

**Doctor**  
**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA**  
**Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro**  
**Rionegro Antioquia**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA      CONTESTACIÓN DEMANDA**

**DEMANDANTE:** JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ

**DEMANDADOS:** ADRIANA LUCIA PARRA BERMUDEZ MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ  
HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO OCAMPO.

**RADICADO:**      0561531030022019-00284-00

**JUAN PABLO PEREZ OSPINA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de la demandada, en virtud del poder a mi conferido por la señora **MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ**; estando dentro del término procesal oportuno, procedo a dar respuesta a la demanda interpuesta en contra de mi poderdante en los siguientes términos:

**1. EL NOMBRE DE LA DEMANDADA, SU DOMICILIO Y DIRECCIÓN**

Se trata de **MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ**, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía CC N° 1.017.207.073. Localizable en el domicilio señalado en la demanda.

Apoderado: JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
Dirección: Calle 53 45 -112 OF 1203 Medellín.  
Teléfono: 3137067376  
Correo electrónico: j.pablo15@yahoo.com.mx

**2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES.**

No podrá declararse la lesión enorme deprecada en razón a lo siguiente:

- La venta se realizó por cuerpo cierto.
- El predio entregado fue el efectivamente vendido e inspeccionado por el comprador.
- El valor real del predio al momento de la venta es incluso superior al pagado por el comprador.

**En consecuencia, de lo anterior:**

2.1. **Me opongo.** Atendiendo a que mi defendida, señora **MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ** no está llamada a Responder por las pretensiones citada ya que no se cumplen los presupuestos para tipificar la Lesión Enorme ya que tal figura en materia de compraventa de bienes como cuerpo cierto no opera, ello sin contar que el precio pactado por las partes fue ajustado en equidad y equilibrio contractual, incluso por debajo del precio comercial de la época.

Ahora bien, carece de técnica procesal lo expresado por la apoderada del demandante, pues ni mi defendida ni los demás codemandados representan legalmente al finado, pues este ya no es sujeto de derechos y de contraer obligaciones, lo que realmente existe es una herencia yacente con personería jurídica independiente.

2.2. **Me opongo.** Atendiendo a que se trata de una pretensión consecencial llamada al fracaso por las razones ya expuestas.

2.3. **Me opongo.** No podrá condenarse a mi defendida, toda vez que, además de lo expuesto, la señora Ocampo, para la fecha actual, no ha resultado ser beneficiaria de derechos herenciales pues de un lado su aceptación de la herencia se hizo con beneficio de inventario y de otro el proceso sucesoral está en trámite, sin que a la fecha se conozca si habrá bienes a adjudicar en su favor.

2.4. **Me opongo.** En el entendido de no poder acceder a lo pretendido, la actora debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

### 2.1.1 PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

Carece de técnica procesal lo expresado por la apoderada del demandante, pues ni mi defendida ni los demás codemandados representan legalmente al finado, pues este ya no es sujeto de derechos y de contraer obligaciones, lo que realmente existe es una herencia yacente con personería jurídica independiente, no obstante:

2.1. **Me opongo.** Atendiendo a que mi defendida, señora **MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ** no está llamada a Responder por las pretensiones citada ya que no se cumplen los presupuestos para tipificar la Lesión Enorme ya que tal figura en materia de compraventa de bienes como cuerpo cierto no opera, ello sin contar que el precio pactado por las partes fue ajustado en equidad y equilibrio contractual, incluso por debajo del precio comercial de la época.

Ahora bien, carece de técnica procesal lo expresado por la apoderada del demandante, pues ni mi defendida ni los demás codemandados representan legalmente al finado, pues este ya no es sujeto de derechos y de contraer obligaciones, lo que realmente existe es una herencia yacente con personería jurídica independiente.

2.2. **Me opongo.** Atendiendo a que se trata de una pretensión consecuencial llamada al fracaso por las razones ya expuestas. **Me opongo.** No podrá condenarse a mi defendida, toda vez que, además de lo expuesto, la señora Ocampo, para la fecha actual, no ha resultado ser beneficiaria de derechos herencia les pues de un lado su aceptación de la herencia se hizo con beneficio de inventario y de otro el proceso sucesoral está en trámite, sin que a la fecha se conozca si habrán bienes a adjudicar.

2.3. **Me opongo.** En el entendido de no poder acceder a lo pretendido, la actora debe ser condenada en costas y agencias en derecho.

### 3. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE CADA UNO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. Es cierto, según se lee en la escritura pública a la que se hace referencia en este hecho. No obstante, es necesario recordar que las partes pactaron la venta así: ***“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*** (E.P. 3455 del 21/12/2016. Pag 2).

Solo queda por agregar que el demandante **confiesa que conoció al momento de la materialización de la compraventa acusada la extensión de los linderos y por ende el perímetro del predio adquirido por él** (Matricula 12957), demostrando así su mala fe, porque aun si se fuera miope podría verse que, del perímetro, reitero confesado, se extrae la extensión real del terreno **y que originó el ánimo contractual. Es claro de tal perímetro entonces se evidencia un área de 0,1145 Ha.**

2. Es cierto, según se lee en la escritura pública a la que se hace referencia en este hecho. No obstante, es necesario recordar que las partes pactaron la venta así: ***“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*** (E.P. 3455 del 21/12/2016. Pag 2).

Solo queda por agregar que el demandante **confiesa que el predio acá descrito** (Matricula 12958) **no se encontraba alinderado, por lo que es obligada la venta como cuerpo cierto, quedando de plano proscrita la acción por Lesión Enorme.**

3. No es cierto y en todo caso deberá probarlo, pues en el plenario no consta una sola prueba de esos supuestos dichos del vendedor, Sin embargo, en la inspección presencial realizada por el comprador

al predio fácilmente pudo constatar la extensión real del mismo; lo que por si mismo contradice su afirmación.

Se le suma a lo anterior, el hecho de que en la E.P. 3455 del 21/12/2016, se enuncia la línea de tradición del inmueble, y allí, fácilmente se evidencia que los predios adquiridos por el actor hacen parte de una serie de inmuebles que hacían parte de un predio de una mayor extensión. No otra cosa se deduce de la lectura simple de la E.P. 661 del 23 de mayo 1977, la cual reza:

*“... el derecho de dominio y posesión que tiene en cuatro lotes de terreno, con casa de habitación de material y teja de barro uno de los lotes, demás mejoras y anexidades, situados en el paraje de “Llano Grande”, punto denominado “La Playa” y “La Julia”, jurisdicción de este distrito, de una superficie **aproximada de una y media hectáreas (1-1/2H)**...”*

A su turno, la E.P. de compraventa número 3.389 del 22 de septiembre de 2011, por medio de la cual, el finado Ocampo adquirió los inmuebles de que trata esta disputa, estableció, de un lado, su adquisición como cuerpo cierto y de otro identifica idénticos linderos a los vendidos al señor JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ, estando más que acreditada la ausencia de lesión enorme y quedando probada y guardada la buena fe de la pasiva.

Lo anterior prueba que efectivamente se trató de un error numérico ajeno a mi mandante y no como lo pretende hacer ver el demandante como una lesión, es así como en los documentos públicos salta a la vista la realidad jurídica del predio, la cual guarda fiel coincidencia con lo vendido como cuerpo cierto. Señor juez es que es imposible confundir 5 Ha con 0,625 Ha, es tan burda la diferencia que esta acción raya con la temeridad. Ahora, no podrá el actuar invocar su propia torpeza en su propio beneficio.

Es más señor juez, la diferencia entre las extensiones de tierra es tan abismal que a simple vista se evidencia que nunca pudo haberse ni vendido ni comprado más de 5 hectáreas de terreno, demostrándose así la mala fe del libelista, ello sin contar con que en el Certificado de Libertad y tradición del bien identificado con Matrícula 020-12957 no especifica el área del inmueble. Lo que prueba la venta por cabida.

Ahora en gracia de discusión, si se aceptara que el predio vendido contenía una extensión superior a 5 Ha, quien hubiese sufrido la lesión enorme era el otrora vendedor, viéndose aca de manera flagrante la mala fe del señor Villa. Es mas vino a algar un desequilibrio contractual después de casi tres años de estar usufructuando el inmueble, no pude ser que después de mas de 1000 días se haya percatado que sus 5 ha se encogieron casi por arte de magia. Es un evidente abuso del acceso a la administración de justicia.

4. Según se lee en la Escritura Pública, es cierto el precio pagado por el inmueble. Aclarando eso sí, que según el avalúo que se aporta al proceso el precio pagado se compadece con la realidad del cuerpo cierto vendido y comprado respectivamente.

Ahora, se pretende desviar la atención del fallador manifestando que “Bajo el entendido” de tratarse de un predio de 5Ha, pagó el precio, se contradice entonces con las confesiones de los hechos 1 y 2 del libelo y se contradice con lo declarado en la Escritura Pública de Compraventa, 3455 del 21/12/2016, de la cual el notario 22 del circulo de Medellín da fe de las siguientes declaraciones del COMPRADOR:

*“QUINTO: ...*

*Presente el comprador de las condiciones civiles dichas, quien en el presente acto obra en su propio nombre, **manifestó:** a) ... que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que se le hace.—b) Que da(n) por recibido a entera satisfacción el (los) inmueble(s) que adquiere.-*

*CONSTANCIA 1.- ... Que el (los) comprador (as, es) verificó que el vendedor si es realmente propietario del inmueble que le trasfiere en venta, **pues él se lo enseñó material y satisfactoriamente**, que además tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica...”*

**Queda claro y probado esta que el comprador conoció, visitó, comprobó de maneral personal y directa y que además recibió satisfactoriamente los predios a el vendidos por el hoy occiso, señor Ocampo.**

5. No es cierto. De un lado ya se indicó que en la venta de cuerpo cierto son claros sus efectos, De otro efectivamente el vendedor cumplió con su obligación de entregar todo lo que se encontraba dentro de los linderos.

En lo demás me remito a las respuestas anteriores, no sin antes advertir que tales linderos siempre han sido públicos y que el demandante declaró conocerlos y aceptarlos antes de suscribir la citada compraventa, en efecto en el documento publico 3455 se lee:

*“CONSTANCIA I. ... Que el comprador ... tuvo la precaución de establecer esta situación jurídica, con vista ... en la copia del titulo de propiedad y en el folio de matricula inmobiliaria, certificado de libertad...”*

6. No es cierto. Lo que acá está aconteciendo es que el comprador pretende utilizar el aparato jurisdiccional para apropiarse de unos recursos que no le pertenecen y además aprovecharse de un error ajeno al vendedor y a mi cliente, error que le es imputable a la Gobernación de Antioquia (Secretaria de Planeación y catastro).

El error al que nos hemos venido refiriendo obedece a que en el certificado de libertad y tradición existió un error mecanográfico en la extensión que le correspondía a cada matricula inmobiliaria.

Es así como mediante Resolución 28896 del 30 de abril de 2019 la Gobernación de Antioquia decidió:

#### **ARTICULO PRIMERO**

*“b) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el numero predial 6152002001001000538, (numero predial nacional:056150002000100100538000000000), con el (los) folio(s) de matrícula 12957 del circulo 020, a nombre del (los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA N° 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 1,1799 Ha a 0,1145 Ha”.*

*“C) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el numero predial 6152002001001000537, (numero predial nacional:056150002000100100537000000000), con el (los) folio(s) de matrícula 12958 del circulo 020, a nombre del (los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA N° 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 3,9915 Ha a 0,5105 Ha”.*

**No obstante, lo anterior se reitera la venta por cabida y que lo entregado es efectivamente ajustado al predio inspeccionado y recibido por el accionante.**

#### **4. FUNDAMENTO DE LA DEFENSA**

En la escritura pública 3455 del 21 de diciembre de 2016 se lee: **“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”**

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”*

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, **y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.**

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

**Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.**

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, **el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta**, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

*“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”*

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento de linderos **no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:**

*“Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102).*

*“En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado”.*

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

#### **4.1 RAZONES DE DERECHO**

##### **Código Civil, Artículos Código Civil**

###### **Artículo 1889. Venta de predio como cuerpo cierto**

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.*

*Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”.*

## **5. PETICIÓN EN FORMA INDIVIDUALIZADA Y CONCRETA DE LOS MEDIOS DE PRUEBA.**

### **5.1. DECLARACIONES**

Interrogatorio de Parte.

Citara a la actora para que absuelva el interrogatorio que en forma verbal le formulare o en sobre cerrado que oportunamente haré llegar al despacho.

### **5.2 TESTIGOS**

Citara a las siguientes personas para que declaren sobre los hechos de la demanda sus respuestas a las siguientes personas:

Adriana Lucia Parra Bermúdez, CC N° 42.773.509 de Itagui Antioquia

- correo electrónico: [venecia7777@hotmail.com](mailto:venecia7777@hotmail.com).

Doria Patricia Parra Bermúdez

- correo electrónico: [doriaparra@hotmail.com](mailto:doriaparra@hotmail.com)

Jorge Mesa Molina

- Jorgemesa242@hotmail.com

Fernando Parra Bermúdez

- [Ferpa29@hotmail.com](mailto:Ferpa29@hotmail.com)

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco mas datos personales de los citados a declarar.

### **5.3 DOCUMENTALES**

Désele su valor probatorio a los siguientes

- Solicitud de corrección e inscripción catastral
- Resolución 28896 de 30 de abril de 2019
- Copia Avaluó Comercial.
- Copia Escritura Publica 661 del 23 de septiembre de 1977
- Copia Escritura Publica 758 del 26 de marzo de 1996
- Copia Escritura Publica 3.389 del 22 de septiembre 2011
- Copia Escritura Publica 3.455 del 22 de septiembre 2011
- Notificación judicial María José Ocampo Parra
- “Contestación Demanda” Sucesión Intestada
- Reconocimiento de la señora Ocampo Parra como heredera.

### **5.4 INSPECCIÓN JUDICIAL**

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para que su judicatura constate de manera personal y directa, las condiciones materiales del predio en cuestión y la imposibilidad física de interpretarse una venta de más de 5 Ha.

### **5.5 DICTAMEN PERICIAL**

Sírvase señor Juez nombrar de la lista de auxiliares de la justicia peritos evaluadores expertos en bienes raíces para que certifiquen el valor de los inmuebles acá en discusión para el día de la materialización de la venta, es decir para el año 2016.

## 5.6 RATIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PROVENIENTES DE TERCEROS

Sírvase señor Juez citar al señor EDUARDO LONDOÑO, para que en su condición de perito técnico ratifique la experticia realizada por el sobre los bienes inmuebles involucrados en la compra venta de los señores Villa – Ocampo. Se aporta la experticia al plenario

## 6. EXCEPCIONES QUE SE PRETENDEN HACER VALER DEBIDAMENTE FUNDAMENTADAS.

### 6.1 INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME

En la escritura pública 3455 del 21 de diciembre de 2016 se lee: ***“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”***

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”*

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, **y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.**

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

**Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.**

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, **el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta**, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

*“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”*

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento de linderos **no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:**

*“Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere*

*la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102). "En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado".*

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

## **6.2. BUENA FE.**

Deberá en todo caso tenerse en cuenta y dar por demostrada la buena fe de la demandada y por sobre todo declarar imprósperas las pretensiones en cuanto a que para la ocurrencia de los negocios jurídicos ya mi defendida era ajena a cualquier vínculo con el señor Ocampo Obando.

## **6.3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.**

Al no existir en el mundo jurídico el vínculo matrimonial otorgaba derechos patrimoniales a mi mandante, es viable concluir que dejó de existir la correlativa obligación de esta a asumir la obligación deprecada.

## **6.4. PERESCRIPCIÓN**

De todas todos los derechos que por el paso del tiempo hayan sufrido los efectos de esta ficción jurídica.

## **6.5. PREJUDICIALIDAD**

*"Se entiende por prejudicialidad la cuestión sustancial pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre lo que es materia de litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca y sin que sea necesario que la ley lo ordene"* (caracterización hecha por Hernando Devis Echandía, Compendio de Derecho Procesal).

En consecuencia, de lo anterior, de manera comedida, le solicito señor Juez que se ordene la suspensión del presente proceso hasta tanto se dicte sentencia que le ponga fin al proceso sucesoral radicado 2017-0836, conocido por el Juzgado 7° de Familia de Oralidad de Medellín.

## **7. ANEXOS**

- Poder para actuar.
- Las informadas en el acápite de pruebas.

Atentamente,



---

JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
C.C. 71.777.582 de Medellín  
T.P. 154.486 del C. S de la J.

Doctor  
**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA**  
Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro  
Rionegro Antioquia  
E. S. D.

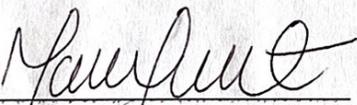


REFERENCIA OTORGAMIENTO DE PODER  
ASUNTO LESIÓN ENORME  
PODERDANTE MARIA JOSE OCAMPO PARRA  
PROCESO 2019-0284

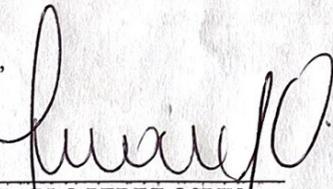
MARIA JOSE OCAMPO PARRA, ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.152.471.469, de manera respetuosa, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al doctor **JUAN PABLO PEREZ OSPINA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.777.582 de Medellín y portador de la tarjeta profesional de Abogado N°154.486 del C. S. de la J, para que adelante y lleve hasta su terminación la defensa de mis intereses judiciales y jurídicos dentro del proceso de la referencia.

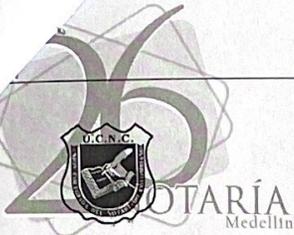
Dentro de las facultades de mi apoderado están las de asistir a la audiencia de conciliación, conciliar; transigir; recibir, en todas las acepciones de este vocablo; sustituir y reasumir este poder; absolver interrogatorio de parte con facultad expresa de confesar, disponer y comprometer; y las demás facultades y prerrogativas que el Código General del Proceso confiere a los apoderados judiciales. Ruego se sirva reconocerle personería al apoderado judicial.

Respetuosamente,

  
\_\_\_\_\_  
MARIA JOSE OCAMPO PARRA  
CC N° 1.017.207.073

Acepto,

  
\_\_\_\_\_  
JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
Cédula de ciudadanía N° 71.777.582  
T.P 154.486 del CS de la J.  
Apoderado Especial



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

18467

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Veintiséis (26) del Círculo de Medellín, compareció:

MARIA JOSE OCAMPO PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1017207073, presentó el documento dirigido a DOCTOR JUAN DAVID FRANCO BEDOYA JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE RIONEGRO ANTIOQUIA E.S.D y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Maria Jose Ocampo Parra*

----- Firma autógrafa -----



5zh3yy4rw730  
21/09/2020 - 14:27:03:451



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



LELIA ABIOLA RIOS CIFUENTES

Notaria veintiséis (26) del Círculo de Medellín - Encargada

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5zh3yy4rw730

NOTARÍA  
Medellín

**Doctor**  
**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA**  
**Juez Segundo Civil del Circuito de Rionegro**  
**Rionegro Antioquia**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA      EXCEPCIONES**

**DEMANDANTE:** JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ

**DEMANDADOS:** ADRIANA LUCIA PARRA BERMUDEZ MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ  
HEREDEROS INDETERMINADOS DE JOSE ANTONIO OCAMPO.

**RADICADO:**      0561531030022019-00284-00

**JUAN PABLO PEREZ OSPINA**, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación del DEPARTAMENTO DE ANTIQOUIA, en virtud del poder a mi conferido por la señora MARIA JOSE OCAMPO BERMUDEZ; estando dentro del término procesal oportuno, procedo a presentar y sustentar las excepciones a las pretensiones incoadas en los siguientes términos:

**1. EXCEPCIONES QUE SE PRETENDEN HACER VALER DEBIDAMENTE FUNDAMENTADAS.**

**1.1 INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME**

En la escritura pública 3455 del 21 de diciembre de 2016 se lee: *“No obstante la mención de sus linderos y cabidas la venta se hace como cuerpo cierto”*

Este particular es desarrollado por la legislación civil así:

La venta como cuerpo cierto está contemplada en el artículo 1889 del código civil que en su primer inciso señala:

*“Si el predio se vende como un cuerpo cierto, no habrá derecho por parte del comprador ni del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio.”*

La cabida debe entenderse como la extensión del predio, **y esta no es relevante, pues lo que importa es el cuerpo cierto que se acordó en la compraventa.**

Así, cuando se vende un terreno o una casa, el comprador se desplaza al sitio y el vendedor le enseña qué es lo que está vendiendo, lo que comprende, que va de aquí hasta allá y de allá hasta acá, independientemente de la extensión que se indique en la escritura pública. (Presunción de hecho).

**Luego de la compra, si el comprador constata que la extensión del predio comprado es menor a la que figura en la escritura, no puede reclamar absolutamente nada.**

Y si el predio vendido resultar ser más extenso que lo dicho en la escritura, **el vendedor no puede exigir que se le incremente el precio de venta**, ni mucho menos que se le devuelva el terreno en exceso.

Ahora cuando se vende de cuerpo cierto con señalamiento de linderos, donde el vendedor le indica al comprador los linderos del terreno objeto de venta se aplica lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1889 del código civil:

*“Sin embargo, si se vende con señalamiento de linderos, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos, y si no pudiere o no se le exigiere, se observará lo prevenido en el inciso del artículo precedente”*

Obligación legal que el vendedor cumplió a cabalidad, pues ciertamente entregó lo alinderado. Ahora en todo caso señor Juez, el hecho de que se haga señalamiento de linderos **no afecta la calidad de cuerpo cierto acordado, de modo que la extensión sigue sin ser importante como lo señaló la sala civil de la Corte suprema de justicia en sentencia 2244 del 25 de septiembre de 1997:**

*“Es de ver por lo demás, que tanto la venta efectuada por (...) a (...) como la que éste realizó a los actores (...) mediante las escrituras públicas anteriormente relacionadas, fueron de cuerpo cierto con señalamiento de sus respectivos linderos; particularidad con arreglo a la cual y lo que sobre el punto dispone el artículo 1889 del Código Civil trae como consecuencia que el vendedor esté obligado a "...entregar todo lo comprendido en ellos" (los linderos); texto legal cuya cabal hermenéutica ha llevado a la Corte a precisar que "Cuando se vende un inmueble designando claramente sus linderos, la venta debe entenderse que se hizo como de " especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar al comprador, sin alteración del precio, todo lo comprendido en los linderos, sea cual fuere la cabida del predio. Esto está de acuerdo con el artículo 1889 del C.C." (Sentencias de 10 de octubre de 1955, G.J. LXXXI, Pág. 399; 2 de junio de 1958, G.J. LXXXVIII. Pág. 102). “En consecuencia, las diferencias que se plantean en cuanto, a la extensión de los predios, pierde relevancia frente al estudio realizado”.*

Como es casi imposible que la extensión real de un predio coincida con la consignada en las escrituras o en los planos, siempre se debe incluir una cláusula que indique la venta como cuerpo cierto para evitar que luego el comprador quiera buscar una rebaja del precio.

**1.2. BUENA FE.** Deberá en todo caso tenerse en cuenta y dar por demostrada la buena fe de la demandada y por sobre todo declarar imprósperas las pretensiones en cuanto a que para la ocurrencia de los negocios jurídicos ya mi defendida era ajena a cualquier vínculo con el señor Ocampo Obando.

### **1.3. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.**

Al no existir en el mundo jurídico el vínculo matrimonial otorgaba derechos patrimoniales a mi mandante, es viable concluir que dejó de existir la correlativa obligación de esta a asumir la obligación deprecada.

### **1.4. PERESCRIPCIÓN**

De todas todos los derechos que por el paso del tiempo hayan sufrido los efectos de esta ficción jurídica.

### **1.5. PREJUDICIALIDAD**

Sobre la prejudicialidad se ha pronunciado esta Corporación en reiteradas ocasiones, así por ejemplo en la sentencia T-513 de 1993, la Corte se refirió a esta figura en los siguientes términos:

*“Acerca de la prejudicialidad, brevemente debe manifestar la Corte que la misma se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para*

*que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.*

*Con un sentido amplio y comprensivo, se la ha querido determinar en una fórmula precisa y concreta, diciendo que es "prejudicial" toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio. Carnelutti señala que 'se habla de cuestiones prejudiciales cuando en rigor de terminología es prejudicial toda cuestión cuya solución constituye una premisa de la decisión en otros litigios'. Por su parte, cuestión prejudicial significa una etapa anterior al juicio y según Manzini, 'es toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio'.*

Con base en lo anterior se ha afirmado que un proceso debe ser suspendido *"cuando exista una cuestión sustancial que no sea procedente resolver en el mismo proceso y cuya resolución sea necesaria para decidir sobre el objeto del litigio"*

En consecuencia de lo anterior, de manera comedida, le solicito señor Juez que se ordene la suspensión del presente proceso hasta tanto se dicte sentencia que le ponga fin al proceso sucesoral radicado 2017-0836, conocido por el Juzgado 7° de Familia de Oralidad de Medellín.

Atentamente,



---

JUAN PABLO PEREZ OSPINA  
C.C. 71.777.582 de Medellín  
T.P. 154.486 del C. S de la J.

*original*

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

### CONSTANCIA DE FIRMEZA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

Que en la fecha 30 de abril de 2019, emitió la Gerencia de Catastro acto administrativo 28896 y certificado 2019-87834 el cual hace parte integral del mismo y como autoridad catastral resolvió:

#### ARTÍCULO PRIMERO:

- a) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000543000000000, (Número Predial Nacional: 056150002000100100543000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 11371 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) INDUSTRIAL PECUARIA LTDA con NIT No.890926814 en cuanto área de terreno la cual se corrige pasando de 1,2599 Ha a 0,5394 Ha
- b) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000538, (Número Predial Nacional: 056150002000100100538000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 12957 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 1,1799 Ha a 0,1145 Ha
- c) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000537, (Número Predial Nacional: 056150002000100100537000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 12958 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 3,9915 Ha a 0,5105 Ha
- d) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000539, (Número Predial Nacional: 056150002000100100539000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 12960 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) GERMAN DE JESUS OSORIO CORREA con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.70037896, AMPARO OSORIO CORREA con CÉDULA DE CIUDADANÍA No.21807116, en cuanto : el área construida ya que la construcción N° 12 que venia figurando en el PK 6152002001001000536 pasa a ésta con 15,2 m<sup>2</sup>. El área de terreno se conserva con 3,0591 Ha

Queda debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día 19 de junio de 2019, con la anotación en el documento ficha predial.

Medellín, 20 de junio de 2019



**CLARA ALICIA GUERRA CADAVID**  
funcionario catastro



**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Teléfono: (4) 383 92 14  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140  
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21.  
Medellín - Colombia





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 28896  
(30 de abril de 2019)**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE PROCEDE A LA RECTIFICACIÓN DE LA  
INSCRIPCIÓN DE UN PREDIO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO"**

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA GERENCIA DE CATASTRO, en ejercicio de las facultades legales y en especial por las conferidas en la Ley 14 de 1983, el Decreto Reglamentario 3496 de 1983 y el Decreto Departamental 2575 de 2008, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante la Resolución No. 25502 del 2017 para el sector urbano y la Resolución No. 1857 del 2012 para el sector rural, la Gerencia de Catastro ordenó la renovación de la inscripción en el catastro de los predios que han sido formados o actualizados en el municipio de RIONEGRO

2. Que ella( señor(a) ADRIANA LUCIA PARRA BERMUDEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 42773509, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL, mediante escrito allegado el viernes 31 agosto 2018 y radicado bajo el No. 2018010339314, solicitó la corrección de Inscripción Catastral y Ubicación del predio para el inmueble distinguido catastralmente con el número predial 615200200100100054300000000 (Número Predial Nacional: 056150002000100100543000000000), con ellos) Folio(s) de matrícula 11371 del círculo 020, ubicado en el municipio de RIONEGR0

3. Que con el fin de atender la petición, dando aplicación al procedimiento establecido para este trámite, se ordenó la verificación de la información contenida en los documentos aportados con la solicitud a saber: Escritura Pública N° 138 del 23 de enero de 2003 De la Notaría 23 del Municipio de Medellín. (M.I 020-11371, 020-13026), Escritura Pública N° 1396 del 21 de marzo de 1986 De la Notaría 23 del Municipio de Medellín. (M.I 020-13026), Escritura Pública N° 5072 del 23 de diciembre de 1994 De la Notaría 03 del Municipio de Medellín. (M.I 020-13025, 020-13027), Escritura Pública N° 3914 del 09 de diciembre de 2012 De la Notaría 19 del Municipio de Medellín. (M.I 020-59368), Escritura Pública N° 3389 del 22 de septiembre de 2011 De la Notaría 19 del Municipio de Medellín. (M.I 020-12957,020-12958,020-12959,020-12960), Escritura Pública N° 347 del 22 de septiembre de 2011 De la Notaría 19 del Municipio de Medellín. (M.I 020-12957,020-12958,020-12959,020-12960), Certificado de Tradición y Libertad del FMI 020-11371 de la oficina de Registro, Fotocopia de Existencia y Tradición y libertad del FMI 020-13026 de la oficina de Registro, Fotocopia de Existencia y representación de INDUSTRIAL PECUARIA LTDA, Fotocopia de documento de identidad de la señora Adriana Lucia Parra, Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Topógrafo, Levantamiento Altimétrico avalado por el Topógrafo Sr. Miguel Castro Zamora con Licencia Profesional 01-1198, con fecha de agosto de 2018, Poligonal de 0,5394,65 hectáreas y Escala 1:1500, y de los documentos catastrales que reposan en los archivos de esta Entidad tales como Ficha Predial N° 17806265, Índice Plancha 147-IV-A-3-c, Escala 1:5.000 - Vigencia 2011, Índice de Vuelo IGAC AE 138C- Faja 3, Foto 205, Vigencia 2010 - Escala 1:20.000 encontrándose lo siguiente: Realizada la vista al predio, identificado con cédula catastral 6152002001001000543 y luego de analizado los documentos, aportados y los catastrales, se concluye que presenta error en el área de terreno en la ficha predial originado por la mala identificación de los linderos físicos y reales del predio, error consignado en la ortofoto y plano, siendo necesario rectificar esta de 1,2599 Ha a 0,5394 Ha.

En este proceso se vincularon como terceros afectados por error en la inscripción catastral, los predios con cédula catastral 615200200001000535 pasando el área de 0,6899 Ha. a 0,6400 Ha., 615200200001000536 pasa de 18,9661 Ha a 29,9509 Ha. y se le cancela el área construida de la unidad N° 12, pasando al predio con pk 6152002001001000539, 6152002000001000537, pasa de 3,9915 Ha a 0,5105 Ha., 6152002000001000538, pasa de 1,1799 Ha. a 0,1145 Ha., 6152002000001000539 conserva el área de terreno con 3,0591 Ha, pero ingresa unidad de construcción con un área de 15,20 m<sup>2</sup>, 615200200001000540 pasa de 2,0452 Ha a 0,2500 Ha., 6152002000001000541 pasa de 2,7541 Ha a 0,5105 Ha., 6152002000001000542, pasa de 4,2772 Ha a 2,6706 Ha.

Las áreas construidas quedan así: H a .

Para el predio 6152002001001000536, el área construida actual en OVC es de 3618,59 m<sup>2</sup> que al revisarse y corregirse queda con 3603,39 m<sup>2</sup>.

Para el predio 6152002001001000539, el área construida incorporada es de 15,20 m<sup>2</sup>.

Estos errores en el censo predial fueron originados por la actualización catastral rural y con vigencia de 2012.

4. Que el fundamento para que la rectificación opere es el artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, emitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el cual reza: "Rectificaciones: Se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, de los errores en los documentos catastrales advertidos en cualquier momento, de oficio o a petición de parte". Para efectos prácticos catastrales la autoridad catastral se dispone aproximar el área al número entero mas cercano a la cifra resultante del área del predio, en lo que a predios urbanos atañe.

5. Que el artículo 42 íbidem, dispone respecto al efecto jurídico de la inscripción catastral, lo siguiente: "La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio".

6. Que por las anteriores consideraciones es procedente realizar las correcciones correspondientes.

Por lo expuesto,

#### RESUELVE:

a) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 615200200100100054300000000, (Número Predial Nacional: 056150002000100100543000000000), con ellos) Folio(s) de matrícula 11371 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) JOSE RAMIRO de terreno la cual se corrige pasando de 1,2599 Ha a 0,5394 Ha

b) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000538, (Número Predial Nacional: 056150002000100100538000000000), con ellos) Folio(s) de matrícula 12957 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CEDULA DE CIUDADANÍA No.1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 1,1799 Ha a 0,1145 Ha

c) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000537, (Número Predial Nacional: 056150002000100100537000000000), con

#### ARTÍCULO PRIMERO:

el(los) Folio(s) de matrícula 12956 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) JOSE RAMIRO VILLA MARTINEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 1540295, en cuanto al área de terreno la cual pasa de 3,9915 Ha a 0,5105 Ha

d) Rectificar la inscripción catastral del inmueble distinguido con el número predial 6152002001001000539, (Número Predial Nacional: 0561500200010010053900000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 12960 del círculo 020, a nombre del(los) propietario(s) GERMAN DE JESUS OSORIO CORREA con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 21807116, en cuanto a el área construida ya que la construcción N° 12 que venía figurando en el PK 6152002001001000536 pasa a ésta con 15.2 m². El área de terreno se conserva con 3,0591 Ha

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta resolución al(los) interesado(s), en los términos que señalan las normas catastrales.

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, debidamente sustentados por escrito, dentro de los diez días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. El recurso de reposición se interpondrá ante el Profesional de conservación catastral y el recurso de apelación ante el Gerente de la Gerencia de Catastro, en las instalaciones de la Gobernación de Antioquia, oficina de JELUSIA

**ARTÍCULO CUARTO:** El presente acto administrativo quedará en firme con la Nota Ejecutoria expedida por esta entidad.

Resolución 28896 de 30 de abril de 2019  
Radicado 87834 de 07/09/2018

**TRÁMITE: RECTIFICACION ASPECTOS AFECTAN AVALUO**

- PREDIOS:**
- 17806260 - ACTUALIZADO
- 17806282 - ACTUALIZADO
- 17806265 - ACTUALIZADO
- 17806263 - ACTUALIZADO
- 17806284 - ACTUALIZADO
- 17806261 - ACTUALIZADO
- 17806257 - ACTUALIZADO
- 17806259 - ACTUALIZADO
- 17806258 - ACTUALIZADO

INFORMACIÓN PREDIO-PROPIETARIO	ANTES	DESPUES
<b>MONICERPIO</b>	ROMERO	ROMERO
<b>ENCLAVE: TIPO ENCLAVE</b>	NO - No aplica	NO - No aplica
<b>CÉDULA CATASTRAL Y NÚMERO</b>	615200200100100053800000000 - 17806260	615200200100100053800000000 - 17806260
<b>NÚMERO PREDIAL NACIONAL</b>	0561500200010010053900000000	0561500200010010053900000000
<b>DIRECCIÓN PREDIO</b>	TORRES DEL TAPAL	TORRES DEL TAPAL
<b>PROPIETARIO</b>	1. VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 1540295 PARTICULAR - 100%	1. VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 1540295 PARTICULAR - 100%
<b>DOMINIO INCOMPLETO</b>	NO TIENE	NO TIENE
<b>PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO</b>	0%	0%
<b>MODELO REGISTRAL</b>	NUEVO	NUEVO
<b>CIRCULO/TOMO - MATRÍCULA</b>	020 - 12957	020 - 12957
<b>ÁREA DEL LOTE</b>	11,796 ha	0,1145 ha
<b>VALOR DEL LOTE</b>	\$ 271,776,430,73	\$ 23,358,000
<b>ÁREA CONSTRUIDA</b>	0 m²	0 m²
<b>VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN</b>	\$ 0	\$ 0
<b>VALUO TOTAL</b>	\$ 271,776,430,73	\$ 23,358,000
<b>VALOR AUTOSTIMACIÓN</b>	AUTOSTIMACIÓN	AUTOSTIMACIÓN
<b>VALOR TERRENO AUTO</b>	\$ 0	\$ 0
<b>VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO</b>	\$ 0	\$ 0
<b>TIPO AUTOSTIMACIÓN</b>	NO TIENE	NO TIENE
<b>VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL</b>	31/12/2018	30/12/2011
<b>VIGENCIA FISCAL DEL VALUO</b>	01/01/2019	01/01/2012
<b>CATASTRAL</b>	AGRICOLA	AGRICOLA
<b>DESTINO ECONOMICO</b>	AGRICOLA	AGRICOLA

INFORMACION FRENTO-PROPIETARIO		ANTES		DESPUES	
MUNICIPIO	RIONEGRO	RIONEGRO	RIONEGRO		
ENGLCBE - TIPO ENGLCBE	NO - No Aplic	NO - No Aplic	NO - No Aplic		
CEDULA CATASTRAL Y N. FICHA	615200201001000541000000000 - 17806262	615200201001000541000000000 - 17806262	615200201001000541000000000 - 17806262		
NUMERO PREHIAL NACIONAL	056158002000100100541000000000	056158002000100100541000000000	056158002000100100541000000000		
DIRECCION PREHIO	TORRES DEL TAPRAL	TORRES DEL TAPRAL	TORRES DEL TAPRAL		
PROPIETARIO	1. INDUSTRIAL PECUARIA LTDA NIT: 890926814 PARTICULAR - 100%	1. INDUSTRIAL PECUARIA LTDA NIT: 890926814 PARTICULAR - 100%	1. INDUSTRIAL PECUARIA LTDA NIT: 890926814 PARTICULAR - 100%		
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE		
PERCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%	0%		
MODELO REGISTRAL	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE		
DESTINO ECONOMICO	AGRICOLA	AGRICOLA	AGRICOLA		

INFORMACION FRENTO-PROPIETARIO		ANTES		DESPUES	
MUNICIPIO	RIONEGRO	RIONEGRO	RIONEGRO		
ENGLCBE - TIPO ENGLCBE	NO - No Aplic	NO - No Aplic	NO - No Aplic		
CEDULA CATASTRAL Y N. FICHA	615200201001000541000000000 - 17806263	615200201001000541000000000 - 17806263	615200201001000541000000000 - 17806263		
NUMERO PREHIAL NACIONAL	056158002000100100541000000000	056158002000100100541000000000	056158002000100100541000000000		
DIRECCION PREHIO	TORRES DEL TAPRAL	TORRES DEL TAPRAL	TORRES DEL TAPRAL		
PROPIETARIO	1. OCAMPO ORANDO JOSE ANTONIO CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE: 3328256 PARTICULAR - 100%	1. OCAMPO ORANDO JOSE ANTONIO CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE: 3328256 PARTICULAR - 100%	1. OCAMPO ORANDO JOSE ANTONIO CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE: 3328256 PARTICULAR - 100%		
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE		
PERCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%	0%		
MODELO REGISTRAL	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE		
DESTINO ECONOMICO	AGRICOLA	AGRICOLA	AGRICOLA		

INFORMACION FRENTO-PROPIETARIO		ANTES		DESPUES	
MUNICIPIO	RIONEGRO	RIONEGRO	RIONEGRO		
ENGLCBE - TIPO ENGLCBE	NO - No Aplic	NO - No Aplic	NO - No Aplic		
CEDULA CATASTRAL Y N. FICHA	615200201001000541000000000 - 17806263	615200201001000541000000000 - 17806263	615200201001000541000000000 - 17806263		
NUMERO PREHIAL NACIONAL	056158002000100100541000000000	056158002000100100541000000000	056158002000100100541000000000		
DIRECCION PREHIO	TORRES DEL TAPRAL	TORRES DEL TAPRAL	TORRES DEL TAPRAL		
PROPIETARIO	1. OCAMPO ORANDO JOSE ANTONIO CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE: 3328256 PARTICULAR - 100%	1. OCAMPO ORANDO JOSE ANTONIO CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE: 3328256 PARTICULAR - 100%	1. OCAMPO ORANDO JOSE ANTONIO CEDULA DE CIUDADANIA HOMBRE: 3328256 PARTICULAR - 100%		
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE		
PERCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%	0%		
MODELO REGISTRAL	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE		
DESTINO ECONOMICO	AGRICOLA	AGRICOLA	AGRICOLA		

DOMINIO ECONOMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
<b>INFORMACION PRECIO-PROPIETARIO</b>	<b>ANTES</b>	<b>DESPUES</b>
MUNICIPIO	RONEGRO	RONEGRO
ENGLDRE - TIPO ENGLDRE	NO - No. Agricola	NO - No. Agricola
CEDELA CATASTRAL Y No. FICHA	615300200100100653500000000 - 17806264	615300200100100653500000000 - 17806264
NUMERO PREEDIAL NACIONAL	00615300200100100653500000000	00615300200100100653500000000
DIRECCION PRECIO	TORRES DEL TAPAL	TORRES DEL TAPAL
PROPIETARIO	1. PARRA BERMEDEZ ADRIANA LUCIA CEDELA DE CIUDADANIA MUJER-4273509 PARTICULAR - 100%	1. PARRA BERMEDEZ ADRIANA LUCIA CEDELA DE CIUDADANIA MUJER-4273509 PARTICULAR - 100%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%
MODELO REGISTRAL	NUOVO	NUOVO
CIRCULOTONO - MATRÍCULA	020 - 13025	020 - 13025
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
AREA DEL LOTE	4,2772 ha	2,6706 ha
VALOR DEL LOTE	\$ 10,411,571.32	\$ 6,609,440
AREA CONSTRUIDA	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
VALOR DE LA CONSTRUCCION	\$ 0	\$ 0
AVALLIO TOTAL	\$ 10,411,571.32	\$ 6,609,440
VALOR AUTOESTIMACION	AUTOESTIMACION	AUTOESTIMACION
VALOR TERRENO AUTO	\$ 0	\$ 0
VALOR CONSTRUCCION AUTO	\$ 0	\$ 0
TIPO AUTOESTIMACION	NO TIENE	NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCION CATASTRAL	31/12/2018	30/12/2011
VIGENCIA FISCAL DEL AVALLIO CATASTRAL	01/01/2019	01/01/2012
DISTINO ECONOMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

DOMINIO ECONOMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO
<b>INFORMACION PRECIO-PROPIETARIO</b>	<b>ANTES</b>	<b>DESPUES</b>
MUNICIPIO	RONEGRO	RONEGRO
ENGLDRE - TIPO ENGLDRE	NO - No. Agricola	NO - No. Agricola
CEDELA CATASTRAL Y No. FICHA	615300200100100653500000000 - 17806257	615300200100100653500000000 - 17806257
NUMERO PREEDIAL NACIONAL	00615300200100100653500000000	00615300200100100653500000000
DIRECCION PRECIO	S.D	S.D
PROPIETARIO	1. PARRA BERMEDEZ ADRIANA LUCIA CEDELA DE CIUDADANIA MUJER-4273509 PARTICULAR - 100%	1. PARRA BERMEDEZ ADRIANA LUCIA CEDELA DE CIUDADANIA MUJER-4273509 PARTICULAR - 100%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%
MODELO REGISTRAL	NUOVO	NUOVO
CIRCULOTONO - MATRÍCULA	020 - 59386	020 - 59386
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
AREA DEL LOTE	0,6599 ha	0,64 ha
VALOR DEL LOTE	\$ 1,869,535.9	\$ 1,536,600
AREA CONSTRUIDA	45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
VALOR DE LA CONSTRUCCION	\$ 6,602,211.64	\$ 4,155,679.98
AVALLIO TOTAL	\$ 6,581,757.54	\$ 5,691,679.98
VALOR AUTOESTIMACION	AUTOESTIMACION	AUTOESTIMACION
VALOR TERRENO AUTO	\$ 0	\$ 0

VALOR CONSTRUCCION AUTO	\$ 0	\$ 0
TIPO AUTODESTIMACION	NO TIENE	NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCION CATASTRAL	30/12/2011	30/12/2011
VIGENCIA FISCAL DEL AVALUO CATASTRAL	01/01/2019	01/01/2012
DISTRITO ECONOMICO	AGRICOLA	AGRICOLA

INFORMACION PREDIO-PROPIETARIO		ANTES		DESPUES	
MUNICIPIO	RONEGRO	NO - No aplica	RONEGRO	NO - No aplica	RONEGRO
ENGLORIE - TIPO ENGLORIE	NO - No aplica				
CEBULA CATASTRAL Y No FICHA	6152002001001000537000000000 - 17806259	6152002001001000537000000000 - 17806259	6152002001001000537000000000 - 17806259	6152002001001000537000000000 - 17806259	6152002001001000537000000000 - 17806259
NUMERO PREEDIAL NACIONAL	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000
DIRECCION PREDIO	TORRES DEL TAPAL				
PROPIETARIO	1 VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO PARTICULAR - 100%	1 VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO PARTICULAR - 100%	1 VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO PARTICULAR - 100%	1 VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO PARTICULAR - 100%	1 VILLA MARTINEZ JOSE RAMIRO PARTICULAR - 100%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE				
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%	0%	0%	0%
MODELO REGISTRAL	NIUEVO	NIUEVO	NIUEVO	NIUEVO	NIUEVO
CIRCULO TOMO - MATRICULA	020 - 12958	020 - 12958	020 - 12958	020 - 12958	020 - 12958
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE					
AREA DEL LOTE	3,9915 ha	0,5105 ha	0,5105 ha	0,5105 ha	0,5105 ha
AREA CONSTRUIDA	\$ 427,456,615,77	\$ 104,142,000	\$ 104,142,000	\$ 104,142,000	\$ 104,142,000
VALOR DE LA CONSTRUCCION	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
AVALLAO TOTAL	\$ 527,456,615,77	\$ 104,142,000	\$ 104,142,000	\$ 104,142,000	\$ 104,142,000
VALOR AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION
VALOR TERRENO AUTO	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
TIPO AUTODESTIMACION	NO TIENE				
VIGENCIA INSCRIPCION CATASTRAL	31/12/2018	30/12/2011	30/12/2011	30/12/2011	30/12/2011
VIGENCIA FISCAL DEL AVALUO CATASTRAL	01/01/2019	01/01/2012	01/01/2012	01/01/2012	01/01/2012
DISTRITO ECONOMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

INFORMACION PREDIO-PROPIETARIO		ANTES		DESPUES	
MUNICIPIO	RONEGRO	NO - No aplica	RONEGRO	NO - No aplica	RONEGRO
ENGLORIE - TIPO ENGLORIE	NO - No aplica				
CEBULA CATASTRAL Y No FICHA	6152002001001000537000000000 - 17806258	6152002001001000537000000000 - 17806258	6152002001001000537000000000 - 17806258	6152002001001000537000000000 - 17806258	6152002001001000537000000000 - 17806258
NUMERO PREEDIAL NACIONAL	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000	0561500020010010053700000000
DIRECCION PREDIO	TORRES DEL TAPAL				

PROPIETARIO	1 PARRA BERNARDEZ ADRIANA LUCIA	1 PARRA BERNARDEZ ADRIANA LUCIA
CEBULA DE CIUDADANIA MUJER	42773509	42773509
PARTICULAR - 100%	PARTICULAR - 100%	PARTICULAR - 100%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%
MODELO REGISTRAL	NIUEVO	NIUEVO
CIRCULO TOMO - MATRICULA	020 - 13027	020 - 13027
MATRICULA INMOBILIARIA MADRE		
AREA DEL LOTE	16,9661 ha	29,9699 ha
VALOR DEL LOTE	\$ 3,494,898,664,6	\$ 3,116,743,782,59
AREA CONSTRUIDA	3,618,59 m²	3,603,39 m²
VALOR DE LA CONSTRUCCION	\$ 457,986,728	\$ 458,401,799,83
AVALLAO TOTAL	\$ 3,952,885,393,6	\$ 4,173,145,582,41
VALOR AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION	AUTODESTIMACION
VALOR TERRENO AUTO	\$ 0	\$ 0
TIPO AUTODESTIMACION	NO TIENE	NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCION CATASTRAL	31/12/2018	31/12/2019
VIGENCIA FISCAL DEL AVALUO CATASTRAL	01/01/2019	01/01/2020
DISTRITO ECONOMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

INFORME AVALUOS

FICHA	CEBULA CATASTRAL	VIGENCIA DEL AVALUO	AVALLAO TOTAL
17806260	6152002001001000537000000000	2012	\$ 23,586,600
17806264	6152002001001000540000000000	2012	\$ 6,409,440
17806289	6152002001001000537000000000	2012	\$ 104,142,000
17806293	6152002001001000541000000000	2012	\$ 1,225,200
17806295	6152002001001000540000000000	2012	\$ 51,000,000
17806297	6152002001001000538000000000	2012	\$ 110,037,600
17806293	6152002001001000541000000000	2013	\$ 5,691,679,88
17806299	6152002001001000537000000000	2013	\$ 1,225,200
17806294	6152002001001000542000000000	2013	\$ 104,141,699,96
17806292	6152002001001000540000000000	2013	\$ 6,409,440
17806295	6152002001001000540000000000	2013	\$ 50,999,999,98
17806295	6152002001001000545000000000	2013	\$ 110,037,699,95
17806297	6152002001001000538000000000	2013	\$ 5,691,679,88
17806290	6152002001001000538000000000	2013	\$ 23,587,989,99

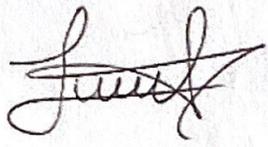
17862819	6152002001001000537000000000	2014	\$ 104.141.999,91
17862827	6152002001001000535000000000	2014	\$ 5.661.673,98
17862832	6152002001001000540000000000	2014	\$ 50.999.999,99
17862835	6152002001001000543000000000	2014	\$ 116.031.269,91
17862834	6152002001001000542000000000	2014	\$ 6.629.429,99
17862833	6152002001001000541000000000	2014	\$ 1.225,000
17862820	6152002001001000539000000000	2014	\$ 23.257.299,99
17862829	6152002001001000538000000000	2015	\$ 107.246.299,91
17862824	6152002001001000542000000000	2015	\$ 6.661.723,18
17862822	6152002001001000540000000000	2015	\$ 62.629.999,99
17862823	6152002001001000541000000000	2015	\$ 1.261.966
17862827	6152002001001000539000000000	2015	\$ 5.662.429,99
17862820	6152002001001000538000000000	2015	\$ 24.629.729,99
17862825	6152002001001000543000000000	2015	\$ 113.338.727,9
17862826	6152002001001000542000000000	2016	\$ 24.790.502,18
17862829	6152002001001000537000000000	2016	\$ 110.484.241,71
17862827	6152002001001000536000000000	2016	\$ 6.028.202,29
17862822	6152002001001000540000000000	2016	\$ 54.105.889,65
17862823	6152002001001000541000000000	2016	\$ 1.269.814,68
17862824	6152002001001000542000000000	2016	\$ 6.792.748,9
17862825	6152002001001000543000000000	2016	\$ 116.728.889,74
17862822	6152002001001000539000000000	2017	\$ 59.729.078,95
17862820	6152002001001000538000000000	2017	\$ 35.623.917,24
17862829	6152002001001000537000000000	2017	\$ 113.788.775,14
17862824	6152002001001000542000000000	2017	\$ 7.202.798,14
17862825	6152002001001000543000000000	2017	\$ 120.241.058,43
17862827	6152002001001000539000000000	2017	\$ 6.219.629,29
17862823	6152002001001000541000000000	2017	\$ 1.338.809,12
17862824	6152002001001000542000000000	2018	\$ 1.343.003,31
17862825	6152002001001000543000000000	2018	\$ 25.605.691,79
17862822	6152002001001000539000000000	2018	\$ 55.907.110,03
17862827	6152002001001000537000000000	2018	\$ 2.239.354,64
17862829	6152002001001000536000000000	2018	\$ 114.162.911,27
17862824	6152002001001000542000000000	2018	\$ 7.026.190,2
17862823	6152002001001000541000000000	2019	\$ 1.283.385,11
17862820	6152002001001000539000000000	2019	\$ 26.373.761,61

17862827	6152002001001000539000000000	2019	\$ 6.426.535,27
17862825	6152002001001000543000000000	2019	\$ 124.244.602,71
17862829	6152002001001000537000000000	2019	\$ 117.587.819,21
17862824	6152002001001000542000000000	2019	\$ 7.236.965,6
17862822	6152002001001000540000000000	2019	\$ 57.584.633,33
17862828	6152002001001000538000000000	2020	\$ 4.173.145.982,41
17862821	6152002001001000539000000000	2020	\$ 632.762.803,71

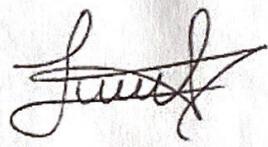

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**SANDRA PATRICIA VÁSQUEZ ARBOLEDA**  
**Coordinadora Conservación**



Revisó la Resolución  
**JHON JAIRO AGUDELO GONZALEZ**



Aprobó el trámite  
**JHON JAIRO AGUDELO GONZALEZ**

Aprobó documentos del trámite  
**JHON JAIRO AGUDELO GONZALEZ**

Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000.

**Gerencia de Catastro**  
Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Teléfono: (4) 383 92 14  
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)  
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140  
Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21  
Medellín – Colombia

Medellin, Agosto 26 de 2018

Radicado: R 2018010334491

Fecha: 2018/08/29 10:54 AM

Tipo: INFORMACION Y CONSULTAS

ALBA HEENE CARO JARAMILLO



Señores  
CATASTRO DEPARTAMENTAL  
ATN: DOCTOR JORGE HUGO ELEJALDE LÓPEZ  
E. S. D.

REF: SOLICITUD DE CORRECCIÓN E INSCRIPCIÓN CATASTRAL

MARIA JOSÉ OCAMPO PARRA, mayor de edad, vecina de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.017.207.073, obrando como HEREDERA del propietario JOSÉ ANTONIO OCAMPO OBANDO (fallecido) de los inmuebles identificados con los folios de Matriculas Inmobiliarias No. 020-0012957, 020-0012958, 020-0012959 y 020-0012960, localizados en el Municipio de Rionegro (Antioquia), zona rural, vereda Tres Puertas de Llano Grande, me permito comedidamente solicitarle se sirva corregir en el REGISTRO CATASTRAL correspondiente a cada inmueble relacionado EL ÁREA Y LA UBICACIÓN, con fundamento en los datos obtenidos en los documentos que a continuación se detallan para cada matrícula inmobiliaria.

Lo anterior, basados en un estudio de títulos realizado por solicitud de una fiducia ante el Banco BBVA de Medellín, donde se observaron varias inconsistencias entre los datos que reposan en los registros catastrales y las áreas reales contenidas en las Escrituras Públicas de Compraventa, que a su vez se reflejan con claridad en el plano topográfico que se adjunta, igualmente se deberán corregir la ubicación de los predios y sus linderos, tal como se relacionan más adelante.

Como se podrá apreciar, las inconsistencias en las áreas obedecen al error originado por los funcionarios de la Oficina de Catastro Municipal de Rionegro (Antioquia), al momento de realizar la actualización catastral de dichos predios, desconociendo los datos reales que obraban en los títulos (Escrituras Públicas de Compraventa relacionadas) en esos momentos, quedando así asentados dichos registros.

- **PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12957:** Adquirida por Escritura Pública de Compraventa No. 3.389 de Septiembre 22 de 2011, de la Notaría Diecinueve del Circuito de Medellín, que corresponde al **Literal A:** "Un lote de terreno, situado en el Paraje "Llano Grande", punto denominado "La Playa" y "La Julia" del Municipio de Rionegro (Antioquia), con todas sus mejoras y anexidades y que linda: Por el Frente que mira al Oriente, con callejón de servidumbre, en una extensión de 11.75 M<sup>2</sup>; por el Costado Sur, en extensión de 112 metros, con predio del mismo adjudicatario; por el respaldo occidental, en 9.60 metros, con predio perteneciente a la sucesión de José A. Vallejo; y por el Costado Norte, con la hijuela que se adjudica a Manuel, Carlina y Aura Butrago, en extensión de 109 varas o sea, 87.20 metros.

- **PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12958:** Adquirida por Escritura Pública de Compraventa No. 3.389 de Septiembre 22 de 2011, de la Notaría Diecinueve del Circuito de Medellín, que corresponde al **Literal B:** "Un lote de terreno, situado en el Paraje "Llano Grande" punto denominado "La Playa" y "La Julia" del Municipio de Rionegro (Antioquia), con todas sus mejoras y anexidades, contiguo al anterior y que linda: Por un costado, con un callejón llamado El Burro, hoy carretera, por cercos de alambre; Por un lado, con predios de Pablo Emilio Gómez por una guardarraya en línea recta; Por otro costado, con predio de herederos de José Antonio Vallejo, por cercos de alambre; y por el otro costado, con predios de Rafael Henao, por guardarraya hasta salir al callejón primer linder.

- **PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12959:** Adquirida por Escritura Pública de Compraventa No. 3.389 de Septiembre 22 de 2011, de la Notaría Diecinueve del Circuito de Medellín, que corresponde al **Literal C:** "Un lote de terreno, contiguo a los anteriores, ubicado en el Paraje "Llano Grande", punto denominado "La Playa" y "La Julia", del Municipio de Rionegro (Antioquia), con todas sus mejoras y anexidades y que linda: "Del callejón sigue por un cerco de alambre linder con Fidel Butrago, hasta encontrar linder con Juan N. Vallejo; con éste por surcos de mata de cabuya hasta salir al callejón; y por éste al primer linder.

- **PREDIO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12960:** Adquirida por Escritura Pública de Compraventa No. 3.389 de Septiembre 22 de 2011, de la Notaría Diecinueve del Circuito de Medellín, que corresponde al **Literal D:** "Un lote de terreno, situado en el Paraje "Llano Grande" punto denominado "La Playa" y "La Julia", del Municipio de Rionegro (Antioquia), contiguo al anterior, con todas sus mejoras y anexidades y que linda: "Del mojon que está al borde del callejon del Burro, de éste en linea recta a otro, lindero con Nepomuceno Buitrago; de éste a otro, lindero con sucesion de Juan de Dios Lara; de éste a otro mojon que está al borde del callejon, lindero con Maria Rita Buitrago, siguiendo éste al primer lindero, punto de partida.

Las Matriculas Inmobiliarias No. 020-12957, 020-12958, 020-12959 y 020-12960, hacen parte de la finca "La Torre del Tapial", de propiedad del mismo grupo familiar.

En el momento de efectuarse la actualizacion catastral de los predios realizada por su oficina de catastro, los funcionarios tomaron en forma desprevendida la ubicacion y el área según los poteros que en ese momento visualizaron y que correspondian a una division interna de la finca "La Torre del Tapial", divisiones hechas por la familia con fines de produccion de ganado, pero que en momento alguno reflejaban la realidad de los linderos y del área, que aparecen en la Escritura Publica de Compraventa No. 3.389 de Septiembre 22 de 2011 de la Notaría Diecinueve del Circuito de Medellín, la cual adjunto a esta solicitud para su correccion.

**CUADRO COMPARATIVO DE LAS INCONSISTENCIAS DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12957:**

• Área según Escritura Pública No. 3.389 de Septiembre 22 de 2009	Sin área
• Área según Catastro Municipal	11.799 M <sup>2</sup>
• Área según Certificado de Tradición de la O.R.I.P. de Rionegro	Sin área
• Área según plano topográfico	5.271,23

**NOTA:** En este folio de Matrícula Inmobiliaria se debe corregir el área de Catastro Municipal que figura actualmente en 11.799 Mis2, siendo su cabida real de 5.271,23 Mis2 la ubicación será corregida según plano topográfico adjunto.

**CUADRO COMPARATIVO DE LAS INCONSISTENCIAS DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12958:**

• Área según Escritura Pública No. 3.389 de Septiembre 22 de 2009	Sin área
• Área según Catastro Municipal	39.915 M <sup>2</sup>
• Área según Certificado de Tradición de la O.R.I.P. de Rionegro	Sin área
• Área según plano topográfico	5.271,23 M <sup>2</sup>

**NOTA:** El área a corregir es la de Catastro Municipal que tiene 39.915 M<sup>2</sup>, a una ubicación y área real según plano topográfico de 5.271,23 M<sup>2</sup>.

**CUADRO COMPARATIVO DE LAS INCONSISTENCIAS DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12959:**

• Área según Escritura Pública No. 3.389 de Septiembre 22 de 2009	Sin área
• Área según Catastro Municipal	27.541 M <sup>2</sup>
• Área según Certificado de Tradición de la O.R.I.P. de Rionegro	Sin área
• Área según plano topográfico	5.271,23 M <sup>2</sup>

**NOTA:** El área a corregir es la de la Oficina de Catastro Municipal que figura actualmente con 27.541 M<sup>2</sup>, siendo la ubicación y el área real según plano topográfico de 5.271,23 M<sup>2</sup>

**CUADRO COMPARATIVO DE LAS INCONSISTENCIAS DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 020-12960:**

• Área según Escritura Pública No. 3.389 de Septiembre 22 de 2009	Sin área
• Área según Catastro Municipal	30.591,00 M <sup>2</sup>
• Área según Certificado de Tradición de la O.R.I.P. de Rionegro	Sin área

• Área según levantamiento topográfico	30.591,00 Mt <sup>2</sup>
--	---------------------------

**NOTA:** El área y la ubicación están correctos de conformidad con el plano topográfico que se adjunta.

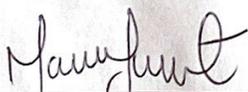
**NOTA:** Por el error cometido por Catastro Municipal de Rionegro en el momento de la actualización Catastral hoy nos vemos afectados en pérdida sustancial del patrimonio familiar ya que mi padre hizo ventas con áreas que no eran reales en área y debemos organizar esos datos para poder conciliar cuentas con los compradores.

**ANEXOS:**

1. Fotocopia de Escritura No. 3.389 de Septiembre 22 de 2011.
2. Copias de los Folios de Matrículas Inmobiliarias (Certificados de Tradición) No. 020-12957; 020-12958; 020-12959 y 020-12960.
3. Levantamiento Topográfico.
4. Fotocopia del Certificado de Defunción.
5. Fotocopia de Tarjeta Profesional de Topógrafo.
6. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
7. Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento de la Heredera.
8. Fotocopia de Consignación del Banco Popular.

Para efectos de notificación, mi dirección es Carrera 47 No. 35 Sur – 80 - Oficina 103 – Edificio Portal del Sur – Envigado (Antioquia), Celular 300 511 45 52, correo electrónico: [venecia7777@hotmail.com](mailto:venecia7777@hotmail.com)

Atentamente,



**MARÍA JOSÉ OCAMPO PARRA**  
C.C. 1.017.207.073