REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE VENECIA – ANTIOQUIA
Ocho (08) de Abril de dos mil veinticuatro (2024)

Interlocutorio	301
Proceso	Declarativo de Pertenencia
Demandantes	Mónica Patricia Granada Carmona y Luis Rafael Torralvo Hernández
Demandados	Leonel Antonio Martínez Taborda, Carlos Enrique Martínez Taborda, Ernesto Antonio Martínez Taborda, Liliana Beatriz Muñoz Álvarez y María Eugenia Tobón de Jaramillo y demás personas indeterminada
Radicado	05861 40 89 001 **2021 00026-** 00
Decisión	Ordena requerir al perito

Verificado el trámite del presente proceso, observa la suscrita que en audiencia celebrada el día 21 de Septiembre de 2023 dictó sentencia que acogió las pretensiones de la parte demandante ordenando lo siguiente en su parte resolutiva:

"En mérito de lo expuesto, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia, Antioquia, FALLA

PRIMERO. Declarar que los señores MONICA PATRICIA GRANADA CARMONA identificada con cédula Nro.42.786.474 y el señor LUIS RAFAEL TORRALVO HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 73.123.857 han adquirido por medio de la prescripción adquisitiva extraordinaria el dominio pleno y absoluto del inmueble que se que se detalla a continuación:

Predio situado en el Paraje el Palmichal municipio de Venecia Antioquia denominado “El Refresco” identificado con el F.M 010-5706, con un área actualizada de SEISCIENTOS VEINTICUATRO (624) metros cuadrados con TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE (339) CENTIMETROS CUADRADOS identificada con los siguientes linderos: “LINDERO 1 (NORORIENTE): con el predio identificado con MI:010-6708, hoy con EDUAR MORATO RUEDA, quien es propietario en común y proindiviso del predio identificado con MI: 010-6708, junto con MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P11 de coordenadas N=1153405 m, E=817585 m), en dirección Noroccidente con una distancia acumulada de 21,14 m, hasta el P1 (de coordenadas N=1153419 m, E= 817569 m). LINDERO 2. (NOROCCIDENTE): con el predio identificado con MI:010-5706, perteneciente a la fecha de los señores Carlos Enrique Martínez Taborda, Leonel Antonio Martínez Taborda, Ernesto Antonio Martínez Taborda y Liliana Beatriz Muñoz Álvarez, “lote de mayor Extensión”, posee a la fecha la señora Liliana Beatriz Muñoz Álvarez, partiendo del P1, con coordenadas N=1153419 m, E=817569 m, en sentido Suroccidente, en línea quebrada, pasando por el P15 de coordenadas N=1153407 m, E=817553 m), con una distancia acumulada de 28,69 m, hasta el P14 (de coordenadas N=1153401 m, E=817547 m). LINDERO 3. (SUROCCIDENTE): con el predio identificado con MI:010-5706, perteneciente a la fecha de los señores Carlos Enrique Martínez Taborda, Leonel Antonio Martínez Taborda, Ernesto Antonio Martínez Taborda y Liliana Beatriz Muñoz Álvarez, “lote de mayor Extensión”, posee a la fecha el señor Carlos Enrique Martínez Taborda, partiendo del P14, con coordenadas N=1153401 m, E=817547 m, en sentido Suroriente en línea recta, con una distancia de 20,99 m, hasta el P5 (de coordenadas N=1153386 m, E=817560 m). LINDERO 4. (SURORIENTE): con Servidumbre con acceso al predio que posee el señor Carlos Enrique Martínez Taborda, que hace parte del predio con MI:010- 5706, perteneciente a la fecha de los señores Carlos Enrique Martínez Taborda, Leonel Antonio Martínez Taborda, Ernesto Antonio Martínez Taborda y Liliana Beatriz Muñoz Álvarez, “lote de mayor Extensión”, partiendo del P13, con coordenadas N=1153386 m, E=817560 m, en sentido Nororiente, en línea quebrada, P12 de coordenadas N=1153402 m, E=817580 m, con una distancia acumulada de 31,06 m, hasta el P11 de coordenadas N=1153405 m, E=817585 m Punto de partida.” Destinación del inmueble: Vivienda Campesina.

LINDEROS ACTUALIZADOS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION:

El citado inmueble de menor extensión hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el F.M 010-5706 ubicado en el Paraje Palmichal del Municipio de Venecia Antioquia, denominado "El Refresco", con una área actualizada de 3.837 metros cuadrados, según dictamen pericial practicado por el perito Manuel Alejandro Cano Mejía , demarcado por los siguientes linderos actuales inmueble de mayor extensión: "LINDERO 1. (NORORIENTE): con el VIA terciaria que va hacia Venecia, partiendo del P7, con coordenadas N=1153382 m, E=817586 m, en sentido Sur Occidente en líneas quebradas, pasando por los puntos P8 (de coordenadas N=1153393 m, E=817585 m), P9 (de coordenadas N=1153401 m, E=817582 m), P10 (de coordenadas N=1153401 m, E=817582 m), con una distancia acumulada de 25,49 m, hasta el P11 (de coordenadas N=1153405 m, E=817585 m). Sigue por el mismo cuadrante. LINDERO 2. (NORORIENTE): con el predio identificado con MI:010-6708, hoy con EDUAR MORATO RUEDA, quien es propietario en común y proindiviso del predio identificado con MI: 010- 6708, junto con MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P11 de coordenadas N=1153405 m, E=817585 m), en dirección Noroccidente con una distancia acumulada de 41,83 m, hasta el P2 (de coordenadas N=1153419 m, E=817555 m). LINDERO 2. (NOROCCIDENTE): con el predio identificado con MI:010-6708, hoy con EDUAR MORATO RUEDA, quien es propietario en común y proindiviso del predio identificado con MI: 010- 6708, junto con MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P2 de coordenadas N=1153419 m, E=817555 m, en dirección Suroccidente con una distancia acumulada de 47,36 m, hasta el P3 (de coordenadas N=1153407 m, E=817555 m). Sigue por el mismo cuadrante. LINDERO 3 (NOROCCIDENTE): con Posesión de la señora MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO Estando dentro del predio identificado con MI: 010-6708, perteneciente a los señores EDUAR MORATO RUEDA, MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P3 de coordenadas N=1153407 m, E=817555 m, en dirección Suroccidente con una distancia de 10,20 m, hasta el P4 (de coordenadas N=1153401 m, E=817508 m). LINDERO 3 (SUROCCIDENTE): con Posesión de la señora MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO Estando dentro del predio identificado con MI: 010-6708, perteneciente a los señores EDUAR MORATO RUEDA, MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ

ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P4 de coordenadas N=1153401 m, E=817508 m, en dirección Suroriente con una distancia de 67,74 m, hasta el P5 (de coordenadas N=1153344 m, E=817545 m). LINDERO 4. (SURORIENTE): con el predio identificado con MI:010-2191, perteneciente A la Señora MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO, partiendo del P5, con coordenadas N=1153344 m, E=817545 m, en sentido Nororiente en líneas semi quebradas, con una distancia acumulada de 55,7 m, hasta el P7 (de coordenadas N=1153382 m, E=817586 m), punto de partida" Destinación: vivienda campesina.

LINDEROS ANTIGUOS DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICION: "1El lote de mayor extensión, es un lote de terreno mejorado con café denominado "El refresco" situado en el paraje de Palmichal de este municipio y alinderado así: Por cabecera con la servidumbre de tránsito de palmichal y propiedad de Rubén Martínez; por un costado con propiedad de Faustino Calle (sic), por otro costado y pie con predio del mismo Martínez. Lo anterior con base a la ESCRITURA NRO. 16 DE FECHA ENERO 29 DE 1.938 DE LA NOTARIA UNICA DE VENECIA".

LINDEROS DEL LOTE RESTANTE DE MAYOR EXTENSIÓN LUEGO DE DESGAJAR EL INMUEBLE OBJETO DE PRESCRIPCION: lote remanente o restante del inmueble identificado con el F.M 010-5706 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia queda con un área de 3.212 metros cuadrados identificado con los siguientes linderos: "LINDERO 1. (NORORIENTE): con el VIA terciaria que va hacia Venecia, partiendo del P7, con coordenadas N=1153382 m, E=817586 m, en sentido Sur Occidente en líneas quebradas, pasando por los puntos P8 (de coordenadas N=1153393 m, E=817585 m), P9 (de coordenadas N=1153401 m, E=817582 m), P10 (de coordenadas N=1153401 m, E=817582 m), con una distancia acumulada de 25,49 m, hasta el P11 (de coordenadas N=1153405 m, E=817585 m). Sigue por el mismo cuadrante. LINDERO 2. (NORORIENTE): con el predio que poseen la señora MÓNICA PATRICIA GRANADA CARMONA y el señor LUIS RAFAEL TORRALVO HERNÁNDEZ partiendo del P11 (de coordenadas N=1153405 m, E=817585 m), en dirección Suroccidente en línea semi quebrada, pasando por el punto P12 (de coordenadas N= 1153402 m, E= 817580 m), hasta el P13 (de

coordenadas N= 1153386 m, E= 817560 m), con una distancia acumulada de 31,06 m, seguidamente desde el P13 de coordenadas N= 1153386 m, E= 817560 m), en dirección Noroccidente en línea Recta con una distancia de 20,99 m, hasta el P14 (de coordenadas N= 1153401 m, E= 817547 m), seguidamente en dirección Nororiente en línea semi quebrada, pasando por el punto 15 (de coordenadas N= 1153407 m, E= 817553 m), con una distancia acumulada de 28,69 m, hasta el P1 (de coordenadas N= 1153419 m, E= 817569 m). Sigue por el mismo cuadrante. LINDERO 2. (NORORIENTE): con el predio identificado con MI:010-6708, hoy con EDUAR MORATO RUEDA, quien es propietario en común y proindiviso del predio identificado con MI: 010-6708, junto con MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P1 de coordenadas N= 1153419 m, E= 817569 m), en dirección Noroccidente con una distancia acumulada de 21,69 m, hasta el P2 (de coordenadas N=1153419 m, E=817555 m). LINDERO 2. (NOROCCIDENTE): con el predio identificado con MI:010-6708, hoy con EDUAR MORATO RUEDA, quien es propietario en común y proindiviso del predio identificado con MI: 010- 6708, junto con MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P2 de coordenadas N=1153419 m, E=817555 m, en dirección Suroccidente con una distancia acumulada de 47,36 m, hasta el P3 (de coordenadas N=1153407 m, E=817555 m). Sigue por el mismo cuadrante. LINDERO 3 (NOROCCIDENTE): con Posesión de la señora MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO Estando dentro del predio identificado con MI: 010-6708, perteneciente a los señores EDUAR MORATO RUEDA , MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P3 de coordenadas N=1153407 m, E=817555 m, en dirección Suroccidente con una distancia de 10,20 m, hasta el P4 (de coordenadas N=1153401 m, E=817508 m). LINDERO 3 (SUROCCIDENTE): con Posesión de la señora MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO Estando dentro del predio identificado con MI: 010-6708, perteneciente a los señores EDUAR MORATO RUEDA , MARTHA LUCIA MARTINEZ ACEVEDO, NANCY DEL SOCORRO MARTINEZ ACEVEDO, KARINA SANCHEZ VARELA, partiendo del P4 de coordenadas N=1153401 m, E=817508 m, en dirección Suroriente con una distancia de 67,74 m, hasta el P5 (de coordenadas N=1153344 m, E=817545 m). LINDERO 4. (SURORIENTE): con el predio identificado con MI:010-2191, perteneciente A la Señora MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO, partiendo del P5, con

coordenadas N=1153344 m, E=817545 m, en sentido Nororiente en líneas semi quebradas, con una distancia acumulada de 55,7 m, hasta el P7 (de coordenadas N=1153382 m, E=817586 m), punto de partida" Destinación vivienda campesina.

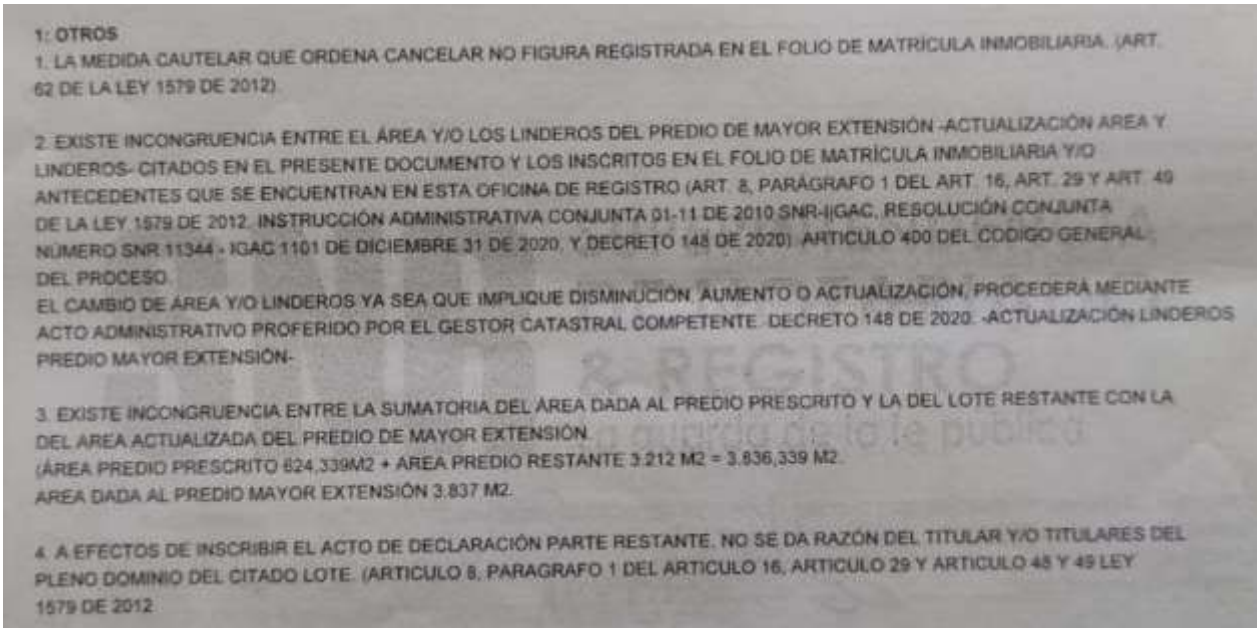
SEGUNDO. Se Ordena el registro de esta sentencia, para lo cual se ordena librar comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia (Ant), para que inscriba la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 010-5706 cancelar la medida cautelar que recae sobre el predio en virtud de este proceso judicial y para que abra un nuevo folio de matrícula inmobiliaria al inmueble objeto de prescripción, debidamente identificada.

TERCERO. Se fijan como honorarios definitivos al perito la suma de $1.200.000 los cuales serán cancelados por la parte demandante, adicionalmente y teniendo en cuenta el trabajo desplegado por el curador que asistió de forma presencial a las diligencias programadas por el despacho se le fijará por concepto de gastos de curaduría la suma de $400.000.

CUARTO: Contra esta sentencia no procede ningún recurso por tratarse de un asunto de mínima cuantía, esta decisión queda notificada en estrados y en firme debidamente ejecutoriada el día 21 de Septiembre de 2023 siendo las 11:50"

Con posterioridad este despacho judicial emite los correspondientes oficios dirigidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia, con el fin de cancelar la medida cautelar de inscripción de la demanda que había sido registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 010- 5706 y para que se inscriba la citada sentencia en el referido folio.

La Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos de Fredonia Antioquia con radicación 2023-010-61186 emitió la siguiente nota devolutiva:



1: OTROS
1. LA MEDIDA CAUTELAR QUE ORDENA CANCELAR NO FIGURA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. (ART. 62 DE LA LEY 1579 DE 2012)

2. EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE EL ÁREA Y/O LOS LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN -ACTUALIZACIÓN AREA Y LINDEROS- 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). ARTICULO 400 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO
EL CAMBIO DE AREA Y/O LINDEROS YA SEA QUE IMPLIQUE DISMINUCIÓN, AUMENTO O ACTUALIZACIÓN, PROCEDERÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO PROFERIDO POR EL GESTOR CATASTRAL COMPETENTE. DECRETO 148 DE 2020. -ACTUALIZACIÓN LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSIÓN-

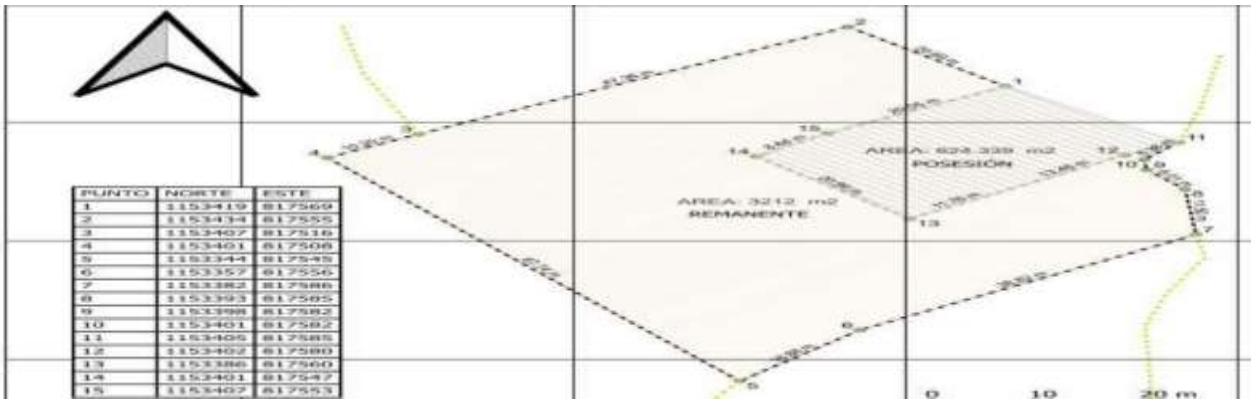
3. EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE LA SUMATORIA DEL ÁREA DADA AL PREDIO PRESCRITO Y LA DEL LOTE RESTANTE CON LA DEL AREA ACTUALIZADA DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.
(ÁREA PREDIO PRESCRITO 624.339M2 + AREA PREDIO RESTANTE 3.212 M2 = 3.836,339 M2.
AREA DADA AL PREDIO MAYOR EXTENSIÓN 3.837 M2.

4. A EFECTOS DE INSCRIBIR EL ACTO DE DECLARACIÓN PARTE RESTANTE. NO SE DA RAZÓN DEL TITULAR Y/O TITULARES DEL PLENO DOMINIO DEL CITADO LOTE. (ARTICULO 8, PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16, ARTICULO 29 Y ARTICULO 48 Y 49 LEY 1579 DE 2012

Con el fin de subsanar la nota devolutiva considera el despacho que es necesario requerir al perito MANUEL ALEJANDRO CANO MEJIA para que en el término de cinco (5) días aclare el requerimiento efectuado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los siguientes términos:

"Existe incongruencia entre la sumatoria del área dada al predio prescrito y la del lote restante con la del área actualizada."

Lo anterior teniendo en cuenta que en la complementación del dictamen pericial se indicó inicialmente que el área del inmueble objeto de prescripción correspondía a 624.339 M2 y el área del lote remanente correspondía a 3.212 m2 tal como se observa a continuación:



PUNTO	NORTE	ESTE
1	1153419	817569
2	1153434	817555
3	1153407	817516
4	1153401	817508
5	1153344	817545
6	1153357	817556
7	1153382	817586
8	1153393	817585
9	1153398	817582
10	1153401	817582
11	1153405	817585
12	1153402	817580
13	1153386	817560
14	1153401	817547
15	1153407	817553

Sin embargo, en la misma complementación del dictamen pericial obrante a folios 64 del Cuaderno del expediente digital, se observa la siguiente conclusión:

Según visita realizada el 27/06/2022, se logra levantar el área del Lote de Mayor Extensión, con el consentimiento del señor EDUAR MORATO RUEDA, quien es uno de los propietarios de uno de los lotes en colindancia, dando como resultado lo siguiente según las comprobaciones:

ITEM	AREA (m2) MI:010- 5706 Mayor Extensión	AREA (m2) POSESIÓN	REMANENTE Del lote de Mayor Extensión
LOTE	3.837 m2	**624,853 m2**	**3.212,147 m2**

En este orden de ideas es necesario aclarar cual es el área correcta del lote de mayor extensión, lote objeto de prescripción y lote de remanente, aclarando si dichas áreas alteran los linderos establecidos y reconocidos en la inspección judicial.

NOTIFÍQUESE

NATALIA ALEJANDRA SALAZAR URIBE
JUEZ