

Sincelejo, 1° de octubre de 2024

**SECRETARÍA:** Al Despacho de la señora Jueza el presente proceso, informándole que se recibió respuesta al requerimiento efectuado a la ORIP de Sincelejo y la Notaría Tercera de Sincelejo. Sírvase proveer.

**LINA MARCELA TÁMARA NORIEGA**

Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO**

---

Sincelejo, primero (01) de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

**Referencia:** Pertenencia  
**Radicación:** 70001-31-03-005-**2021-00130-00**  
**Demandante:** Ana Sandiego Barreto Herrera  
**Demandado:** Urbanización Boston Limitada En Liquidación  
Personas Indeterminadas

Vista la nota secretarial que antecede y examinado el expediente, se observa que, por medio de auto adiado 24 de noviembre de 2021, se admitió la demanda de pertenencia instaurada por la señora Ana Sandiego Barreto Herrera contra la Urbanización Boston Limitada en Liquidación, sobre dos lotes de terreno que hacen parte de un predio de mayor extensión distinguido con el FMI No. 340-4354 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, amén de ordenar la inscripción de la demanda.

En cumplimiento de la orden anterior, se libró oficio con destino a la mentada Oficina de Registro, a fin de que se procediera con la inscripción de la cautela en el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria.

No obstante, el señor Registrador, por medio de la nota devolutiva del 5 de marzo de 2024, luego de múltiples requerimientos, informó al Despacho que no es posible realizar nuevas anotaciones, en tanto el

folio de matrícula No. 340-4354 se encuentra "**cerrado**", por cuenta de la división material elevada a Escritura Pública No. 1155 de 2 de junio de 2021 ante la Notaría Tercera de Sincelejo, siendo improcedente la inscripción de la medida cautelar.

Así pues, revisado el libelo introductor, se tiene que con éste se acompañó el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de usucapión, expedido el **23 de junio de 2021**, calenda en la que el folio de matrícula precitado se encontraba aún abierto o en estado "**activo**".

Por manera que, mediante auto de 17 de julio hogaño, se ordenó requerir al Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo para que allegara con destino al cartulario: i) el certificado de libertad y tradición correspondiente al FMI No. 340-4354 actualizado a la fecha del cierre y; ii) los certificados de libertad y tradición de las matrículas inmobiliarias que se segregaron del folio matriz No. 340-4354, con ocasión de la división material realizada por medio de la Escritura Publica No. 1155 de 2 de junio de 2021 de la Notaria Tercera de Sincelejo.

Además, se dispuso oficiar a la Notaria Tercera de Sincelejo, para que remitiera con destino al plenario, copia de la Escritura Publica No. 1155 de 2 de junio de 2021, a efectos de constatar la fecha en que se inscribió la división material y se cerró el mentado folio, así como, la identidad de los nuevos titulares de derechos reales sobre las unidades nacientes del predio que dio pie a la presente demanda de pertenencia, distinguido con la matricula matriz No. 340-4354, en aras de salvaguardar el derecho al debido proceso y evitar eventuales y/o futuras nulidades dentro de este trámite procesal.

En ese orden, la ORIP de Sincelejo allegó el certificado de tradición y libertad del F.M.I. No. 340-4354, así como, los certificados correspondientes a los folios segregados del matriz, esto es:

- 340-141104
- 340-141105
- 340-141106
- 340-141093
- 340-141099
- 340-141098
- 340-141100
- 340-141101

- 340-141102
- 340-141103
- 340-141094
- 340-141090
- 340-141095
- 340-141097
- 340-141096
- 340-141086
- 340-141087
- 340-141088
- 340-141089
- 340-141091
- 340-141092

Además de los anteriores, examinado el folio matriz No. 340-4354 (actualmente cerrado), se otea que, se abrieron otros folios de matrícula inmobiliaria cuyos certificados no fueron remitidos por la ORIP, y que no coinciden con el listado descrito en el párrafo anterior, a saber:

<b>Anotación</b>	<b>FMI segregado</b>
3	340-9830
8	340-98279
11	340-108116
11	340-108117
11	340-108118
11	340-108119
11	340-108120
11	340-108121
11	340-108122
11	340-108123
11	340-108124
11	340-108125
11	340-108126
11	340-108127
11	340-108128
11	340-108129
11	340-108130
11	340-108131
11	340-108132
11	340-108133
11	340-108134
11	340-108135
11	340-108136

11	340-108137
11	340-108138
11	340-108139
11	340-108140
11	340-108141
11	340-108142
11	340-108143
11	340-108144
11	340-108145
11	340-108146
11	340-108147
11	340-108148
11	340-108149
11	340-108150
11	340-108151
11	340-108152
11	340-108153
11	340-108154
11	340-108155
11	340-108156
11	340-108157
11	340-108158
14	340-122697

Por otro lado, se observa que, a través de la Escritura Publica No. 1155 del 2 de junio de 2021, se realizó la división material del globo de terreno de una extensión superficial de 52.739.35 M2, ubicado en el municipio de Sincelejo, siendo registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 340-4354, anotación No. 23, el 24 de septiembre de 2021, que se encuentra actualmente cerrado.

En el ordinal tercero de dicha escritura se consignó lo siguiente:

*"Que la Curaduría Urbana Primera de Sincelejo, le concedió a dicha sociedad, licencia urbanística para el desarrollo de una urbanización y construcción de una vivienda unifamiliar de un primer piso en modalidad de obra nueva, como consta en la Resolución No. 70001-1-21-0048 de marzo 15 de 2021 de la Curaduría Urbana Primera de Sincelejo, la cual presenta para su protocolización junto con el plano aprobado por la misma, por tanto, para llevar a cabo dicho proyecto, subdividió el globo de terreno de área de 52.739.35 M2, en dos lotes, uno de área de 47.171.00 M2 que denomina LOTE 1 y otro de área de 1.968.00 M2, que denomina LOTE 2 y este lote 2 a su vez lo denomina MANZANA "D", la cual subdivide en diecisiete (17) lotes de terreno o solares numerados consecutivamente del 1 al 17; los lotes*

*del uno al dieciséis (1 al 16) serán de área de 112.00 M2, y el lote diecisiete (17) será de área de 176.00 M2, y es en donde se construirá la vivienda de la que trata la licencia de curaduría urbana...”*

Seguidamente, en el ordinal cuarto se indicó:

*"Que el LOTE 2 de área 1.968.00 M2, en el proyecto urbanístico en adelante se conocerá como MANZANA D, compuesta por diecisiete (17) lotes de terreno numerados del uno (1) al diecisiete (17) e individualizados por sus cabidas, colindancias y medidas de a siguiente manera:*

***Lote No. 1 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 2 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de parqueo y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con acceso vial y mide dieciséis metros; OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

***Lote No. 2 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 3 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 1 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

***Lote No. 3 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 4 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 2 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

***Lote No. 4 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 5 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 3 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

***Lote No. 5 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 6 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 4 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

***Lote No. 6 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 7 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 5 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

***Lote No. 7 manzana "D";*** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 8 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts);

*SUR, con lote 6 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).*

**Lote No. 8 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 9 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 7 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 9 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 10 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 8 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 10 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 11 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 9 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 11 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 12 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 10 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 12 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 13 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 11 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 13 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 14 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 12 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 14 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 15 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 13 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 15 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 16 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 14 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).

**Lote No. 16 manzana "D";** área: 112.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con lote 17 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00 mts);

*ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (7.00 mts); SUR, con lote 15 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide siete metros (7.00mts).*

**Lote No. 17 manzana "D";** área: 176.00 M2. Linderos y medidas: NORTE, con calle 11 y mide dieciséis metros (16.00 mts); ESTE, con zona de cesión al municipio y mide siete metros (11.00 mts); SUR, con lote 16 de esta misma manzana y mide dieciséis metros (16.00mts); OESTE, con carrera 25 y mide once metros (11.00mts). ..."

Por manera que, una vez realizado el estudio de los documentos allegados por las entidades oficiadas, resulta menester requerir a la parte demandante, a fin de que precise al Despacho, ¿Cuáles son los inmuebles objeto de usucapión?, ¿Si estos se segregaron del folio matriz No. 340-4354? y ¿Cuál es la identificación registral de los mismos?.

Lo anterior, si en cuenta se tiene que, en el libelo genitor se consignó que los inmuebles objeto de prescripción hacen parte del predio de mayor extensión identificado con el pluricitado FMI No. 340-4354, respecto del cual, como ya se explicó detalladamente, surgieron múltiples folios de matrícula inmobiliaria, lo que genera dudas al despacho con respecto a la identificación registral de los inmuebles sobre los cuales recaen las pretensiones de la demanda.

En virtud de lo anterior, se

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REQUERIR** a la parte demandante para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de este proveído, precise al Despacho ¿Cuáles son los inmuebles objeto de usucapión?, ¿Si estos se segregaron del folio matriz No. 340-4354? y ¿Cuál es la identificación registral de los mismos?.

**SEGUNDO:** Obtenida la información requerida vuelva el expediente al Despacho para proveer sobre su impulso.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LEILA PATRICIA NADER ORDOSGOITIA**  
**JUEZA**