

**DOCTOR**  
**CARLOS AUGUSTO ZULUAGA RAMÍREZ**  
**JUEZ SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA**  
**RIONEGRO ANT.**

**REF. SUCESIÓN SIMPLE E INTESTADA.**

**CAUSANTE: JULIO ERNESTO GIRALDO HENAO, C.C. 779.466.**

**CÒNYUGE SUPÈRSTITE: FABIOLA DE LOS DOLORES VÁSQUEZ DE G.**

**HEREDEROS: ROSA DEL SOCORRO, LUZ ADRIANA, ANDRÈS ELIECER, CARLOS ADOLFO Y RAFAEL DARIO GIRALDO VÁSQUEZ.**  
**RADICADO NRO. 2.013-00144.**

*Luis Alfredo Henao Henao*, identificado previamente, actuando como partidor en el proceso sucesorio de la referencia, basado en lo señalado por su despacho y en el documento que ha reportado la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelibano Córdoba, se hace las siguientes apreciaciones:

**SOBRE LO REGISTRADO, CON SUS ÁREAS Y LINDEROS:**

**Primero:** El inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria nro. **141-15437**, anteriormente de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ayapel Córdoba, hoy **142-17056**, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelíbano Córdoba, inventariado en la partida primera, (3.1), identificado así: **3.1) PARTIDA PRIMERA:** “Un bien inmueble, con las casas de habitación, en buen estado, mayoría, establo, campamento, corrales, represa, pastos artificiales, etc., conocido con el nombre de “HACIENDA VILLA LORENA”, situada en el municipio de “ Ayapel, Departamento de Córdoba, con un área de ciento once (111) hectáreas, hoy hectómetros cuadrados, con tres mil (3.000) metros cuadrados, determinado dentro de los siguientes linderos particulares y actualizados: “POR EL NORTE, con predios de la Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; POR EL ESTE, con predio de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; con finca de MARÍA NORIEGA HERNÁNDEZ y con el predio “EL TANQUE” vendido por este instrumento; POR EL SUR, con la Carretera Troncal de Occidente y POR EL OESTE, con predios de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única del municipio de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, conforme a

la escritura nro. 5851 del 26 de Diciembre del 2.001, de la Notaría 4ª de Medellín, debidamente inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del mismo municipio, matrícula inmobiliaria nro. **141-15437**, hoy la **matrícula nro. 142-17056**, de la **Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelíbano Córdoba**. **AVALUADO EN: -----**  
**-----\$334.202.000.**

**LOTE TENIDO EN CUENTA EN LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN,**  
**INADMITIDA SU REGISTRO:**

**Primero:** “Un lote de terreno con un área de **111.8803 has**, sus casas de habitación, en buen estado, establo, campamento, corrales, represa, pastos artificiales, etc., con todas sus mejoras y anexidades, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once punto ocho mil ochocientos tres hectáreas (111.8.803 has.), sobre el levantamiento topográfico aportado, con los siguientes linderos particulares y actualizados: **POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 1 AL 11**, con la carretera la **APARTADA VÍA CAUCACIA**, en una longitud de 125,3 metros lineales; **POR UN COSTADO**, de los puntos 11 al 46, en una longitud de 966,8 metros lineales con el lote dos (2) a adjudicar a la heredera **LUZ ADRIANA GIRALDO VÁSQUEZ**; **POR LA PARTE DE ATRÁS**, de los **PUNTOS 46 AL 53**, en una longitud de 622.1 metros lineales, con “**HACIENDA CALIFORNIA**”; **POR EL OTRO COSTADO**, desde **LOS PUNTOS 53 AL UNO, PUNTO DE PARTIDA**, en una longitud de 1.43.1 metros lineales con la misma “**HACIENDA CALIFORNIA**”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, en mayor extensión, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matrícula inmobiliaria nro. **141-15437**. **AVALUADO EN LA SUMA DE: 334.202.000.**

**Lote, Predio dominante, con derecho a la servidumbre de acueducto, (art. 919 y s.s. del Código Civil), como se hizo constar anteriormente en el literal C.), pozo, bomba y tanque situados en el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 141-23269, "Predio sirviente", como se anotó en el Literal C.), con todas las obligaciones de reparaciones y mantenimiento, quienes de**

*la misma manera, cada uno instalará por sus propios las mangueras para sus respectivos predios. Se hace claridad, que el pago de la luz, se efectuará de acuerdo al consumo que pueda tener cada heredero, por cuanto el lote de terreno adjudicado al señor RAFAEL DARÍO, es mayor a los de los demás, tiene un mayor domo, tiene ordeñadero y por tal motivo, el porcentaje debe ser mayor para éste y no en proporción para los demás herederos al estar en desventajas por las labores realizadas. Los pagos anteriores y mantenimientos, es a partir del mismo momento que cada uno construya sus viviendas y rieguen o instalen las mangueras.*

**Segundo:** Mediante el levantamiento topográfico que fue adjuntado a la presente partición, se realizó la división material del presente, en siete (7) lotes, como se puede visualizar a folios 274 y siguientes, con actualización de linderos y área, arrojando una nueva medida de 111.8.803 hectáreas, adjudicándose a cada uno de los herederos su porcentaje, de las hijuelas uno (1) a la siete (7), acordado por cada uno de los asignatarios relacionados con las áreas y valores. Algo importante sobre esa partición y adjudicación, es que cada una de las hijuelas quedaron grabadas con la servidumbre de agua, “hijuelas uno a la cinco, lotes adjudicados al señor RAFAEL, en la seis (6) siete (7), así (**Predio sirviente matricula inmobiliaria nro. 141-23269, predios dominantes los resultantes de la división material del de mayor extensión, matricula inmobiliaria no. 141-15437.** Para ese entonces de la diligencia de partición y adjudicación, el señor RAFAEL DARÍO GIRALDO VÁSQUEZ, era propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria nro. **141-23269, hoy la nro. 142-28637,** había acordado con los herederos, beneficiar con tal servidumbre a todos los herederos y cónyuge en la presente sucesión, el bien identificado, (matrícula inmobiliaria **141-23269**), predio sirviente, **QUEDA GRAVADO**, en favor de los predios dominantes, adjudicados a: **FABIOLA DE LOS DOLORES VÁSQUEZ GIRALDO, (Hijuela uno), LUZ ADRIANA GIRALDO VÁSQUEZ, (Hijuela dos), ANDRÉS ELIECER GIRALDO VÁSQUEZ, (Hijuela tres ), ROSA DEL SOCORRO GIRALDO VÁSQUEZ, (Hijuela cuatro) y CARLOS ADOLFO GIRALDO VÁSQUEZ, (Hijuela cinco), con la servidumbre de acueducto o de agua.** Todo ello quedó especificado en el literal C.), de folios 221, de la partición y adjudicación, indicándose que los anteriores lotes resultantes de la división material de uno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria nro. 141-15437, serán los lotes dominantes.

**Tercero: LOTES SEIS Y SIETE, SIN LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO O AGUA:**

**C.) LOS LOTES NÚMERO SEIS (6) Y SITE (7)**, adjudicados al señor **RAFAEL DARIO, EN LAS HIJUELAS SEIS (6) Y SIETE (7)**, igualmente resultantes de la división material del de mayor extensión, (Matricula Inmobiliaria nro. 141-15437), ***se aclara, que por ser propiedad del señor RAFAEL DARIO, sobre éstos no se crea ninguna servidumbre de acueducto o de agua***, como erróneamente se dijo en la partición y adjudicación, hijuelas ya señaladas.

### **LO SUCEDIDO AL REGISTRARSE:**

Al momento de registrar dicha sucesión, se encontró que este bien 142-28637, (sirviente de la servidumbre) ya no era propiedad del señor RAFAL DARIO GIRALDO VÁSQUEZ, quien lo vendió a SARA GIRALDO GIRALDO, mediante la escritura pública nro. 579 del 2/3/2.018, de la Notaría 4ª de Medellín. (La partición y adjudicación quedó ejecutoriada el día 09 de Febrero del 2.017, folios 319 al 321); solamente procedieron a registrarla el 12/06/2.019, con turno de radicación nro. 2.019-142-6-1527. No sé, ni me explico del porqué en esa venta no se hizo tal aseveración como constancia, en el entendido que éste inmueble prometido en venta, como predio sirviente concedía en favor del lote con matricula inmobiliaria nro. 141-15437, hoy 142-17056, sus respectivas subdivisiones, a favor de cada una de las hijuelas para los demás herederos, (cinco en total), como predios dominantes, Servidumbre de acueducto o agua, obligación que voluntariamente se había adquirido e indicado y mediante documento privado, lo cual fue coadyuvado mediante memorial de la apoderado del señor RAFAEL DARIO, a folios 268 al 272. Es una carga procesal mediante una obligación de hacer por parte del heredero RAFAEL DARIO hacia los demás hermanos en las hijuelas de la primera a la quinta; ya son ellos que mediante el procedimiento respectivo le exijan ese cumplimiento y más precisamente en favor del nuevo comprador de uno de los lotes divididos, ya que de lo contrario, esos herederos estudiarán la viabilidad de obligarlo al perjuicio que se pueda presentar, por cuanto la obligación de aquél no cesaba por la venta. (Respeto otra opinión diferente, y ya el señor juez podrá indicar sí tengo o no la razón sobre estos apuntes, de mucho cuidado, los cuales no puedo omitir, al haber sido un acuerdo para la partición y adjudicación antes presentada).

(Se informa en el documento de la oficina de registros de instrumentos públicos, que sobre el inmueble hoy 142-28637, antes el 141-23269, está embargado con acción real por parte del Juzgado Promiscuo del Circuito de Montelíbano, según

oficio nro. 205-2.019 de fecha 27/03/2.019, con turno de radicación No 2.019-142-6-870 del 29/03/2.019).

De la misma forma, la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, en su documento fechado el 19 de febrero del 2.020, (se anexa copia), indica, que se pretende actualizar área y linderos mediante el levantamiento topográfico con un área de 111 has más 8.803 M2. Según lo dicho por esa Oficina, la actualización de área del predio 142-17056 (141-15437), se requiere certificado del IGAC, fundamentando en el artículo 8, parágrafo 1 del artículo 16, artículo 29 y artículo 49 Ley 1579 del 2.012 e instrucción administrativa conjunta 1732 IGAC 221 del 21 de febrero 2.018, aclarada resolución conjunta 5204 IGAC 479 de abril 23 del 2.019.

Conforme a las exigencias de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelibano Córdoba, como a lo ordenado por el señor Juez, se procede de la siguiente manera a la partición y adjudicación, quedando así:

**SE CORRIGE LA PARTIDA PRIMERA, EN CUMPLIMIENTO A LO  
MANIFESTADO POR EL REGISTRADOR:**

La partida primera de la diligencia de inventarios y avalúos, queda como aparece inscrita en la oficina de registros de instrumentos públicos de Montelibano Córdoba:

**PARTIDA PRIMERA:** “Un bien inmueble, con las casas de habitación, en buen estado, mayoría, establo, campamento, corrales, represa, pastos artificiales, etc., conocido con el nombre de “HACIENDA VILLA LORENA”, situada en el municipio de “ Ayapel, Departamento de Córdoba, con un área de ciento once (111) hectáreas, hoy hectómetros cuadrados, con tres mil (3.000) metros cuadrados, determinado dentro de los siguientes linderos particulares y actualizados: “POR EL NORTE, con predios de la Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; POR EL ESTE, con predio de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; con finca de MARÍA NORIEGA HERNÁNDEZ y con el predio “EL TANQUE” vendido por este instrumento; POR EL SUR, con la Carretera Troncal de Occidente y POR EL OESTE, con predios de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única del municipio de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, conforme a la escritura nro. 5851 del 26 de Diciembre del 2.001, de la Notaría 4ª de

Medellín, debidamente inscrita en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos del mismo municipio, matrícula inmobiliaria nro. **141-15437, hoy la matrícula nro. 142-17056, de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelíbano Córdoba. AVALUADO EN: -----**  
**-----\$334.202.000.**

### **LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN:**

Por todo lo sentado arriba, se plasman las siguientes aclaraciones: se corrigieron los anteriores errores, que tiene que ver con el inmueble señalado por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelíbano Córdoba, matrícula inmobiliaria nro. **141-15437, hoy 142-17056, tanto el área, linderos, allí registrados y la matrícula**, como se hizo antes en la diligencia de inventarios y avalúos. **Adicionalmente, la partición y adjudicación es conforme** la división material del inmueble de mayor extensión, que se sacaron siete (7) lotes, se basa para la adjudicación de cada una de esas hijuelas, los linderos resultantes de esa división material (en el plano anexo acá al trabajo de distribución en las hijuelas), con la advertencia que el lote número uno, no es de 41.8.803 hectáreas, sí de 41.3.000 has., sumando todas, que resultan exactamente el área que aparece en la oficina de registros ya conocida.

### **SOBRE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN: HIJUELAS UNO A LA SÉPTIMA, QUEDA DE LA SIGUIENTE MANERA:**

**I.)** ÀREA 111.3.000, (sin Levantamiento topográfico). AVALÚO: \$334.202.000, conforme a la diligencia de inventarios y avalúos, de obligatoria observancia y cumplimiento.

**II.)** OBLIGACION DE HACER. PASIVO: \$60.217.000, ÀREA, 20 Hectáreas, diligencia de inventarios y avalúos de obligatorio cumplimiento, valor acordado por todas las partes.

**III.)** ACTIVO REPARTIBLE: \$273.985.000. ÀREA. 91.3.000 HAS., para todos los herederos y cónyuge supérstite: que se le adjudica el 41.3000 has, (\$123.938.451, valor aproximado a la unidad, para no trabajar con cvs.), que viene a ser el 45.25%; para cada uno de los herederos, área diez hectáreas, el 10.95%, que tiene un valor cada una, de (\$30.009.309.80 cvs.), cinco en total, que es 54.75%.

**IV.)** Sobre el inmueble señalado, se hizo la división material, en siete (7) lotes, respetando el documento anexo, para el reconocimiento de una obligación de hacer en favor del señor RAFAEL DARÌO GIRALDO VÀSQUEZ, de veinte (20) hectáreas, ya vendidas por el causante, pero no se le había realizado la

escritura pública, y sobre esa área, debidamente cercada en su momento, desde hace varios años venía el comprador ejerciendo actos materiales como tal; si bien se le dio el valor a esa deuda en la suma de sesenta millones doscientos diecisiete mil pesos, (**\$60.217.000**); el resto, (área 913.000 metros cuadrados), que tienen un valor de \$273.985.000, se repartirá entre los demás herederos, respetando el derecho de la cónyuge, quién de igual manera, dispuso que a cada uno de sus hijos se le adjudicara, el resto para completar las diez hectáreas, (10 Hs), y quedando ella con lo que sobra, es decir, 413.000 M2, que viene a ser 41.3.000 hectáreas), menor del cincuenta por ciento (50%), para la señora **FABIOLA DE LOS DOLORES VÁSQUEZ DE GIRALDO**, y para los demás 50 has. Sobre el valor restante, es decir **\$273.985.000**, perteneciente a las **913.000** hectáreas, adjudicando a la cónyuge el área de 41.3.000 has., por un valor de **\$123.938.450.549 cvs.**, se aproxima a la unidad, quedando en definitiva en **\$123.938.451**; las 50 has., les corresponde en total a los cinco (5) hermanos, \$150.046.549, y a cada uno de ellos, el valor de **\$30.009.309.80 cvs.**

(V.) **SOBRE LA SERVIDUMBRE:** Por la advertencia dada por parte de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelibano Córdoba, en esta adjudicación no se tendrá en cuenta, pero ello no quiere decir que los lotes acá nuevamente adjudicados, no tengan derecho a la misma, o que le puede ser suspendido ese derecho del que vienen gozando y disfrutando por la no inclusión en ésta nueva adjudicación, jamás puede suspendérseles ya que las consecuencias serán para aquella o aquellas personas que así actúen en contra de esa servidumbre, en cuanto a la privacidad.

**VI.)** Se insiste: para la partición y adjudicación, es con fundamento en el plano aportado, sobre la división material del lote de mayor extensión, en siete (7), como se ha venido explicando, con sus respectivos linderos y áreas para cada uno de los herederos, (área de la registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos).

**Nuevamente:** Por el momento, relacionado con la servidumbre para cada uno de los cinco (5) primeros lotes, predios dominantes, sirviente el de la matrícula inmobiliaria hoy nro. 142-28637, antes el 141-23269, por lo señalado antes, en cuanto a su gravamen, para la perfección, se hará conforme a las anotaciones por parte de los herederos beneficiados, y ya el señor Juez precisará, en el entendido que materialmente se encuentran divididos y cercados esos lotes con la servidumbre tantas veces mencionada, para que se sigan sirviendo de la misma hasta la perfección jurídicamente de ésta, sin que por ello sea motivo para que el propietario o propietarios del inmueble sirviente los pueda privar de ese derecho.

***Se vuelve a reiterar:*** Bueno sentar lo siguientes y, ya el Juzgado, indicará sí tengo o no la razón, (pero como estuve en el acuerdo celebrado por las partes y que fue motivo de la anterior partición, documentos ya anexo), es mi deber como partidor así nuevamente pregonarlo, que cada uno de los herederos, están obligados a cumplir y hacer cumplir todo el acuerdo ya plasmado en idénticas condiciones antes anotadas, sobre áreas, linderos, servidumbre de acueducto en su favor, con la advertencia que el lote sirviente sobre el cual se constituyó (eso se anotó en el presente escrito), se encuentra en manos de terceras personas, obligación que debía cumplir el heredero RAFAEL DARIO GIRALDO VÁSQUEZ, y que no encuentro como partidor justificación alguna para que hubiese omitido en esa venta tal gravamen, quedando los demás herederos con la vía que pretendan escoger, para exigir el cumplimiento.

De la misma manera, todos los lotes resultantes van a quedar con servidumbre de acueducto a su favor, (art. 919 y s.s. del Código Civil), como se hizo constar anteriormente en el literal C.), pozo, bomba y tanque situados en el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 141-23269, como se anotó en el Literal C.), con todas las obligaciones de reparaciones, mantenimientos y demás allí insertas, a cargo de los herederos de cada lote adjudicado, quienes de la misma manera, cada uno instalará por sus propios medios las mangueras para sus respectivos predios. Se hace claridad, que el pago de la luz, se efectuará de acuerdo al consumo que pueda tener cada heredero, por cuanto el lote de terreno adjudicado al señor RAFAEL DARIO, es mayor a los de los demás, tiene un mayor domo, tiene ordeñadero y por tal motivo, el porcentaje debe ser mayor para éste y no en proporción para los demás herederos al estar en desventajas por las labores realizadas. Los pagos anteriores y mantenimientos, es a partir del mismo momento que cada uno construya sus viviendas y rieguen o instalen las mangueras.

### **PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN, QUEDARA ASI:**

#### ***INMUEBLE EN SU MAYOR EXTENSIÓN, REGISTRADO EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS:***

El bien inmueble inventariado en la partida primera, (3.1), “Un lote de terreno con sus casas de habitación, en buen estado, mayoría, establo, campamento, corrales, represa, pastos artificiales, etc., con todas sus mejoras y anexidades, denominada “HACIENDA VILLA LORENA”, situada en el municipio de “LA APARTADA”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la



Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once punto tres mil hectáreas (111.3.000 has.), teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado, con los siguientes linderos particulares y actualizados: “POR EL NORTE, con predios de la Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; POR EL ESTE, con predio de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; con finca de MARÍA NORIEGA HERNÁNDEZ y con el predio “EL TANQUE” vendido por este instrumento; POR EL SUR, con la Carretera Troncal de Occidente y POR EL OESTE, con predios de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto. Inscrita en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. ***141-15437, hoy 142-17056.***

**AVALUADO** EN: -----  
**\$334.202.000.**

### **SE PROCEDE A LA ADJUDICACIÓN:**

El lote de mayor extensión, dividido en siete (7) para la partición y adjudicación, anexos de folios 255 al 261, con los linderos y puntos allí señalados, es como se indicará precedentemente, con la misma área registrada, pero no es sus linderos, ya que al subdividirse en siete (7) lotes, se entiende más que suficiente, cambia totalmente los linderos, siendo procedente ello al tratarse de una subdivisión por parte del Juzgado, base de la diligencia de partición y adjudicación, de obligatorio cumplimiento para el registrador, (diferente sería que se tratara de escritura pública), que con la sentencia aprobatoria y ejecutoriada por parte del Juzgado, se debe proceder al registro, sin que pueda ser cuestionada por el funcionario de registros, sumado a todo ello, que cumple con las exigencias del Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a la división y áreas resultantes. Posteriormente se sentarán los fundamentos jurídicos de lo aseverado.

**HIJUELA UNO:** Es para la cónyuge sobreviviente, señora ***FABIOLA DE LOS DOLORES VÁSQUEZ DE GIRALDO***, identificada con la Cédula de Ciudadanía nro. ***22.185.729***, por sus derechos, la suma de ***ciento veintitrés millones novecientos treinta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y un pesos, (\$123.938.451)***, para reconocérsele, se le cancela sobre el siguiente bien: “Un lote de terreno con un área de ***cuarenta y uno punto tres mil hectáreas,***

(**41.3.000 has**), sus casas de habitación, en buen estado, establo, campamento, corrales, represa, pastos artificiales, etc., con todas sus mejoras y anexidades, desmembrado de otro de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, hubo declaración de resto, quedó una cabida aproximada de ciento once punto tres mil hectáreas (111.3000 has.), y el reconocimiento de las 20 has, por obligación de hacer, teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado, para ésta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares, resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 1 AL 11, con la carretera la APARTADA VÍA CAUCACIA, en una longitud de 125,3 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 11 al 46, en una longitud de 966,8 metros lineales con el lote dos (2) a adjudicar a la heredera LUZ ADRIANA GIRALDO VÁSQUEZ; POR LA PARTE DE ATRÁS, de los PUNTOS 46 AL 53, en una longitud de 622.1 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 53 AL UNO, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 1.43.1 metros lineales con la misma “HACIENDA CALIFORNIA”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, en mayor extensión, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: -----\$123.938.451**

**HIJUELA DOS:** Para la heredera **LUZ ADRIANA GIRALDO VÁSQUEZ**, identificada con la Cédula de Ciudadanía nro. **43.063.540**, por sus derechos la suma de **treinta millones nueve mil trescientos nueve pesos con ochenta centavos, (\$30.009.309.80 cvs.)**, los que se le ordena cancelar en el siguiente inmueble: “Un lote de terreno con un área de diez hectáreas, (10has), con todas sus mejoras y anexidades, desmembrado del de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once punto tres mil hectáreas (111.3.000 has.), y el reconocimiento de las 20 has, por obligación de hacer, teniendo en cuenta el

levantamiento topográfico aportado para esta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares y resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 11 AL 12, con la carretera la APARTADA VÍA CAUCACIA, en una longitud de 125,3 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 12 al 45, en una longitud de 992,0 metros lineales con el lote tres (3) a adjudicar al heredero **ANDRES ELIECER GIRALDO VÁSQUEZ**; POR LA PARTE DE ATRÁS, de los PUNTOS 45 AL 46, en una longitud de 84.3 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 46 AL 11, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 966.8 metros lineales, con el lote uno adjudicado a la cónyuge sobreviviente FABIIOLA DE LOS DOLORES VÁSQUEZ DE GIRALDO”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, con la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: -----\$30.009.309.80 cvs.**

**HIJUELA TRES:** Para el heredero **ANDRÉS ELIECER GIRALDO VÁSQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía nro. **71.606.384**, por sus derechos la suma de **treinta millones nueve mil trescientos nueve pesos con ochenta centavos, (\$30.009.309.80 cvs.)**, los que se le ordena cancelar en el siguiente inmueble: “Un lote de terreno con un área de diez hectáreas, (10has), con todas sus mejoras y anexidades, desmembrado de otro de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once tres mil hectáreas (111.3.000 has.), y el reconocimiento de las 20 has, por obligación de hacer, teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado, para esta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares y resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 12 AL 13, con la carretera la APARTADA vía CAUCACIA, en una longitud de 125,3 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 13 al 44, en una longitud de 1.017,4 metros lineales con el lote cuatro (4) a adjudicar a la heredera **ROSA DEL SOCORRO GIRALDO VÁSQUEZ**; POR LA PARTE

DE ATRÀS, de los PUNTOS 44 AL 45, en una longitud de 77.4 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 45 AL 12, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 992.0 metros lineales, con el lote dos (2) adjudicado a la heredera “LUZ ADRIANA GIRALDO VÁSQUEZ”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, con la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: -----\$30.009.309.80 cvs.**

**HIJUELA CUATRO:** Para la heredera **ROSA DEL SOCORRO GIRALDO VÁSQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía nro. **21.394.136**, por sus derechos la suma de **treinta millones nueve mil trescientos nueve pesos con ochenta centavos, (\$30.009.309.80cvs.)**, los que se le ordena cancelar en el siguiente inmueble: “Un lote de terreno con un área de diez hectáreas, (10has), con todas sus mejoras y anexidades, desmembrado de otro de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once tres mil hectáreas (111.3.000 has.), teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado para esta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares y resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 13 AL 14, con la carretera la APARTADA VÍA CAUCACIA, en una longitud de 125,3 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 14 al 43, en una longitud de 997.7 metros lineales con el lote cinco (5) a adjudicar al heredero **CARLOS ADOLFO GIRALDO VÁSQUEZ**; POR LA PARTE DE ATRÀS, de los PUNTOS 43 AL 44, en una longitud de 81.1 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 44 AL 13, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 1.017,4 metros lineales, con el lote tres (3) adjudicado al heredero “ANDRÈS ELIECER GIRALDO VÁSQUEZ”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se

hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: \$30.009.309.80 cvs.**

**HIJUELA CINCO:** Para el heredero **CARLOS ADOLFO GIRALDO VÁSQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía nro. 71.651.978, por sus derechos la suma de **treinta millones nueve mil trescientos nueve pesos con ochenta centavos, (\$30.009.309.80 cvs.)**, los que se le ordena cancelar en el siguiente inmueble: “Un lote de terreno con un área de diez hectáreas, (10has), con todas sus mejoras y anexidades, desmembrado de otro de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once tres mil hectáreas (111.3.000 has.), teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado para esta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares y resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 14 AL 15, con la carretera la APARTADA VÍA CAUCACIA, en una longitud de 125,3 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 15 al 42, en una longitud de 965.3 metros lineales con el lote seis (6) a adjudicar al heredero **RAFAEL DARÌO VÁSQUEZ**; POR LA PARTE DE ATRÁS, de los PUNTOS 42 AL 43, en una longitud de 92.0 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 43 AL 14, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 997.7 metros lineales, con el lote cuatro (4) adjudicado a la heredera “ROSA DEL SOCORRO GIRALDO VÁSQUEZ”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos mismo municipio, Matricula inmobiliaria Nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, con la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: -----\$30.009.309.80 cvs.**

**HIJUELA SEIS:** Para el heredero **RAFAEL DARÌO GIRALDO VÀSQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía nro. 70.071.572, por sus derechos la suma de **treinta millones nueve mil trescientos nueve pesos con ochenta centavos, (\$30.009.309.80cvs.)**, los que se le ordena cancelar en el siguiente inmueble: “Un lote de terreno con un área de diez hectáreas, (10has), con todas sus mejoras y anexidades, con un corral de embarque de animales, y con una casa de habitación, desmembrado de otro de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once tres mil hectáreas (111.3.000 has.), teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado para esta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares y resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 15 AL 18, con la carretera la APARTADA VÌA CAUCACIA, en una longitud de 125,3 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 18 al 44, en una longitud de 891.3 metros lineales con el lote siete (7) a adjudicar al heredero **RAFAEL DARÌO VÀSQUEZ de veinte hectáreas, (20has)**, como acuerdo a deuda a cancelar por la obligación de hacer; POR LA PARTE DE ATRÀS, de los PUNTOS 44 AL 42 en una longitud de 204.5 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 42 AL 15, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 965.3 metros lineales, con el lote cinco (5) adjudicado al heredero “CARLOS ADOLFO GIRALDO VÀSQUEZ”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, con la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: -----\$30.009.309.80 cvs.**

**HIJUELA SIETE:** Para el heredero **RAFAEL DARÌO GIRALDO VÀSQUEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía nro. 70.071.572, en reconocimiento a deuda, señalado en la diligencia de inventarios y avalúos, por una obligación de hacer, por la suma de **SESENTA MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS, (\$60.217.000)**, los que se le ordena cancelar en el siguiente inmueble: “Un lote de terreno con un área de veinte hectáreas, (20has), con

todas sus mejoras y anexidades, segregado de otro de mayor extensión inventariado en la partida primera, denominada “**HACIENDA VILLA LORENA**”, situada en el municipio de “**LA APARTADA**”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once tres mil hectáreas (111.3.000 has.), teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado para esta partición y adjudicación, con los siguientes linderos particulares y resultantes: POR EL FRENTE, CON LOS PUNTOS 27 AL 36, con lote de RAFAEL DARIO GIRALDO VÁSQUEZ, en una longitud de 402.1 metros lineales; POR UN COSTADO, de los puntos 36 al 37, en parte con propiedad de MARÌA NORIEGA en una longitud de 80.6 metros lineales, y por el mismo costado, de los puntos 37 al 41 en otra parte con HACIENDA CALIFORNIA, en una longitud de 358.8 metros lineales; POR LA PARTE DE ATRÀS, de los PUNTOS 41 AL 44 en una longitud de 386.3 metros lineales, con “HACIENDA CALIFORNIA”; POR EL OTRO COSTADO, desde LOS PUNTOS 44 AL 27, PUNTO DE PARTIDA, en una longitud de 578.0 metros lineales, con el lote seis (6) adjudicado al mismo heredero “RAFAEL DARIO GIRALDO VÁSQUEZ”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437. Hoy en la de Montelibano Córdoba, con la matricula inmobiliaria nro. 142-17056. AVALUADO EL 100%, la suma de \$334.202.000. VALE LA HIJUELA: -----**  
**------\$60.217.000.**

### **RECAPITULACIÓN:**

Frente al inmueble dela Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montelibano Córdoba, se hace contar: “INMUEBLE con matrícula nro. **141-15437**, hoy en la de Montelibano Córdoba, con la matricula inmobiliaria nro. **142-17056**, área registrada 111.3000 has.”.

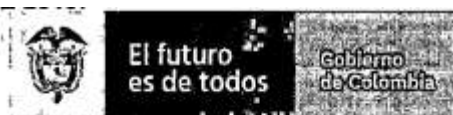
**Avaluado el 100% en: -----\$334.202.000,**

**Valor obligación de hacer, Hijuela siete (7), área 20 has, por -----\$60.217.000.**

**Valor a adjudicar, \$273.985.000, sobre un área de 91.3.000 has.**

**Valor adjudicado Hijuela uno ----- (\$123.938.451), área 41.3.000 has.**

Valor adjudicado Higuera dos ----- (\$30.009.309.80 cvs.), área 10.has.  
Valor adjudicado Higuera tres ----- (\$30.009.309.80 cvs.), área 10.has.  
Valor adjudicado Higuera cuatro ----- (\$30.009.309.80 cvs.), área 10.has.  
Valor adjudicado Higuera cinco ----- (\$30.009.309.80 cvs.), área 10.has.  
Valor adjudicado Higuera seis ----- (\$30.009.309.80 cvs.), área 10.has.  
Valor adjudicado Higuera siete ----- (\$60.217.000), área 20.has.



RESOLUCIÓN No. 00000313 21 JUL 2020

Por el cual se decide una actuación administrativa tendiente a corregir una inscripción en las matrículas inmobiliarias Nos. 50S-40288397 y sus segregados 50S-40683828, 50S-40683829

Expediente No. A.A. 145 de 2019

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA SUR**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y

**CONSIDERANDO**

**ARTÍCULO 4°. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO.** Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

(...)



**“Artículo 7°. Obligación de notarios y registradores.** Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a autorizar ni a inscribir respectivamente, ninguna escritura de división de terrenos o parcelación de lotes, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la respectiva licencia urbanística, que deberá protocolizarse con la escritura pública correspondiente, salvo los casos de cumplimiento de una sentencia judicial. También se abstendrán de autorizar o inscribir, respectivamente cualquier escritura de aclaración de linderos sobre cualquier inmueble que linde con zonas de bajamar, parques naturales o cualquier bien de

lino

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

PÀGINA 13 DE 17 DE LA RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE DECIDE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA AA-145 DE 2019.



00000313

21 JUL 2020



uso público sin contar con la autorización expresa de la autoridad competente”.

“Cuando se trate de escrituras de loteo o reloteo de inmuebles sujetos al régimen de planificación y gestión asociada de que tratan los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997, los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos deberán trasladar los gravámenes existentes sobre los inmuebles iniciales a las escrituras y matrículas inmobiliarias correspondientes a los inmuebles resultantes del proyecto de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, de acuerdo con el procedimiento especial de reloteo y transferencia de derechos que para el efecto defina el Gobierno Nacional. Igual procedimiento se aplicará para los inmuebles resultantes en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en procesos de reconstrucción por desastre natural.”.

Para el caso se tiene; no estamos ante una orden judicial, lo que haría que no fuera exigible la licencia, la división se efectuó con la escritura 3820 del 18 de diciembre de 2014, de la notaria 76 de Bogotá, fecha para la que estaba vigente la Ley 810 de 2013, por lo que era exigible el cumplimiento de lo allí dispuesto.

SNR2013EE023737

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. OFICINA ASESORA JURÍDICA - CONSULTA 2795 DE 2013.

“.....EL DECRETO 1489 DE 2010, consagra las diferentes acciones o actividades que requieren de licencia urbanística, ya sea sobre suelo urbana o rural, señalando: "*Licencia urbanística, es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y Parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas...*"

*ARTÍCULO 6'. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUSMODALIDADES Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión...*

***PARÁGRAF04 No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra." (Resaltos fuera de texto).***

Así, mismo el Numeral 6 del Artículo 471 (*ibídem*), reza: **ARTÍCULO 471. TRAMITE DE LA DIVISION. <Artículo derogado por el literal c) del artículo de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1º de enero de 2014, en los términos del numeral 61dd artículo/lb Para el cumplimiento de la división o la venta se procederá así: 6. Registrada la partición material, cualquiera de los asignatarios podrá solicitar que el juez le entregue la parte que se la haya adjudicado. Si fuere necesario, para la entrega el juez se asesorará del partidor,...**"

***De otro lado, el Decreto 2218 de 2015, artículo 4, es claro al precisar:***

*"...Parágrafo 3º. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.*

En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

*Parágrafo 4º. Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos*

con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes”.

Se anexa, el oficio nro. 40 del 19 de febrero del año, tres fls., respuesta a mi derecho de petición, elevado ante esa oficina, insistiendo en el registro, (se allega copia de ese derecho de petición), de la sucesión, invocando explicación de los motivos para la negación del registro.

***Cordialmente,***

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Alfredo Henao Henao', written over a light blue rectangular background.

**LUISALFREDO HENAO HENAO**  
**T.P. 90.711 DEL C.S. DE LA J.**

**SEÑORES  
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
MONTELIBANO.**

**REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN E INSISTENCIA.**

**LUIS ALFREDO HENAO HENAO**, identificado previamente y quien actuó en la presente sucesión en calidad de partidor y adjudicar, previamente nombrado por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE RIONEGRO ANT., en e3l RADICADO NRO. 2.013—00144, CAUSANTE: JULIO ERNESTO GIRALDO HENAO, C.C. 779.466, CÒNYUGE SUPÈRSTITE: FABIOLA DE LOS DOLORES VÀSQUEZ DE GIRALDO, HEREDEROS: ROSA DEL SOCORRO, LUZ ADRIANA, ANDRÈS ELIECER, CARLOS ADOLFO Y RAFAEL DARIO GIRALDO VÀSQUEZ, teniendo en cuenta la nota devolutiva, en la que se indican dos matrículas inmobiliarias, con todo respeto solicito a usted, mediante el derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Carta Política, se INSISTE EN EL REGISTRO DE LA SENTENCIA DEL 06-12-2.016, DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DE FAMILIA DE RIONEGRO ANT., aprobatoria de la partición y adjudicación en comento, ordenándose el registro de la misma.

La insistencia para el registro se fundamenta en los siguientes apuntes:

- 1.) Si bien se trata de una sola matrícula inmobiliaria, anterior la nro. 141-0015437, al pasar de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Montería Córdoba a esa de Montelíbano, se genera una nueva en su actualización, y no veo del porqué se están dando dos como se señala, 142-17056 y 142-28637.
- 2.) De la misma manera, se indica en el documento devolutivo, que los linderos citados del predio anterior, son incongruentes con los allí sentados en el folio de matrícula inmobiliaria.
- 3.) ***Importante:*** Que en la diligencia de inventarios y avalúos fueron citados los que verdaderamente aparecen en la escritura pública nro. 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría 4ª de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Montería Córdoba, ya que en ésta misma se protocolizaron dos actos, a saber: a.) Venta parcial y b.) declaración de resto y actualización de área.

“Un lote de terreno con sus casas de habitación, en buen estado, mayoría, establo, campamento, corrales, represa, pastos artificiales, etc., con todas sus mejoras y anexidades, denominada “HACIENDA VILLA LORENA”, situada

en el municipio de “LA APARTADA”, Departamento de Córdoba, que luego de la venta parcial mediante la escritura pública número 5851 del 26 de diciembre del 2.001, de la Notaría Cuarta de Medellín, quedó una cabida aproximada de ciento once punto ocho mil ochocientas tres hectáreas (111.8.803 has.), teniendo en cuenta el levantamiento topográfico aportado, con los siguientes linderos particulares y actualizados: “POR EL NORTE, con predios de la Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; POR EL ESTE, con predio de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”; con finca de MARÍA NORIEGA HERNÁNDEZ y con el predio “EL TANQUE” vendido por éste instrumento; POR EL SUR, con la Carretera Troncal de Occidente y POR EL OESTE, con predios de la misma Hacienda “RANCHO CALIFORNIA”. **ADQUISICIÓN:** Por el causante dentro de la sociedad conyugal, resultante del englobamiento de varios lotes, según la escritura pública nro. 260 del 28 de Julio de 1.995, otorgada en la Notaría Única del municipio de Ayapel del Departamento de Córdoba, bien sobre el cual se hizo una venta parcial y hubo declaración de resto, conforme a la escritura nro. 5851 del 26 de Diciembre del 2.001, de la Notaría 4ª de Medellín, debidamente registrada. Registrada en la Oficina de registros de instrumentos Públicos del mismo municipio, Matricula inmobiliaria nro. **141-15437.**

Por tal motivo y con el respeto que se merece, se insiste en el registro de la sentencia mencionada, al no encontrarse ninguna incongruencia y de las indicadas en la nota devolutiva, como tampoco explicación para que aparezcan dos matriculas inmobiliarias.

Este derecho de petición es coadyuvado por una de las herederas interesadas, señora ROSA DEL SOCORRO GIRALDO VÁSQUEZ, identificada con C.C. 21.394.136, quien queda facultada para entregar toda la documentación, seguir realizando solicitudes, firmar cualquier documento relacionado con el lote ya reseñado, notas devolutivas y recibir nuevamente la documentación por parte de esa oficina y que tenga que ver con el lote tantas veces mencionado, de la matricula que se conoce.

Atentamente,

**LUIS ALFREDO HENAO HENAO**

**T.P. 90.711 DEL C.S. DE LA J.**

**C.C. 70.286.662.**

**Coadyuvo,**

**ROSA DEL SOCORRO GIRALDO VÁSQUEZ.**

**C.C. 21.394.136.**

Montelíbano, 19 de Febrero de 2020.

**OFICIO N°40**

Doctor:

**LUIS ALFREDO HENAO HENAO**

Carrera 51 N°52-56 Oficina 204 Edificio Cisep

Tel: 5320681 Celular: 3108240878

Email: luisalfredohenao@hotmail.com

Rionegro -Antioquia

**REFERENCIA: RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN**

Consecuentemente y por disposiciones del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, damos respuesta a su escrito, en ejercicio del derecho de petición; Radicado en este Despacho el día 13 de Febrero 2.020 en el que se insiste en el Registro de Sentencia de fecha 06/12/2016, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Rionegro Antioquia, debido a que no se encuentra incongruencia en el área indicada en la NOTA DEVOLUTIVA , como tampoco explicación de que aparezcan dos matrículas.

Como análisis de su escrito:

Una vez verificada nuestra competencia, procedemos a contestar su derecho de petición, en cuanto a que una vez se recibió la solicitud, ha entrado este despacho a hacer un estudio exhaustivo de la situación narrada por el peticionario, no sólo de la situación planteada en la petición, sino de toda la tradición que rodea los predios con matrículas 142-17056(141-15437), 142-28637(141-23269) y las matrículas que se desprenden de él.

Que con turno de Radicación 2019-142-6-1527 de fecha 12/06/2019, ingreso a Registro la Sentencia con fecha 06/12/2016, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Rionegro Antioquia, la cual se devolvió sin registrar por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

**\* \* \* PREDIO - LINDEROS - AREA \* \* \* EXISTE INCONGRUENCIA ENTRE LOS LINDEROS DEL PREDIO CITADOS EN EL PRESENTE DOCUMENTO Y LOS INSCRITOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA Y/O ANTECEDENTES QUE SE ENCUENTRAN EN ESTA OFICINA**

DE REGISTRO (ARTICULO 8, PARAGRAFO 1 DEL ARTICULO 16, ARTICULO 29 Y ARTICULO 49 LEY 1579 DE 2012 E INSTRUCCION ADMINISTRATIVA CONJUNTA 01 Y 11 DEL IGAC Y SNR).

El folio de matrícula 142-17056 (141-15437), nació de englobe de las matrículas 142-14526 y 142-14528, con área de 121 Hectáreas, que por Escritura N°5851 de fecha 26/12/2001 de la Notaria de 4 Medellín, el señor JULIO ERNESTO GIRALDO HENAO, vendió 10 Hectáreas a RAFAEL DARIO GIRALDO VASQUEZ, quedando el señor JULIO ERNESTO GIRALDO HENAO con un área de 111 Hectáreas más 3.000 M2, tal y como lo establece la Escritura en mención.

Que con la sentencia de fecha 06/12/2016, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Rionegro Antioquia que se pretende Registrar, actualizan área y linderos basados en levantamiento topográfico con área de 111 has más 8.803 M2.

Que para la actualización de área del predio 142-17056(141-15437), se requiere certificación del IGAC, fundamentándose en el **artículo 8, parágrafo 1 del artículo 16, artículo 29 y artículo 49 ley 1579 de 2012 e instrucción administrativa conjunta 1732 IGAC 221 de 21 febrero 2018, aclarada resolución conjunta 5204 IGAC 479 23 abril 2019.**

Que con la sentencia de fecha 06/12/2016, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Rionegro Antioquia que se pretende Registrar, en las HIJUELAS de cada uno los Herederos, se dispone servidumbre del predio identificado con matrícula 142-28637(141-23269), de cada predio individual a heredar, predio que en el momento de la diligencia de inventarios pertenecía a uno de los herederos RAFAEL DARIO GIRALDO VASQUEZ.

Que el predio identificado con folio de matrícula 142-28637(141-23269), ya no pertenece a RAFAEL DARIO GIRALDO VASQUEZ.

Que por Escritura N°579 de fecha 2/3/2018 de la Notaria 4 de Medellín, vendió a RAFAEL DAVID GIRALDO GIRALDO y SARA GIRALDO GIRALDO, acto debidamente Registrado en anotación N°3 del folio de matrícula 142-28637 con turno de Radicación N°2018-142-6-1533 de fecha 15/06/2018.

Que en anotación N°4, en el folio de matrícula 142-28637, Registra medida cautelar (embargo con acción real), mediante Oficio N°205-2019 de fecha 27/03/2019 emanado del Juzgado Promiscuo del Circuito de Montelibano, con turno de Radicación N°2019-142-6-870 de fecha 29/03/2019. Sacando el bien del comercio.

Con fundamento a lo anterior, considera esta Oficina que no accede a la petición solicitada del insistencia del Registro de la sentencia con fecha 06/12/2016, del Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Rionegro Antioquia, por los motivos expuestos.

Esperamos haber dado respuesta clara y oportuna a su solicitud, quedando prestos a cualquier inquietud que el caso amerite.

Atentamente,

**CORNELIO DAGOBERTO SOTELO CORREA**  
Registrador de I.P.P. de Montelibano.





***LUIS ALFREDO HENAO HENAO.  
T.P.90.711 DEL C. SE DE LA J.***