar Administrativo de Catastro Departamental de Antioquia; se desprende que en cumplimiento al oficio número 646 del radicado 056704089001201700-144-00 emitido por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque, Antioquia, se realizó visita el 25 de octubre de 2021, a los predios con cedula catastral 6702004000000200030, identificado con matriculo inmobiliaria 026-5748, y al predio 6701004001000100009, sin más datos jurídicos, es una posesión.

Que estando en campo se cotejó toda la información aportada por el usuario (escrituras y planos) y los catastrales (ortofoto y fichas) de los predios ya citados, de lo que se anotó:

mal calculada el área, la corrige en los documentos catastrales, mantendrá los linderos de que tratan los títulos de propiedad inscritos en el registro público inmobiliario y expedirá la resolución catastral individual que servirá de base para la emisión del certificado catastral a presentar para la elaboración de las escrituras públicas de corrección.

Este Despacho haciendo uso de los deberes del juez, en especial el consagrado en el numeral 5º del artículo 42 del Código General del Proceso, en aras de verificar la debida integración del contradictorio (por pasiva) y de que se haya cumplido en debida forma con los numerales 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 en caso de una eventual sentencia que declare pertenencia del artículo 375 del Código General del Proceso, a fin de evitar posibles nulidades procesales; así como haciendo uso del control de legalidad que prevé el artículo 132 ibidem, antes de continuar con el trámite del presente asunto, según lo dispuesto en el artículo 170 del Código General del Proceso, este Despacho ordena de oficio las pruebas que se enuncian a continuación:

1. Oficiar a la Oficina de Catastro Departamental de Antioquia, para que allegue:

- 1.1. Resolución individual donde conste la corrección de área respectiva del inmueble identificado con cedula catastral No. 6702004000000200030, y matrícula inmobiliaria No. 026-5748 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia,
- 1.2. Aportar los documentos catastrales con la respectiva corrección de área formulada por su funcionario signado, GUILLERMO LEON AGUDELO ARENAS, Auxiliar Administrativo de Catastro Departamental de Antioquia, en acta de visita de fecha 25 de octubre de 2021, al predio identificado con cedula catastral No. 6702004000000200030, y matrícula inmobiliaria 026-5748 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia.
- 1.3. Certificado catastral actualizado que con la respectiva corrección.
- 1.4. En caso de que no se haya proferido la resolución requerida, se deberá certificar el estado del tramite de corrección por el jefe de la Oficina de Catastro Departamental de Antioquia, para que obre en el proceso, o en caso de que se haya expedido acto administrativo negando dicha solicitud, también se deberá allegar copia del mismo.

2. Por la entidad demandada Gramalote Colombia Limited:

De haberse cumplido con lo anterior, es decir se cuente con resolución donde se ordene la corrección de área del bien inmueble pluricitado y se haya expedido certificado catastral que así lo disponga, se deberá arrimar a la mayor brevedad:

- 2.1 Las escrituras públicas de corrección de área del inmueble de su propiedad del identificado con matrícula inmobiliaria 026-5748 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, o en caso de que se hubiere negado dicha solicitud así lo harán saber a este Despacho.

3. La Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, a través de su Registradora deberá remitir:

Que el predio identificado con cedula catastral 6702004000000200030, que se identifica con la matricula inmobiliaria 026-5748 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Ant., y que pertenece a Gramalote, se certificará en su área de terreno y linderos, como se observa en la imagen de la página número 7 del informe de campo (ver folio 305 c.p).

Es de anotar que dicha matricula viene de la matrícula de mayor extensión 026-595 producto de una segregación dada en la escritura No 188 del año 1965, de la Notaría de San Roque, y los linderos citados en ella, se ubican en el terreno, y en ningún momento estos pasan al frente que de por medio haya una vía publica (calle 5ª), linderos constado oeste donde se encuentra el predio identificado con cédula catastral 6701004001000100009, que pertenece a la señora MARIA CENaida GIRALDO GIRALDO, con cédula de ciudadanía No 32.342.970.

En el acápite No 6 denominado **conclusión** que obra a folios 305 y 306 del expediente dice: *La ingeniera realizó la visita al inmueble con cedula catastral 6702004000000200030, que se identifica con la matricula inmobiliaria 026-5748 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Santo Domingo, Antioquia, en compañía de la funcionaria municipal Claudia Marcela Rodríguez del municipio de San Roque, y Carlos Hernández Bedoya, supervisor de predios de Gramalote Colombia Limited, y luego de comparar la información catastral y la suministrada por el propietario, se observó que el predio presenta error de área alfanumérica, y se modifica el área pasando de 20,2746 ha a 15,4448 Ha; Así mismo, se actualizan los colindantes alfanuméricos, por el norte, sur, y oeste.*

Este proceso esta enmarcado en la Instrucción Administrativa conjunta del IGAC 01-11 de 2010, suscrita entre el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y la Superintendencia de Notariado y Registro, en especial en lo referido en el numeral 3.1., toda vez que el área de terreno presenta error en los documentos catastrales y no figura en la escritura, pero los linderos en esta descritos son claros, definidos, e identificables en campo, y acordes con la realidad física del predio. Dicha corrección no genera terceros afectados.

Por ende, estos dos predios no lindan entre sí.

Al anterior informe se acompañó:

- Acta de visita con fecha del 30 de octubre de 2020
- Informe de visita con fecha del 15 de noviembre de 2020
- Acta de visita de fecha 25 de octubre de 2021

Reza la disposición que arriba se cita:

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA CONJUNTA-INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" NÚMERO- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NÚMERO 11. Diario Oficial No. 47.720 de 25 de mayo de 2010.

(...)

3. Escrituras de aclaración para corrección de cabida y/o linderos.

3.1. Catastro: La corrección a nivel catastral puede tener lugar por tratarse de áreas mal calculadas. En estos casos, se cuenta con linderos claros en los títulos de dominio registrados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y son verificables claramente en terreno, pero el área comprendida dentro de ellas está mal calculada, ya sea en los títulos mismos y/o en los documentos catastrales. En este evento, la autoridad catastral debe revisar los documentos catastrales, verificar en campo lo expuesto en los títulos registrados y si encuentra que está

- 3.1. Certificado Especial en los términos del artículo 375 CGP del inmueble identificado con cedula catastral 6702004000000200030, identificado con matrícula inmobiliaria **026-5748**.
- 3.2. Del Inmueble identificado con cedula catastral 6701004001000100009, es decir si aparece algún inmueble que se identifique con matrícula inmobiliaria relacionado en cuanto a su identidad, área y linderos con dicha cédula catastral.
- 3.3. El folio de matrícula inmobiliaria No **026-5748**, donde conste la decisión administrativa expedida por la Oficina de Catastro Departamental de Antioquia, de acuerdo a la Resolución de corrección de área, con copia de los respectivos documentos que sirvieron como base para la respectiva inscripción.
- 3.4. En caso de no conocer solicitud al respecto así deberá certificarlo a este Despacho.
- 3.5. Certificado Especial en los términos del artículo 375 CGP del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-595.
- 3.6. Deberá indicar si la decisión administrativa respecto al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 026-5748, **tuvo alguna incidencia para el folio que se acaba de indicar, y en caso afirmativo en que forma.**
- 3.7. El folio de matrícula inmobiliaria No 026-595, actualizado.
- 3.8. Deberá indicar, si los predios identificados con cedula catastral 6702004000000200030, y 6701004001000100009, tiene alguna relación con el inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 026-595.
- Por todo lo anterior, se ordena el **aplazamiento** de la audiencia de Instrucción y Juzgamiento señalada para el 5 de abril del corriente año a las nueve de la mañana y posteriormente se tomaran las decisiones a que haya lugar, una vez se cuente con los documentos requeridos en el presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


PAOLA MARÍA BERRIO GARCÍA
Jueza

JUZGADO PROMISORIO MUNICIPAL
SAN ANGELO DE ANTIOQUIA

El auto anterior se notifica por esta vía.

Nº 41

Nov 05 Abril / 2022

El secretario

