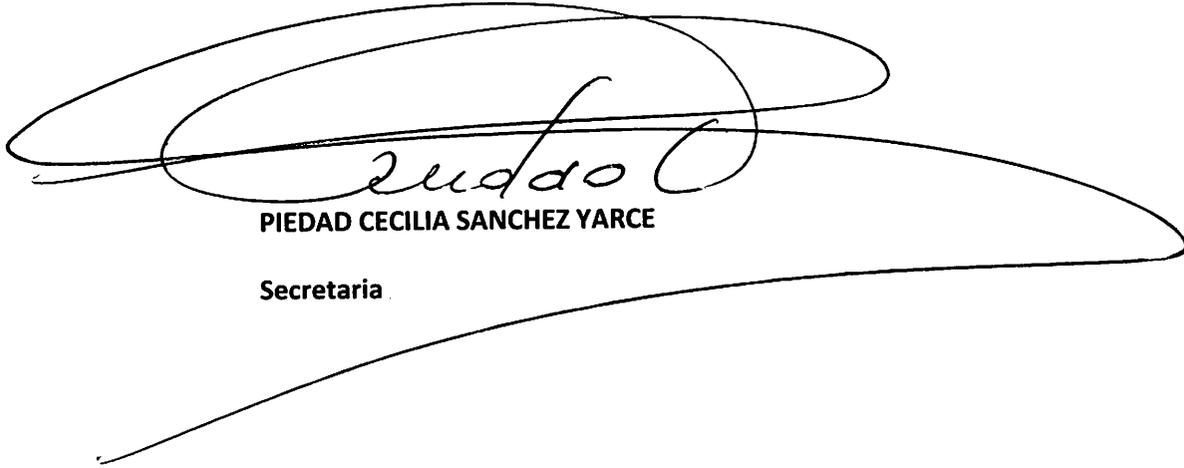


**CONSTANCIA SECRETARIAL DE RECURSO DE REPOSICION:** hoy, 8 de abril de 2022, se fija en lista un por un día, el traslado a la parte demandante, del RECURSO DE REPOSICION, por el término de tres (3) días, esto es, 18, 19 y 20 de abril de 2022, formulado por la parte demandada, mediante apoderado judicial, frente al auto que admitió la demanda de fecha 8 de noviembre de 2021.articulo 110 y 319 del CGP.



**PIEDAD CECILIA SANCHEZ YARCE**

**Secretaria**



SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ROQUE (ANT)

E.S.D

**ASUNTO:** recurso de reposición contra el auto que admite la demanda de deslinde y amojonamiento.

**CARLOS FELIPE RESTREPO PEÑA**, mayor de edad e identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, actuando en nombre y representación del señor **CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA**, persona mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía N°71.594.870, mediante el presente escrito me permito presentar recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda en los siguientes términos:

### **RESPECTO DE LOS HECHOS**

**FRENTE AL HECHO PRIMERO:** El hecho primero es falso, en el entendido que la parte accionante manifiesta que los señores Carmen Lucía Restrepo Cifuentes, Olga Lucía Restrepo Cifuentes y William de Jesús Restrepo Cifuentes, adquirieron a título de Fideicomiso Civil, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-0006226, título que se constituyó a través de escritura pública N°1485 del 30 de diciembre de 2016, hecho este que no se compadece con la realidad jurídica ni fáctica del derecho que dicen tener respecto del bien inmueble objeto del litigio, pues al interior de la escritura pública antes citada, en su artículo segundo:

"que el término del fideicomiso que por esta escritura se constituye es hasta el evento de la muerte del PROPIETARIO Y DE SU SEÑORA ESPOSA GEORGINA DEL SOCORRO CIFUENTES DE RESTREPO con cedula de ciudadanía N°27.559.576 de Cúcuta."

En igual sentido el artículo sexto:

"BENEFICIARIOS: Los beneficiarios del presente FIDECOMISO CIVIL son: **CARME LUCIA RESTREPO CIFUENTES**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°43.000.510 de Medellín, de estado civil soltera y domiciliada en Medellín, en la calle 44 A N° 79-13 interior 201, **WILLIAM DE JESUS RESTREPO CIFUENTES**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°6.891.522 de Montería, en unión marital de hecho con Luz Dary Pérez Castrillón y domiciliada en Medellín, en la calle 35 B N°86-99 Apto.101, **OLGA LUCIA RESTREPO CIFUENTES**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°34.982.246 de Montería, de estado civil soltera y domiciliada en Medellín, en la carrera 29 E N° 4 Sur 94 apto 712 Edificio Torres de la Visitación 1 y **DORA STELLA RESTREPO CIFUENTES**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°34.986.659, de estado civil



**ENROQUE  
JURÍDICO**

soltera y domiciliada en Cartagena (Bolívar), en la carrera 2 N°8-67, apartamento 306 Bocagrande."

No obstante, lo anterior es claro que no han adquirido la propiedad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-0006226, pues el mismo está sujeto al trámite de restitución de que trata los artículos 794 párrafo 4, 820 párrafo primero y 822 numeral primero del Código Civil, mismo que no se ha efectuado tal y como se avizora de las pruebas allegadas, pues la condición no es solo la muerte del propietario sino de su señora esposa, hecho este que por lo menos de lo introyectado a la demanda no se puede deprecar, ahora bien y en gracia de discusión, si la condición se hubiese cristalizado este mero hecho no les genera ningún tipo de derecho real sobre la propiedad sino solo hasta que se realice la restitución de la propiedad fiduciaria, para pasar de dejar de tener una mera expectativa y convertirse en los propietarios del inmueble, calidad esta, que si les da derecho real sobre el mismo.

Por lo antes expuesto el hecho primero es falso, respecto a la calidad en que actúan; en lo tocante a linderos de que trata la escritura pública si los mismos guardan coherencia con el instrumento público al respecto no se refutara.

**FRENTE AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto, siempre y cuando sea una afirmación tomada textualmente de la escritura pública que menciona el demandante.

**FRENTE AL HECHO TERCERO:** No es cierto, pues el folio de matrícula inmobiliaria N°026-6224, es un folio cerrado y por tanto el señor CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, no es dueño de dicho folio.

**FRENTE AL HECHO CUARTO:** No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la parte demandante.

**FRENTE AL HECHO QUINTO:** No es un hecho, es una afirmación carente de prueba y una apreciación subjetiva de la parte demandante.

**FRENTE AL HECHO SEXTO:** No es un hecho, pues la aseveración que realiza el demandante es que la franja de terreno no le pertenece al señor RESTREPO SERNA, no obstante hace alusión a un documento que esta enunciada como "prueba 5", la cual no indica la tarjeta profesional de quien levanto el plano, ni mucho menos se observa que dicho plano este sellado y asentado en alguna oficina pública que signifique que el mismo fue protocolizado y que este coincida con lo preceptuado en los títulos traslaticios de dominio y sus complementos respecto de la situación jurídica del bien, por lo que para todos los efectos se debe entender como un documento realizado al antojo y amaño de quienes tienen un interés directo con beneficiarse de un fallo.

**FRENTE AL HECHO SEPTIMO:** Es cierto parcialmente, pues si bien es cierto la escritura pública 1112 del 17 de junio de 1986 de la notaria novena del circulo

CARRERA 51 N°40-15 San Pedro de las Milagras - correo electrónico:



de Medellín, significa en el acápite de descripción del bien unos linderos, es menester indicar que en la anotación octava del certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-0006224, el pasado 10 de junio de 2021, se inscribió la resolución 69473 del 28 de diciembre de 2020, la cual significo la corrección del título respecto a los linderos y áreas, acto administrativo este que hoy se encuentra en firme y tiene incólume la presunción de legalidad que permea las actuaciones exteriorizadas de la administración pública, en este caso la Gobernación de Antioquia a través de su oficina de catastro departamental, por lo que es falso lo manifestado por el demandante en cuanto a que las medidas no coinciden, pues se olvidó anexar dicha resolución y significarle al fallador este hecho.

Máxime cuando la matrícula inmobiliaria N° 026-6224 es un folio cerrado y por lo tanto inexistente.

**FRENTE AL HECHO OCTAVO:** Es falso y no es un hecho, pues en ningún momento se agotado un mecanismo alternativo a la solución del conflicto como lo es la conciliación, pues ni siquiera allega acta de no conciliación emanada por un centro de conciliación certificado ni mucho menos han realizado acercamientos amigables con mi prohijado, en igual sentido es una apreciación subjetiva de la parte demandante manifiestan que el señor RESTREPO SERNA invadió, penetro e irrumpió el lote de los hoy demandantes, constituyendo con esto una falta a la ética profesional, pues no puede imputarle al demandado una vía de hecho como si de una perturbación a la posesión se tratase, máxime que lo que quiere significar es un actuar violento por parte de mi mandante, pues entonces el mecanismo jurídico a utilizar seria otro y no en el que nos encontramos.

**FRENTE A LOS HECHOS NOVENO Y DECIMO:** No son hechos, son apreciaciones de índole subjetivo carentes de prueba y tendrá que demostrar de forma suficiente al despacho las mismas, so pena de que solicito desde ya, compulsas de copias a la Fiscalía General de la Nación a los demandantes, por los presuntos punibles de injuria, calumnia y falsa acusación contra persona determinada (le está imputando un posible constreñimiento ilegal), pues está aseverando que mi prohijado está cometiendo hechos que pueden constituir un ilícito y que atentan contra el buen nombre y reputación de mi mandante, máxime que dichas manifestaciones constituyen una confesión realizada por el apoderado de la parte demandante según el artículo 193 del C.G.P, en el entendido que si realizo estas aseveraciones es porque tenía el poder otorgado en legal y debida forma para hacerlo, de no ser el caso solicito la compulsas de copias para el profesional del derecho no solo para la Fiscalía General de la Nación sino también para el Consejo Superior de la Judicatura.

**FRENTE AL HECHO DECIMO PRIMERO:** No es cierto, pues nada tiene que ver la venta parcial realizada por el señor ABEL DE JESUS RESTREPO QUICENO



con el señor JORGE ESTEBAN RESTREPO QUICENO, pues la misma no es objeto del presente proceso, ahora bien, no es un hecho la aseveración que realiza la parte demandante de que mi prohijado desconozca los límites de la propiedad y mucho menos que la misma tenga menos área que la de los demandantes, pues esta última aseveración no es objeto de la Litis.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** No es un hecho es una aseveración de índole subjetivo carente de toda prueba.

**FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO:** No es cierto, pues dicha comunicación nunca existió.

**FRENTE A LOS HECHOS DECIMO CUARTO Y QUINTO:** No es cierto, ya que no existe irrupción por parte de mi mandante en el predio de los hoy demandantes, las demás aseveraciones de estos hechos las deberá demostrar de forma suficiente ante el despacho.

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO:** No es un hecho, es una apreciación de índole subjetivo por parte de los demandantes

**FRENTE AL HECHO DECIMO SEPTIMO:** No es cierto, en ningún momento han colocado a disposición de mi mandante profesionales para dirimir el supuesto conflicto, aunado a lo anterior grossa contradicción cometen los demandantes pues arguyen que los planos dados por la oficina de catastro municipal se compadece con los linderos reales del predio pero en iteradas ocasiones al interior del escrito de demanda y de las "pruebas" allegadas por ellos presentan un plano que poco o nada tiene que ver con lo entregado por catastro municipal, máxime como ya se ha indicado, se valen de fichas prediales inexistentes y que realmente no hay relación entre lo pretendido y el objeto de la pretensión, pues el folio de matriculo N°026-6224 no existe, se encuentra cerrado.

**FRENTE AL HECHO DECIMO OCTAVO:** No es un hecho y se deben entender como aseveraciones falsas, pues no obra prueba ni siquiera sumaria de este hecho.

**FRENTE AL HECHO DECIMO NOVENO:** No es un hecho y se deben entender como aseveraciones falsas, pues no obra prueba ni siquiera sumaria de este hecho.

**FRENTE AL HECHO VIGESIMO:** No es un hecho y se deben entender como aseveraciones falsas, pues no obra prueba ni siquiera sumaria de este hecho.

**FRENTE AL HECHO VIGESIMO PRIMERO:** No es un hecho, es una apreciación subjetiva por parte de los demandantes, pues parte del hecho de que existe una irrupción por parte del demandado frente a los demandantes sin que esto se haya probado, así mismo nuevamente atribuye conductas reprochables a mi prohijados como el hecho de estar defraudando a terceros de



buena fe, por lo que se realiza nuevamente a la solicitud y se asume la postura de lo dicho frente a los hechos 9 y 10 de esta contestación.

**FRENTE AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO:** No es un hecho toda vez que lo narrado en este hecho es lo que pretende la parte demandante y se realiza con base en lo que el "perito" contratado por ellos manifiesta.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante en virtud de las excepciones previas que paso a exponer, para que luego una vez prosperen condene en costas y agencias en derechos a la parte actora de este proceso, así mismo para que la caución prestada para el pago de la póliza, con miras a darle aplicación de la medida cautelar se haga efectiva a favor de mi prohijado.

### **EXCEPCIONES PREVIAS**

Constituyen excepciones previas conducentes a prosperar la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, falta de jurisdicción o de competencia y/o ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales.

### **FALTA DE JURISDICCION O DE COMPETENCIA**

El desarrollo de esta excepción tiene su fundamento al hecho de que los hoy accionantes deprecian que el señor RESTREPO SERNA es el supuesto propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-0006224, el cual ha venido desconociendo los linderos y mojones que son línea limítrofe entre este y el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-0006226, para lo cual allegan los demandantes plano que relacionan como "prueba 5" y ficha predial N°20501441 "prueba 6", manifestando en el hecho décimo séptimo lo siguiente: "*nuevamente mis mandantes enviaron las escrituras y la ficha predial (PRUEBA N. 6: FICHA PREDIAL del 25 de noviembre de 2020) de partición donde se encuentran los linderos REALES y DEMARCADOS en los predios de aquellos y del demandado, señor RESTREPO SERNA, e iteraron su rectificación; incluso, le pusieron a disposición dos profesionales, un perito y un arquitecto para que ratificaran o rectificaran lo concerniente a los linderos (PRUEBA n. 7: PERITAZGO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, de mayo de 2021, presentado por EDISON LONDOÑO MENESES, Certificado RAA AVAL 82858006).*(negrilla y cursiva por fuera de texto).

Es decir reconocen y confiesan de forma inequívoca que los linderos y mojones que ellos pretenden son única y exclusivamente los que se observan y significa la oficina de catastro Municipal; no obstante, allegan al despacho una ficha predial inexistente, pues se les olvido indicarle al Juez que a través de Resolución Numero 69473, del 28 de diciembre de 2020 y que fuese inscrita en el folio de matrícula el 10 de junio de 2021, emanada por el departamento

CARRERA 51 N°40 15 San Rafael de la Millena



administrativo de planeación gerencia de catastro se resolvió realizar la actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-6224, es decir, la entidad Estatal esto es la Gobernación de Antioquia, en ejercicio de las facultades legales conferidas por la ley 14 de 1983, las resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 expedida ambas por el instituto Geográfico Agustín Codazzi, el decreto Departamental 2018070000479 del año 2018 y el decreto 148 del año 2019, expidió el anterior acto administrativo, mismo que hoy a luces del artículo 88 de la ley 1437 de 2011, tiene presunción de legalidad, pues la norma indica: **"los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo.[...]"** (negrilla por fuera de texto)

O en palabras de la Corte Constitucional en sentencia C-1436 de 2000 dice:

**"Los actos administrativos. El control de legalidad**

El acto administrativo definido como la manifestación de la voluntad de la administración, tendiente a producir efectos jurídicos ya sea creando, modificando o extinguiendo derechos para los administrados o en contra de éstos, tiene como presupuestos esenciales su sujeción al orden jurídico y el respeto por las garantías y derechos de los administrados.

Como expresión del poder estatal y como garantía para los administrados, en el marco del Estado de Derecho, se exige que el acto administrativo esté conforme no sólo a las normas de carácter constitucional sino con aquellas jerárquicamente inferiores a ésta. ***Este es el principio de legalidad, fundamento de las actuaciones administrativas, a través del cual se le garantiza a los administrados que, en ejercicio de sus potestades, la administración actúa dentro de los parámetros fijados por el Constituyente y por el legislador, razón que hace obligatorio el acto desde su expedición, pues se presume su legalidad.***

Presunción de legalidad que encuentra su contrapeso en el control que sobre él puede efectuar la jurisdicción. ***Así, la confrontación del acto con el ordenamiento jurídico, a efectos de determinar su correspondencia con éste, tanto por los aspectos formales como por los sustanciales, la ejerce, entre nosotros, el juez contencioso, que como órgano diverso a aquel que profirió el acto, posee la competencia, la imparcialidad y la coerción para analizar la conducta de la administración y resolver con efectos vinculantes sobre la misma.*** Esta intervención de la jurisdicción, permite apoyar o desvirtuar la presunción de legalidad que sobre el acto administrativo recae, a través de las acciones concebidas para el efecto, que permiten declarar la nulidad del acto y, cuando a ello es procedente, ordenar el restablecimiento del derecho y el resarcimiento de los daños causados con su expedición.



**ENROQUE  
JURÍDICO**

En este sentido, debemos decir que la administración debe actuar con sujeción al orden público normativo, entendido éste como "el conjunto de normas positivas absolutamente obligatorias, donde no cabe transigencia ni tolerancia, por afectar a los principios fundamentales de la sociedad, de una institución o de las garantías precisas para su subsistencia..." (Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Guillermo Cabanellas), en donde el legislador ha previsto, como una forma de mantener el respeto por ese orden normativo, las acciones de simple nulidad (artículo 84 del Código Contencioso Administrativo), cuyo propósito principal es la conservación y restitución del principio de legalidad y las acciones de nulidad y restablecimiento del derecho (artículo 85 del Código Contencioso Administrativo), en las que no sólo se busca la efectividad del principio de legalidad sino la indemnización de los daños causados con la expedición del acto administrativo correspondiente."(negrilla y cursiva por fuera de texto)

Por lo anterior, mientras dicha resolución este permeada del principio de legalidad no le es dable a usted señor Juez en esta instancia judicial de modificar, extinguir u otorgar declaración algún respecto de los inmuebles objeto de litigio, pues solo es competente el Juez de lo contencioso administrativo definir sobre este aspecto, acto este que una vez resuelva el juez competente hará tránsito a cosa juzgada, pues recuérdese que el proceso especial de deslinde y amojonamiento esta estatuido para aquellos caso en donde existe en una incertidumbre sobre los linderos y no sobre la declaratorio de atribuir derechos sobre la propiedad pues los mismo ya deben de ser preexistentes, o en palabras de la Corte Suprema de justicia en sentencia SC3891-2020-2011-00433-01 dijo:

*"Al fin y al cabo, el problema jurídico basilar en el proceso en comento, **finca en la determinación de los linderos de los predios en litigio, unas veces porque se han desdibujado, otras porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, in concreto por la falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos** -muy a pesar de lo exigente que es la ley en punto de la estipulación contractual enderezada a fijarlos (art. 31 Dec. 960/71)-, circunstancia esta que, de ordinario, hace necesario acudir a declaraciones de testigos y al concepto de peritos, para, examinados los títulos, señalar los linderos y colocar los mojones en los sitios en que fuere necesario, en orden a "demarcar ostensiblemente la línea divisoria" (nral. 2 art. 464 Ibl)» (CSJ Sc, 12 abr. 2000, rad. 5042)."*(negrilla y cursiva por fuera de texto)

Por lo que en el caso en particular dicha confusión no existe, pues los linderos no se hayan desdibujados, ya que la entidad Gubernamental a través de su acto administrativo, clarifico los posibles vacíos que existiesen en el numeral noveno del considerando de la resolución 69473 del 28 de diciembre de 2020, la cual puntualizo que:

**"Que una vez confrontado sobre el terreno todos los linderos del predio:PK6702001000002000028, con base en lo consignado en su título**



justificativo de propiedad (Escritura N° 544 del 29 de agosto del 2009 de la notaria de San Pedro de los Milagros), se prueba que los linderos se encuentran físicamente en campo, y no presentan variación alguna conforme a la descripción en los títulos; del mismo modo que la información catastral, en cuanto al dato de área de terreno, difiere de la registral, razón por la cual el área de terreno debe ser precisada en los documentos registrales, toda vez que a lo largo de la tradición ésta no ha sido determinada correctamente en su título; por ende y de conformidad con los lineamientos y procedimiento de los artículos 6 y 7 de la Resolución Conjunta 1732 SNR-221 IGAC de 2018 y tercero de la Resolución 5204 SNR-479 IGAC del año 2019, se procede a la conversión y descripción técnica de los linderos con la correspondiente precisión del área de terreno, del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 026-6224, certificando sobre los mismos y su área de terreno en VEITE HECTAREAS CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20,0482 ha) El predio objeto de la venta parcial – matrícula inmobiliaria 026- 10094 se encuentra inscrito en catastro con la ficha predial 20101439”

Por lo que, el presente proceso no tiene razón de ser, en virtud de que no comporta los requisitos mínimos para impetrarse, esto es, que los linderos se hayan desdibujados o porque aparecen intrincados o confusos al confrontar los respectivos documentos escriturarios, en concreto no hay falta de precisión de los títulos en la determinación de aquellos, razón más que suficiente para determinar que si los accionantes encuentran es una inconformidad con el acto administrativo que en últimas fue el que determinó las áreas del predio hoy demandado, deberán acudir al Juez de lo contencioso administrativo y no al juez civil, pues este último no es el encargado de dirimir aspectos que se basan de actos administrativos contra particulares.

A la postre, es menester indicar que en igual sentido la entidad territorial, esto es planeación Municipal de San Roque (Ant), otorgó licencia de subdivisión y por tanto nuevamente se convalidó a través de acto administrativo los linderos y mojones del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°026-6224, pues si hubiese existido discordia con las áreas la misma entidad territorial no hubiera otorgado dicha licencia, acto este que se registró a través de escritura pública N°343 del 23 de agosto de 2021, el pasado 1 de septiembre de 2021, generando con esto la cancelación de la matrícula inmobiliaria N°026-6224 y abriendo unas nuevas, tal y como se evidencia de la “PRUEBA 4” que allega la parte accionante, la cual desde su encabezado indica FOLIO CERRADO.

#### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA**

Para el desarrollo de esta excepción en principio se dirá lo manifestado por Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B. Sentencia del 27 de marzo de 2014. Consejero Ponente: Danilo Rojas Betancourth. Radicación Número: 25000-23- 26-000-1999-00802-01 (28204), la cual significa:

CARRERA 51 N°40-15 San Pedro de los Milagros correo electrónico:



“En cuanto a la legitimación en la causa, es preciso determinar que, de conformidad con la jurisprudencia de la Corporación, existen dos clases la de hecho y la material. La primera hace referencia a la circunstancia de obrar dentro del proceso en calidad de demandante o demandado, una vez se ha iniciado el mismo en ejercicio del derecho de acción y en virtud de la correspondiente pretensión procesal, mientras que la segunda da cuenta de la participación o vínculo que tienen las personas -siendo o no partes del proceso-, con el acaecimiento de los hechos que originaron la formulación de la demanda. En este sentido, no siempre quien se encuentra legitimado de hecho tiene que estarlo materialmente, en consideración a que, si bien puede integrar una de las partes de la Litis, ello no implica que frente a la ley tenga un interés jurídico sustancial en cuanto al conflicto.

La ausencia de legitimación en la causa no inhibe al juzgador para pronunciarse de mérito, en consideración a que ésta es un elemento de la pretensión y no de la acción, motivo por el cual, no se relaciona con un aspecto procesal sino sustancial del litigio. De esta manera, cuando no se encuentra acreditada la legitimación material en la causa de alguna de las partes procesales, el juzgador deberá denegar las pretensiones elevadas en la demanda puesto que el demandante carecería de un interés jurídico perjudicado y susceptible de ser resarcido o el demandado no sería el llamado a reparar los perjuicios ocasionados.”

Es decir, la legitimación en la causa se desprende de que exista una relación con el derecho sustancial, sea bien de hecho o sea bien material, no obstante, dentro del presente proceso encontramos que la parte accionante, al momento de presentar la prueba relacionada en cuanto a la calidad en la que actúan, manifiesta en su hecho primero que adquirieron la propiedad a través de la figura jurídica del fideicomiso, hecho este que no se compadece con la realidad jurídica del inmueble, pues si se observa las pruebas que traen a colación para que sean analizadas por el fallador, esto es la escritura pública N°1485 del 30 de diciembre de 2016 y el correspondiente certificado de libertad y tradición del inmueble que dicen adquirir, esto es el identificado con la matrícula inmobiliaria N°026-0006226, aparece de forma inequívoca que su calidad es única y exclusivamente la de fideicomisarios (beneficiarios) pues el artículo sexto de dicho instrumento dice:

“BENEFICIARIOS: Los beneficiarios del presente FIDECOMISO CIVIL son: CARME LUCIA RESTREPO CIFUENTES, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°43.000.510 de Medellín, de estado civil soltera y domiciliada en Medellín, en la calle 44 A N° 79-13 interior 201, WILLIAM DE JESUS RESTREPO CIFUENTES, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°6.891.522 de Montería, en unión marital de hecho con Luz Dary Pérez Castrillón y domiciliada en Medellín, en la calle 35 B N°86-99 Apto.101, OLGA LUCIA RESTREPO CIFUENTES, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°34.982.246 de Montería, de estado civil soltera y domiciliada en



Medellín, en la carrera 29 E N° 4 Sur 94 apto 712 Edificio Torres de la Visitación 1 y DORA STELLA RESTREPO CIFUENTES, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°34.986.659, de estado civil soltera y domiciliada en Cartagena (Bolívar), en la carrera 2 N°8-67, apartamento 306 Bocagrande."

Es decir, a los ojos del artículo 820 del Código civil, solo tienen una mera expectativa frente al bien inmueble que se encuentra en fideicomiso, pues la misma norma versa:

"el fideicomisario, mientras pende la condición, no tiene derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de adquirirlo."

Ora lo anterior y con base en el artículo 400 del Código General del Proceso el cual reza:

"pueden demandar el deslinde y amojonamiento el propietario pleno, el nudo propietario, el usufructuario y el comunero del bien que se pretenda deslindar, y el poseedor material con más de (1) año de posesión."

Se puede observar que la norma está estatuida para garantizar los derechos de aquellas personas que tengan una relación jurídico sustancial con el inmueble, es decir que tengan un derecho real sobre el mismo, mas no para aquellos que tienen una mera expectativa como es el caso, por lo que lo único que se puede deprecar en esta instancia judicial es que existe una falta de legitimación en la causa por activa.

Así las cosas y teniendo en cuenta que aún está pendiente la consolidación de una condición dentro del acto jurídico llamado fideicomiso, como lo es, la muerte no solo del propietario sino de su señora esposa GEORGINA DEL SOCORRO CIFUENTES DE RESTREPO con cedula de ciudadanía N°27.559.576 de Cúcuta, en igual sentido es carente de prueba la traslación de dominio del bien inmueble identificado con matricula inmobiliaria N° 026-0006226, pues el trámite de restitución no se ha perfeccionado a través del instrumento idóneo para ello, esto es la escritura pública que consolida y verifica el cumplimiento de las condiciones, para así poder aseverar que los hoy demandantes adquirieron la propiedad y por ende están legitimados para demandar.

Por lo tanto, esta excepción está llamada a prosperar, pues se encuentra en el conjunto de las mal llamadas excepciones mixtas, pues si bien es cierto que el artículo 100 del C.G.P, trae cuales son las excepciones previas de forma taxativa, y esta no se encuentra allí, esto no obsta para que la falta de legitimación en la causa por activa a través del recurso de reposición que hoy se impetra no pueda ser óbice para darle dicho trámite, pues el artículo 278 del C.G.P, prevé que: "en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción



extintiva y la carencia de legitimación en la causa." (negrilla por fuera de texto), es decir es una obligación del fallador una vez avizore que quien promueve una acción o en contra de quien se promueve, no está llamado a estar vinculado al proceso por no tener una relación jurídico sustancial con el derecho que se disputa, esta llamado el operador judicial a dictar sentencia anticipada en este caso desestimando las pretensiones hoy incoadas, máxime que lo acotado en este escrito promueve y esta concatenado con lo estatuido en el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P, pues la calidad que se otorga el demandante es la de propietario pero no logra demostrar la misma.

O como diría el doctrinante FERNANDO CANOSA TORRADO, editorial doctrina y ley, quinta edición (2018), de su libro las excepciones previas en el Código General del Proceso, en su pagina 288:

"como lo ha reconocido la jurisprudencia, la legitimación en la causa no es un presupuesto del proceso, sino asunto que atañe a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. En otras palabras, se afirma que únicamente está legitimada en la causa la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es el llamado a responder, por ser, en términos del derecho sustancial, el titular de la obligación reclamada. Según esto la legitimación en la causa por activa o por pasiva, no puede conducir a fallo inhibitorio, sino a sentencia de fondo, pero desestimatoria de la pretensión del demandante, con efecto de cosa juzgada material y no meramente formal; desde luego que en ella se decide la improcedencia de la demanda por la ausencia de los verdaderos sujetos de la relación jurídico-procesal."

Ahora bien, respecto a la falta de legitimación en la Causa por pasiva, la cual tiene sustento normativo en igual sentido que la anterior, tiene soporte a su vez en el numeral 6 del artículo 100 del C.G.P, pues era menester probar en calidad de que está actuando el demandado, acto este que no se logró demostrar, pues asevera la parte demandante que el señor CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, es el único propietario del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°026-6224, no obstante no se percata de que dicho folio de matrícula inmobiliaria está cerrado, es decir jurídicamente ya no existe y por lo tanto no se puede ser dueño de algo inexistente, pues el señor RESTREPO SERNA, solo es dueño de los folios de matrícula N°026-25328 y 026-25327, por lo que la prueba de la calidad en cuanto al demandado no se dio y por tanto dicha excepción esta llamada a prosperar pues el artículo 400 del C.G.P en su párrafo segundo exige que la demanda de deslinde y amojonamiento se debe dirigir en contra de todos los titulares de derechos reales principales sobre los inmuebles objeto de deslinde que aparecen inscritos en el correspondiente certificado del registrador de instrumentos públicos, constituyendo con esto una incoherencia entre el objeto, lo pretendido y a quien se le pretende.

CARRERA 51 N°40-45 San Pedro de las Milagras correo electrónico:



## **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

Por último y no menos importante, el artículo 82 del C.G.P, trae consigo los requisitos que debe comportar la demanda, en términos generales, no obstante, significa en su numeral 11° que los demás que exija la ley, por tanto, es necesario al momento de radicar una demanda conocer si el proceso que se adelanta requiere de requisitos adicionales para darle trámite, es por ello que si observamos el artículo 401 del C.G.P en su numeral 3° nos indica que a la demanda se le deberá anexar "un dictamen pericial en el que se determine la línea divisoria, el cual se someterá a contradicción en la forma establecida en el artículo 288."

Por lo que teniendo claro cuáles son los lineamientos normativos que se deben tener en cuenta en los procesos especiales de deslinde y amojonamiento, encontramos que la parte accionante radico un proceso de esta índole en donde relaciono en el acápite de pruebas, una que denomino "PRUEBA n. 7: PERITAZGO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, de mayo de 2021, presentado por EDISON LONDOÑO MENESES, Certificado RAA AVAL 8285806." Sin embargo, una vez analizado el "dictamen pericial" y contrastado con el artículo 226 del C.G.P, encontramos que el mismo no cumple con las exigencias de ley, pues la anterior norma determina que:

"La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.**



3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos Idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.
6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.
10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen." (negrilla por fuera de texto)

Es decir, en el presente caso, se allego un escrito de 10 páginas mal llamado PERITAZGO: DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, en donde no se identifica la calidad de quien hace el peritazgo, pues quien firma dice ser auxiliar de la justicia, sin mediar ninguna titulación de por medio, no se significan los datos de ubicación y localización del mismo, no acredita los títulos profesionales, tarjeta profesional ni los documentos que acrediten su experticia, no cumple con la carga de soportar los años de experiencia y si ha realizado sí o no más dictámenes similares, el método que enuncia no lo explica ni dice en que consiste y cuál es la aplicación del mismo, tampoco si es el mismo método que utiliza para todos sus peritazgos, fuera de eso se basa de fichas prediales inexistentes, no tiene en cuenta las resoluciones del máximo órgano catastral en Antioquia, referencia folios de matrículas cerradas y luego de todo eso, pretende que con tales inconsistencias se realice un proceso de deslinde de amojonamiento, bajo su experiencia, en síntesis señor Juez para el presente proceso no se allego el documento que exige la norma, esto es un dictamen pericial, por lo que el efecto jurídico es la ineptitud de la demanda por falta de requisitos legales para adelantar el presente proceso.



Por lo anterior se allega por esta parte, concepto pericial basado en documentos, que realizo el ingeniero Norberto Gutiérrez Lopera identificado con cedula de ciudadanía N°70192502 y T.P0523770575 , el cual a través de su escrito nos indica que una vez analizado lo entregado por la parte accionante ("dictamen pericial"), se llega a la conclusión de que una vez se colocan en campo los puntos georreferenciados por catastro departamental, los mismo por ningún motivo podrán arrojar una linera recta, así como de imposible aplicación lo pretendido por la parte demandante pues este significa entre otras cosas:

"[...]Si existieran mojones o señales claramente visibles se podrían tomar como referencia para determinar línea recta y su Angulo de orientación, desde los puntos asignados en catastro como 1 y 2, en su defecto se dificulta, porque probablemente por la geología del sitio y las acciones antrópicas de los lugareños ya han desaparecidos las "chambas" y demás puntos mencionados.

La única herramienta actual es catastro departamental y la cartografía usada en este concepto donde tomada de la página oficial [www.catastroantioquia.co](http://www.catastroantioquia.co) y descargada 14/02/22.[...]"

Es decir, la única fuente y/o herramienta técnica para determinar las líneas limítrofes en el caso en particular es lo que la máxima autoridad catastral ya ha determinado para el caso en concreto y no lo que pretenden los hoy demandantes, esto es que se lleve a cabo un proceso de deslinde y amojonamiento basado en supuestos.

En igual sentido y teniendo en cuenta que respecto al presente proceso no se agotó la conciliación extrajudicial tal y como preceptúa la ley 640 de 2001 que dispone en sus artículos 35 y 38 que cuando la disputa sea conciliable, la conciliación extrajudicial es "requisito de procedibilidad" para acudir ante los jueces civiles para procesos declarativos y por tanto los demandantes optaron por la medida cautelar de que trata el artículo 590 del C.G.P, con miras a darle aplicación al parágrafo 1° de la misma normatividad que versa:

"En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad."

La parte accionante no podrá cumplir con dicha carga pues están solicitando la inscripción de la demanda respecto del folio de matrícula inmobiliaria N°026-6224, mismo que se encuentra cerrado y que por lo tanto no podrá inscribir, es decir, no agotaron ni podrán agotar el requisito de procedibilidad.

Así mismo el auto interlocutor N°566 de 2021 emanado por el Juzgado Promiscuo Municipal de San Roque (Ant) , mediante el cual admite la demanda



y ordena la inscripción de las medidas cautelares, esto es la inscripción de la demanda en los folios de matrícula N°026-0006226 y 026-0006224, respecto a la primer matrícula es un imposible jurídico realizar dicha inscripción pues quien ostenta la titularidad de dominio no es demandante ni demandado en el presente proceso, máxime como ya se indicó en líneas anteriores quienes hoy están demandando no tienen relación jurídico sustancial con este inmueble, pues son unos simples beneficiarios supeditados al cumplimiento de unas condiciones, mismas que al momento de radicar este recurso no han operado, es decir tiene una mera expectativa mas no la constitución de un derecho real de dominio respecto del bien identificado con la matrícula inmobiliaria N°026-0006226, por lo que a la luz del artículo 591 y 592 del C.G.P, es inverosímil que exista un acto registral si el bien no pertenece al demandado pues la precipitada norma versa:

Artículo 591 del C.G.P "Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. *El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado [...]*" (negrilla y cursiva por fuera del texto.)

En igual sentido, el artículo 592 del C.G.P

"En los procesos de pertenencia, deslinde y amojonamiento, servidumbres, expropiaciones y división de bienes comunes, el juez ordenará de oficio la inscripción de la demanda antes de la notificación del auto admisorio al demandado. Una vez inscrita, el oficio se remitirá por el registrador al juez, junto con un certificado sobre la situación jurídica del bien."

Es decir, es necesario que la medida recaiga sobre un bien sujeto a registro de la parte demandada, mas no que la medida recaiga sobre un bien de la parte accionante, cuando ni siquiera quien demanda tiene titularidad real sobre el inmueble afectado, por lo que deberá usted señor Juez revocar la orden de inscripción de la medida cautelar del folio de matrícula inmobiliaria N°026-6226 que acento el registrador de instrumentos públicos de Santo Domingo en la anotación N°6, pues si se observa el certificado de libertad y tradición el mismo indica en su anotación N°4 "personas que intervienen en el acto (x-titular de derecho real de dominio, l-titular de dominio incompleto)" en donde el titular de dominio es y sigue siendo el señor JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO identificado con cedula de ciudadanía N°503139, pues tiene la x y que posterior a esta anotación no aparece persona alguna que ostente dicha titularidad de dominio a través de cualquier acto jurídico traslativo del mismo, pues allí se realizó la constitución del fideicomiso civil, mas nunca se ha realizado el trámite de restitución del fideicomiso, por lo que vuelve y se itera quienes hoy están



demandando no tienen la legitimidad para hacerlo; a lo cual no deja de llamar la atención como el registrador de Santo Domingo realiza dicha inscripción cuando por mandato legal este debe abstenerse de hacerlo, cuando el inmueble no pertenece al demandado, pues degenera en una práctica ilegal.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en sede de tutela, sentencia T- 2016-02086, sostuvo en la parte considerativa lo siguiente:

"[...] Delanteramente corresponde advertir que el Juzgado tutelado, mediante providencia de 14 de abril de 2015 concedió la " (...) apelación contra la providencia de 28 de agosto de 2014, la cual ordenó la medida de la inscripción de la demanda (...)", por lo tanto, contrario a lo aseverado por los promotores, en la decisión censurada la Corporación estaba facultada para determinar la viabilidad del pleito, porque de esa cautela dependía la exigencia o no de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad en asuntos civiles.

En punto de tal medida, adujo el ad quem:

"La inscripción de la demanda no tiene asidero en los procesos reivindicatorios, puesto que uno de sus presupuestos axiológicos es que el demandante sea el dueño y de otro lado, lo que busca la medida de cautela es asegurar precisamente que quien adquiera, por disposición del dueño, corra con las consecuencias del fallo que le fuere adverso. e.) En los procesos en los que se ejerce la acción reivindicatoria, sin negar que el demandante debe probar la propiedad sobre el bien cuya reivindicación solicita, esa sola circunstancia no traduce que pueda decretarse la inscripción. Al fin y al cabo, una cosa es que el derecho real principal sea objeto de prueba, y otra bien diferente que como secuela de la pretensión pueda llegar a sufrir alteración la titularidad del derecho luego de constatar lo precedente, se centró en dilucidar " (...) si la mera solicitud de medidas cautelares hace innecesario el agotamiento del trámite conciliatorio o, si por el contrario, el entendimiento de solicitud de medidas cautelares debe estar asistido de su procedencia

Lo antelado, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1 del canon 590 del Código General del Proceso I, " (...) cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial.

Sobre el punto, coligió que tomando en consideración la improcedencia de la memorada cautela, tal petición en la demanda no sustituía el requisito de la conciliación, pues: " (...) **no es la sola solicitud de medida y práctica de medida cautelar. Ella debe estar asistida de vocación de atendimento, es decir que sea procedente, porque aceptarlo de una forma diferente daría al traste con el aspecto teleológico de la norma, puesto que bastaría solo predicar el pedimento asegurativo**



**ENROQUE  
JURÍDICO**

*para evitar el escollo de la conciliación previa* " (negrilla y cursiva por fuera de texto)

De esa manera, advirtiendo la ausencia del aludido presupuesto de procedibilidad, dispuso revocar lo actuado en ese litigio y, en su lugar, " (...) disponer el rechazo de la demanda, por ausencia del requisito de procedibilidad que conduce a la falta de competencia "

Así pues las cosas, en el caso sub examine, la parte demandante no cumple con los presupuestos axiológicos para entablar la presente demanda pues en igual sentido que los procesos reivindicatorios, los deslinde y amojonamientos exigen ciertas calidades, esto es ostentar un derecho real sobre el bien objeto de debate; en igual sentido, tampoco la medida cautelar solicitada y ordenada encuentra vocación de atendimento, pues se pretendió practicar sobre una matrícula cerrada esto es la N°026-6224 y sobre otra en la cual la parte accionante no tiene relación jurídico sustancial esto es la N°026-6226, por lo que es inexpugnable la aplicación de las mismas para agotar el requisito de procedibilidad, por lo que el remedio judicial una vez se revoque la inscripción, es el rechazo de la demanda por ineptitud de la misma.

Aunado a lo anterior tampoco cumplen con lo preceptuado en el artículo 83 del C.G.P, puesto que el párrafo segundo indica: "Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región." (negrilla y subrayado por fuera de texto), carga esta que tampoco cumplió, por lo que con base en todo lo anterior esta excepción también está llamada a prosperar.

### **PETICIÓN ESPECIAL**

Con base en el artículo 86 del C.G.P el cual significa que: "Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código."

Solicito de forma comedida se le dé tramite a este artículo en contra de la parte accionante, en virtud de que presentaron certificados de libertad y tradición y fichas prediales inexistente pues las mismas son folios de matrícula cerrados, con miras a confundir al fallador y sacar provecho de una sentencia, pues la demanda fue presentada por un profesional en derecho que sabe cómo leer estos documentos y puede constatar que los mismos no eran los idóneos o los que correspondían para instaurar el presente proceso pues no hay identidad de objeto ni de partes, pues también asevera que quien demanda es propietario, manifestación está que no es verdad, en los mismo términos contrataron un



"perito" para determinar linderos, que se supone debe tener la experticia para el caso y diagnostica algo con base en documentos que no corresponden a la realidad jurídica del inmueble ni a la fáctica, pues los certificados y la ficha predial que allegan son folios de matrícula ya cerrados y por tanto no hacen parte ya del mundo jurídico, actos estos con finalidades defraudatorias, en igual sentido la manifestación de solicitar el emplazamiento y hacen declaración jurada de este hecho, por desconocimiento de dirección física o electrónica, cuando parten del hecho que están dizque demandando un colindante, ora lo anterior cómo es posible que demanden a una persona que cohabita según ellos al lado de su propiedad y manifiesten a través de su abogado que no conocen los datos de ubicación, para favorecerse de un emplazamiento con miras a vulnerar el derecho de defensa efectiva que tiene mi prohijado.

Por lo anterior solicito se aplique la sanción pecuniaria máxima sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.

#### **PRUEBAS Y ANEXOS**

- Copias de las fichas prediales N°2938092 y 2938086
- Copia de los certificados de libertad y tradición del folio cerrado N°026-6224.
- Copia de los certificados de libertad y tradición activos N°026-25328 y 026-25327
- Copia de la resolución Número 69473 del 28 de diciembre de 2020 emanada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN GERENCIA DE CATASTRO.
- Copia de la escritura N° 343 del 23 de agosto de 2021, protocolizada en la Notaria Única de San Roque el pasado 23 de agosto de 2021, generando con esto la cancelación de la matrícula inmobiliaria N°026-6224 y abriendo unas nuevas
- Copia del certificado de libertad y tradición del bien inmueble N°026-0006226
- copia del Concepto Pericial realizado por el ingeniero NORBERTO GUTIERREZ LOPERA identificado con cedula de ciudadanía N°70192502 y T.P 0523770575ANT.
- Poder para actuar.

#### **Testimoniales**

Solicitó la comparecencia del auxiliar de la justicia el señor EDISON LONDOÑO MENESES, que fue quien presento el dictamen pericial que reposa en el escrito de la demanda, para practicarle interrogatorio según el artículo 228 del C.G.P

Solicitó la comparecencia del ingeniero NORBERTO GUTIERREZ LOPERA identificado con cedula de ciudadanía N°70192502 y T.P 0523770575ANT, cel;

cel: 3122221511 N°40 15 San Pedro de los Milagros correo electrónico:



314 6389648, domicilio; San Pedro de los Milagros (Ant), correo electrónico; [noogutierrez1@gmail.com](mailto:noogutierrez1@gmail.com), para que refrende el concepto dado por este.

Así mismo solicito la declaración de parte, en donde realizare interrogatorio a los demandantes sobre el objeto de la demanda de forma exhaustiva.

### NOTIFICACIONES

Apoderado y demandado; se puede recibir notificaciones en la carrera 51N°49-15 de San Pedro de los Milagros, cel; 3117797000 y correo electrónico; [carlosferepe@gmail.com](mailto:carlosferepe@gmail.com).

El demandante a los canales ya dados por estos en el escrito de la demanda.

No siendo más el objeto de la presente, agradezco la atención prestada

  
**CARLOS FELIPE RESTREPO PEÑA**  
C.C 1040322767  
T.P 275.690 del C.S de la J

  
**Carlos Felipe Restrepo Peña**  
Abogado  
ENROQUE  
JURIDICO

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN ROQUE (ANT)

E. S. D.

ASUNTO: Poder

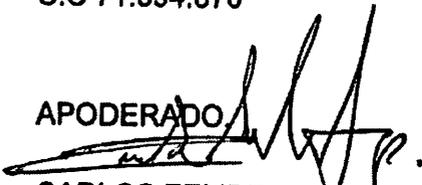
CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, mayor de edad y domiciliado en el municipio de San Pedro de los Milagros Antioquia, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifestamos a usted que mediante el presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente, al abogado CARLOS FELIPE RESTREPO PEÑA mayor de edad y de esta vecindad, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía número 1040.322.767 y portador de la tarjeta profesional N° 275.690 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado, para que me represente en el proceso especial de deslinde y amojonamiento cuyo radicado es 2021-140, demanda que instauro Carmen Lucía Restrepo Cifuentes, Olga Lucía Restrepo Cifuentes y William de Jesús Restrepo Cifuentes, identificados tal y como reposa en el escrito de demanda.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, transigir, sustituir, desistir, presentar nulidades, renunciar, reasumir, tachar de falsedad a mi nombre y riesgo, adicionar unilateralmente el presente poder y de interponer los recursos legales pertinentes inherentes a un buen mandato judicial y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

PODERDANTES,

  
CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA  
C.C 71.594.870

APODERADO

  
CARLOS FELIPE RESTREPO PEÑA  
C.C. 1040.322.767  
T.P. N° 275.690 del C.S. de la J.  
Correo; Carlosferepe@gmail.com

  
Carlos Felipe Restrepo  
ENROQUE  
JURIDICO



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

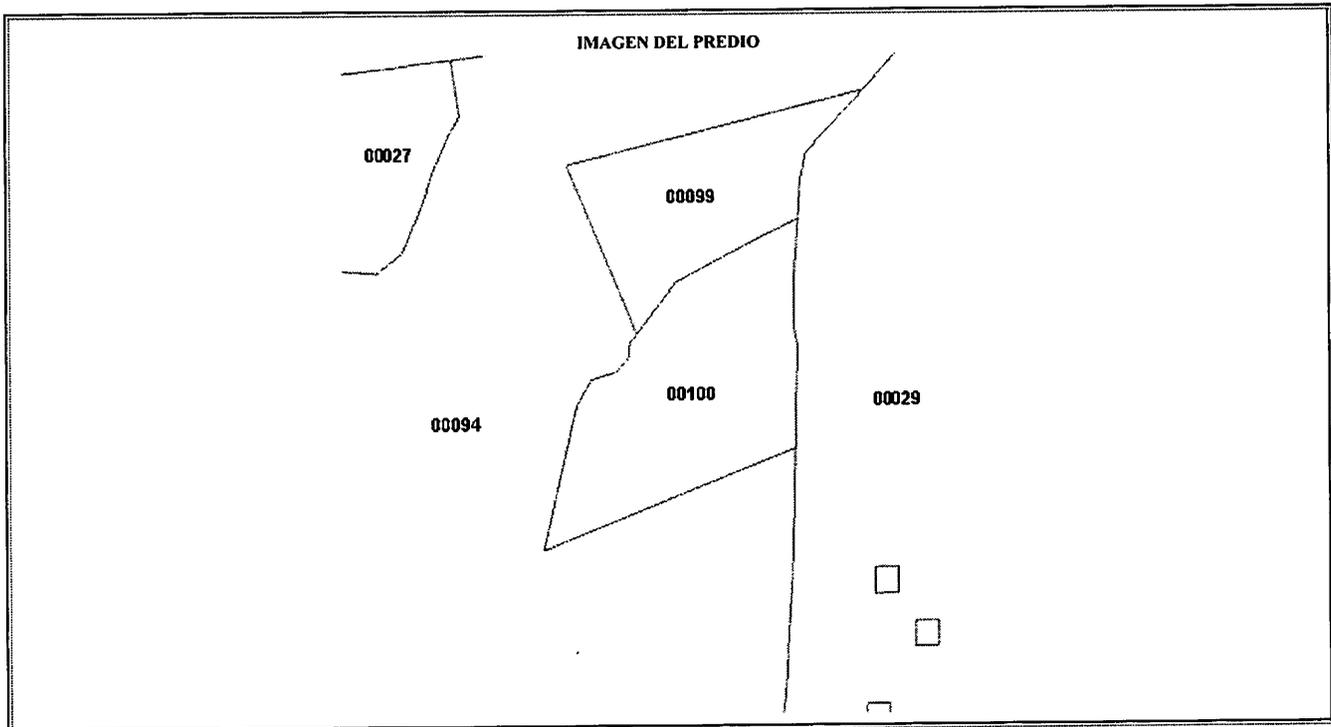
Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 09/02/2022".

FICHA PREDIAL N°:2938092											
MUNICIPIO:SAN ROQUE				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: 0020							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: VEREDA SANTA BARBARA. PREDIO 2											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
670	2	001	000	0020	00100	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	670	00	01	00	00	0020	0100	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 026 - 25328			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA					71594870	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	343	23/08/2021	NOTARIA			ANTIOQUIA	SAN ROQUE				
CONSTRUCCIONES											
<b>AREAS</b>											
ÁREA TOTAL LOTE: 1 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%											
<b>COLINDANTES</b>											
SUR - 6702001000002000094000000000 , NPN: 056700001000000200094000000000 ESTE - 6702001000002000029 , NPN: 056700001000000200029000000000 NORTE - 6702001000002000099000000000 , NPN: 056700001000000200099000000000 OESTE - 6702001000002000094000000000 , NPN: 056700001000000200094000000000											

INFORMACIÓN GRÁFICA					
Índice plancha	Ventana	Escala		Vigencia	
I32-III-D-2		1:10000		2006	
INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Índice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE213	04	330	2006		1:10600
<b>VIGENCIA: 2022</b> <b>VALOR TERRENO: \$ 1.765.379</b> <b>VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 0</b> <b>AVALÚO: \$ 1.765.379</b>					
ZONAS FÍSICAS					
Sector	Codigo Zona			Area	
RURAL	305			1 ha	
ZONAS GEOECONÓMICAS					
Sector	Codigo Zona			Area	
RURAL	305			1 ha	

"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"



Valido por 30 días a partir de la fecha. 09/02/2022 hasta 11/03/2022



**RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ**  
GERENTE  
Gerencia de Catastro

**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 - Tel: (094) 383 92 14 - Fax: (094) 383 95 67

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 - Suramérica



## GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

## Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 09/02/2022".

FICHA PREDIAL N°:2938086											
MUNICIPIO:SAN ROQUE				CORREGIMIENTO: CABECERA							
BARRIO: 000				VEREDA: 0020							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: VEREDA SANTA BARBARA. PREDIO 1											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
670	2	001	000	0020	00094	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	670	00	01	00	00	0020	0094	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 026 - 25327			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO
1	CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA						71594870	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	343	23/08/2021	NOTARIA			ANTIOQUIA	SAN ROQUE				
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 14 ÁREA: 191.73(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 22 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: MADERA. TAPIA MUROS: BAHAREQUE.ADOBE, TAPIA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: MALO.											
2. ACABADOS PRINCIPALES											

FACHADAS: SENCILLA CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PENSADO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: MALO.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

**4. COCINA**

TAMAÑO: MEDIANA ENCHAPES: PAÑETE, BALDOSA COMÚN DE CEMENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: INDUSTRIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: ESTABLOS Y PESEBRERAS PUNTOS: 14 ÁREA: 13,6(m²) TOTAL DE PISOS:

1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 4 % CONSTRUIDO: 100

**1. ESTRUCTURA**

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: MADERA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: MALO.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: MALO.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**4. COCINA**

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

TIPO: INDUSTRIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: ESTABLOS Y PESEBRERAS PUNTOS: 11 ÁREA: 10,8(m²) TOTAL DE PISOS:

1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 4 % CONSTRUIDO: 100

**1. ESTRUCTURA**

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: MADERA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: MALO.

**2. ACABADOS PRINCIPALES**

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: TIERRA PISADA CONSERVACIÓN: MALO.

**3. BAÑO**

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**4. COCINA**

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

**5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL**

CERCHAS : .

**6. CONSTRUCCIONES GENERAL**

CLASIFICACIÓN: .

**AREAS**

ÁREA TOTAL LOTE: 14,6621 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

**COLINDANTES**

SUR - CARRETERA SANTO DOMINGO ESTE - 6702001000002000029 , NPN: 056700001000000200029000000000 ESTE - 6702001000002000099000000000 , NPN: 056700001000000200099000000000 ESTE - 6702001000002000100000000000 , NPN: 056700001000000200100000000000 NORTE - 6702001000002000027 , NPN: 056700001000000200027000000000 NORTE - QUEBRADA QUEBRADONA NORTE - 6702001000002000095000000000 , NPN: 056700001000000200095000000000 NORTE - 6702001000002000096000000000 , NPN: 056700001000000200096000000000 NORTE - 6702001000002000097000000000 , NPN: 056700001000000200097000000000 NORTE - 6702001000002000098000000000 , NPN: 056700001000000200098000000000 OESTE - 6702001000002000078 , NPN: 056700001000000200078000000000

**INFORMACIÓN GRÁFICA**

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
I32-III-D-2		1:10000	2006

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE213	04	330	2005		1:10600

**VIGENCIA: 2022**  
**VALOR TERRENO: \$ 20.707.331**  
**VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 9.336.967**  
**AVALÚO: \$ 30.044.297**

ZONAS FÍSICAS

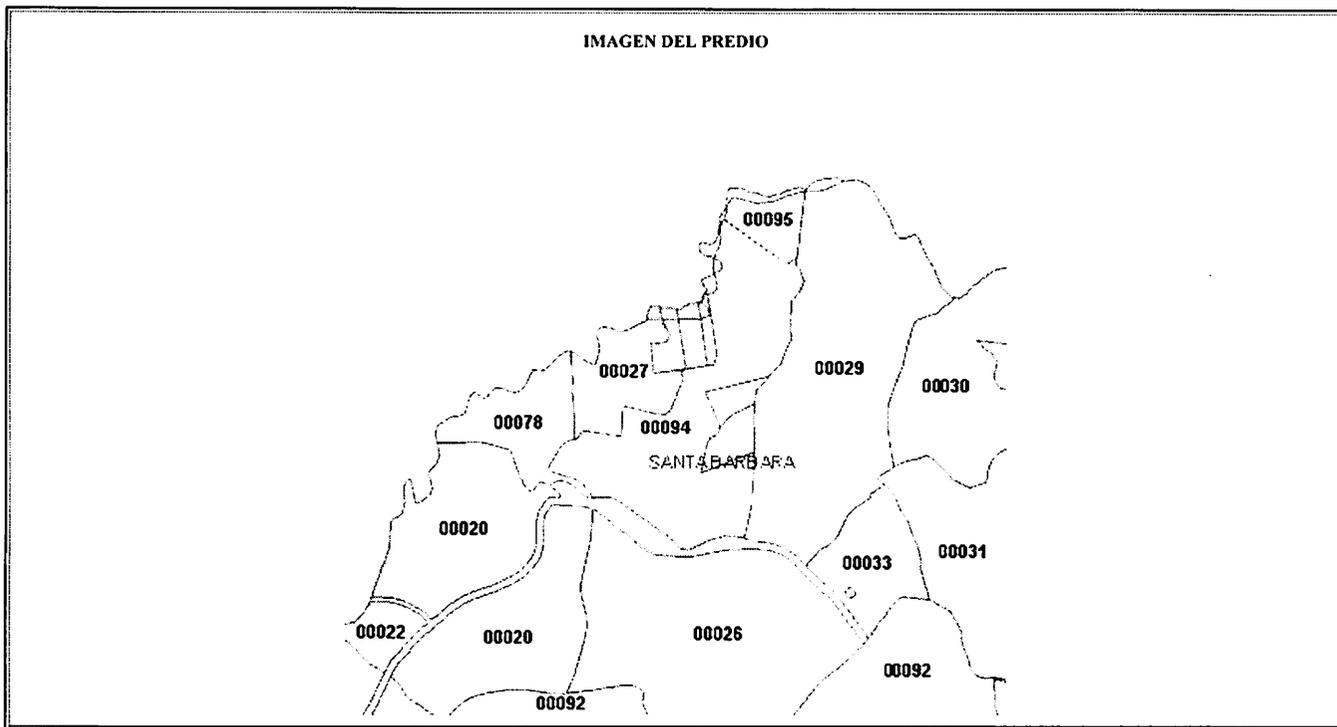
Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	14,6621 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	305	14,6621 ha

"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"

IMAGEN DEL PREDIO



Valido por 30 días a partir de la fecha. 09/02/2022 hasta 11/03/2022



**RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ**  
GERENTE  
Gerencia de Catastro

**Gerencia de Catastro**

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

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 – Suramérica

PRUEBA 4

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.archivos-antioquia.gov.co/certificados



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210917151748478489

Nro Matricula: 026 6274

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2021-026-1-8014

Impreso el 17 de Septiembre de 2021 a las 02:14:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 25-06-1986 RADICACION: 86-0571 CON ESCRITURA DE: 17-06-1986

CODIGO CATASTRAL: 056700001000000200028000000000 COD CATASTRAL ANT: SNR INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, EN EL PARAJE SANTA BARBARA, CUYOS LINDEROS APARECEN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #112, DE JUNIO 17 DE 1986, DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN ANOTACION # 61

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS

AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.- ABEL RESTREPO QUICENO, ADQUIRIÓ UNA TERCERA PARTE DE UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGUN ESCRITURA # 4493, DE 22-08-66, DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 24-10-66, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 397, PARTIDA 658, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$3.335.00.- 2.- JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIÓ DOS TERCERAS PARTES DE UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGUN ESCRITURA #8036, DE 27-12-55, DE LA NOTARIA SEXTA MEDELLIN, REGISTRADA EN 23-01-66, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 176, PARTIDA 59, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$8.700.00.- 3.- NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIÓ UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A JUAN DE JESUS RESTREPO BOLIVAR, SEGUN ESCRITURA #3759, DE 29-10-65 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 13-11-65, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 122, PARTIDA 604, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO: \$ 10.000.00.- 4.- JUAN DE JESUS RESTREPO B. ADQUIRIÓ POR COMPRA A MAURO SUAREZ B. SEGUN ESCRITURA #42, DE 05-02-63, DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE, REGISTRADA EN 13-02-63, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 30, FOLIOS 299, PARTIDA 103, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO: \$10.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

026 - 5721

ANOTACION: Nro 661 Fecha: 20-06-1986 Radicación: 0571

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 17-06-1986 NOTARIA 9 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 PARTICION MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210917151748476489

Nro Matrícula: 026-6224

**FOLIO CERRADO**

Página 2 TURNO: 2021-026-1-8014

Impreso el 17 de Septiembre de 2021 a las 02:14:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: RESTREPO QUICENO ABEL

X

ANOTACION: Nro 802 Fecha: 19-03-1991 Radicación: 0362

Doc: ESCRITURA 5896 DEL 29-12-1990 NOTARIA 6 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 916 ACLARACION A ESCRITURA 1112 DE 17-06-86 EN CUANTO A NOMBRES Y APELLIDOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO ABEL

A: RESTREPO QUICENO ABEL DE JESUS

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-03-1991 Radicación: 0362

Doc: ESCRITURA 5896 DEL 29-12-1990 NOTARIA 6 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL 3 HS MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO ABEL DE JESUS

A: RESTREPO QUICENO JORGE ESTEBAN

ANOTACION: Nro 804 Fecha: 24-02-2012 Radicación: 2012-026-6-273

Doc: OFICIO 466 C DEL 25-11-2011 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE CISNEROS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO SOBRE PARTE RESTANTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO JUAN ESTEBAN

A: RESTREPO QUICENO ABEL DE JESÚS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-2017 Radicación: 2017-026-6-2155

Doc: OFICIO 226 C DEL 04-09-2017 JUZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE CISNEROS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO JORGE ESTEBAN

CC# 8291599

A: RESTREPO QUICENO ABEL

CC# 668124 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-026-6-2369

Doc: ESCRITURA 544 DEL 29-09-2019 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS VALOR ACTO: \$29,848,645

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION PARTE RESTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210917151748476489

Nro Matrícula: 026-6234

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2021-026-1-8014

Impreso el 17 de Septiembre de 2021 a las 02:14:30 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: RESTREPO QUICENO ABEL

CC# 668124

A: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870 X 50% HEREDERO

A: SERNA GOMEZ LUZ CRISTINA

CC# 21299992 X 50% CONYUGE

SOBREVIVENTE

ANOTACION: Nro 097 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-026-6-2370

Doc: ESCRITURA 637 DEL 13-12-2019 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS VALOR ACTO: 30

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE ESCRITURA 544 DEL 26/05/2019 NOTARIA UNICA DE SAN PEDRO DE LOS MILAGROS EN CUANTO INDICAR QUE LO ADJUDICADO ES LA PARTE RESTANTE Y QUE SE EXCLUYE VENTA PARCIAL Y POR ELLO SE CITAN LOS LINDEROS GENERALES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870 X

DE: SERNA GOMEZ LUZ CRISTINA

CC# 21299992 X

ANOTACION: Nro 098 Fecha: 10-06-2021 Radicación: 2021-026-6-1116

Doc: RESOLUCION 69473 DEL 28-12-2020 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION GERENCIA DE CATASTRO-GOBERNACION DE ANTIOQUIA DE MEDELLIN VALOR ACTO: 30

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) LEY 1682 DE 2013 ART. 26 EL AREA DEL PREDIO SEGUN CATASTRO DEPARTAMENTAL ES DE 20.0462 HECTAREAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: OTRA ENTIDAD DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION GERENCIA DE CATASTRO-GOBERNACION DE ANTIOQUIA DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 099 Fecha: 30-06-2021 Radicación: 2021-026-6-1254

Doc: ESCRITURA 3799 DEL 02-06-2021 NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$16,537,709

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 6301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA GOMEZ LUZ CRISTINA

CC# 21299992

A: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870 X 50%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-09-2021 Radicación: 2021-026-6-1776

Doc: ESCRITURA 343 DEL 23-08-2021 NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0916 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

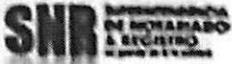
CC# 71594870 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "10"



87

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.servicioindependiente.gov.co/instrumentos](http://www.servicioindependiente.gov.co/instrumentos)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210917151748476489

Nro Matricula: 026-6224

FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2021-026-1-8014

Impreso el 17 de Septiembre de 2021 a las 02:14:30 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2021-026-1-8014

FECHA: 17-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**FOLIO CERRADO**

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**Y REGISTRO**

La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220224757255388222**

**Nro Matrícula: 026-25328**

Pagina 1 TURNO: 2022-026-1-1619

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 07-09-2021 RADICACIÓN: 2021-026-6-1776 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PREDIO 2: UN LOTE DE TERRENO, DEMÁS MEJORAS Y ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, EL CUAL SERÁ DESTINADO A UNA ACTIVIDAD DIFERENTE A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 343, 2021/08/23, NOTARIA UNICA SAN ROQUE, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: "NORTE CON LOTE 3; ORIENTE CON JUAN RESTREPO; SUR CON LOTE 1; OCCIDENTE CON LOTE 1".

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 1 METROS : 0 CENTIMETROS : 0

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

A LA TRADICIÓN.----- 1) CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN, ASI: A) DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE LUZ CRISTINA SERNA GOMEZ, SEGÚN ESCRITURA 3799 DE 02/6/2021 NOTARIA 18 DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 30/6/2021 EN EL FOLIO DE M.I. 026-6224.---VALOR DEL ACTO: \$ 16.537.709. B) DERECHOS DE CUOTA PEN PROINDIVISO CON LUZ CRISTINA SERNA GOMEZ, POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE ABEL RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 544 DE 29/08/2019 NOTARIA ÚNICA DE SAN ROQUE, REGISTRADA EN 17/12/2019 EN EL FOLIO DE M.I. 026-6224.---VALOR DEL ACTO: \$ 29.848.645. 2) ABEL DE JESUS RESTREPO, ADQUIRIO POR PARTICIÓN VERIFICADA CON JUAN DE JESUS Y NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 1112 DE 07/06/1986 NOTARIA 9ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 20/06/1986 EN EL FOLIO DE M.I. 026-6224. 3) ABEL RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO UNA TERCERA PARTE POR COMPRAVENTA A JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 4493 DE 22/08/1966 NOTARIA 3ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 24/10/1966 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 397, PARTIDA 658, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157.---VALOR DEL ACTO: \$ 3.335. 4) JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO DOS TERCERAS PARTES POR COMPRAVENTA A NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 6036 DE 27/12/1965 NOTARIA 6ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 23/01/1966 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 176, PARTIDA 59, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157.---VALOR DEL ACTO: \$ 6.700. 5) NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A JUAN DE JESUS RESTREPO BOLÍVAR, SEGÚN ESCRITURA 3759 DE 29/10/1965 NOTARIA 1ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 13/11/1965 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 122, PARTIDA 604, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157.---VALOR DEL ACTO: \$ 10.000.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) VEREDA SANTA BARBARA - PREDIO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

026 - 6224

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-09-2021 Radicación: 2021-026-6-1776



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220224757255388222**

**Nro Matrícula: 026-25328**

Pagina 2 TURNO: 2022-026-1-1619

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 343 DEL 23-08-2021 NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO  
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-026-1-1619

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224542455388224

Nro Matrícula: 026-25327

Pagina 1 TURNO: 2022-026-1-1616

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 07-09-2021 RADICACIÓN: 2021-026-6-1776 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PREDIO 1: UN LOTE DE TERRENO, DEMÁS MEJORAS Y ANEXIDADES, USOS, COSTUMBRES Y SERVIDUMBRES, UBICADO EN EL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, EL CUAL SERÁ DESTINADO A UNA ACTIVIDAD DIFERENTE A LA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 343, 2021/08/23, NOTARIA UNICA SAN ROQUE, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: "NORTE CON JAIME CASTRO, EN PARTE CON NELSON LONDOÑO, EN PARTE CON QUEBRADA QUEBRADONA, EN PARTE CON LOTE 4, EN PARTE CON LOTE 5, EN PARTE CON LOTE 6 Y EN PARTE CON LOTE 7; ORIENTE CON JUAN RESTREPO, EN PARTE CON LOTE 3, EN PARTE CON LOTE 2; SUR CON CARRETERA SANTO DOMINGO; OCCIDENTE CON JAIME CASTRO".

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 14 METROS : 6622 CENTIMETROS : 0

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

A LA TRADICIÓN.----- 1) CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSIÓN, ASI: A) DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE LUZ CRISTINA SERNA GOMEZ, SEGÚN ESCRITURA 3799 DE 02/6/2021 NOTARIA 18 DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 30/6/2021 EN EL FOLIO DE M.I. 026-6224.---VALOR DEL ACTO: \$ 16.537.709. B) DERECHOS DE CUOTA PEN PROINDIVISO CON LUZ CRISTINA SERNA GOMEZ, POR ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DE ABEL RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 544 DE 29/08/2019 NOTARIA ÚNICA DE SAN ROQUE, REGISTRADA EN 17/12/2019 EN EL FOLIO DE M.I. 026-6224.---VALOR DEL ACTO: \$ 29.848.645. 2) ABEL DE JESUS RESTREPO, ADQUIRIO POR PARTICIÓN VERIFICADA CON JUAN DE JESUS Y NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 1112 DE 07/06/1986 NOTARIA 9ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 20/06/1986 EN EL FOLIO DE M.I. 026-6224. 3) ABEL RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO UNA TERCERA PARTE POR COMPRAVENTA A JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 4493 DE 22/08/1966 NOTARIA 3ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 24/10/1966 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 397, PARTIDA 658, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157.---VALOR DEL ACTO: \$ 3.335. 4) JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO DOS TERCERAS PARTES POR COMPRAVENTA A NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGÚN ESCRITURA 6036 DE 27/12/1965 NOTARIA 6ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 23/01/1966 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 176, PARTIDA 59, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157.---VALOR DEL ACTO: \$ 6.700. 5) NAYMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A JUAN DE JESUS RESTREPO BOLÍVAR, SEGÚN ESCRITURA 3759 DE 29/10/1965 NOTARIA 1ª DE MEDELLÍN, REGISTRADA EN 13/11/1965 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 122, PARTIDA 604, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157.--- VALOR DEL ACTO: \$ 10.000.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) VEREDA SANTA BARBARA - PREDIO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

026 - 6224



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224542455388224

Nro Matrícula: 026-25327

Pagina 2 TURNO: 2022-026-1-1616

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-09-2021 Radicación: 2021-026-6-1776

Doc: ESCRITURA 343 DEL 23-08-2021 NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-026-1-1616

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
GERENCIA DE CATASTRO

**RESOLUCIÓN NÚMERO 69473**  
(28 de diciembre de 2020)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADELANTA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 1732 DEL AÑO 2018 Y 5204 DEL AÑO 2019, EXPEDIDAS AMBAS DE MANERA CONJUNTA, ENTRE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI Y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.**

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA GERENCIA DE CATASTRO EN LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL**, en ejercicio de las facultades legales conferidas en especial las que le confiere la Ley 14 de 1983, las Resoluciones 70 de 2011 y 1055 de 2012 expedidas ambas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Decreto Departamental 2018070000479 del año 2018, el Decreto 148 del año 2019, en consonancia con las demás disposiciones legales que regulen este acto, y

**CONSIDERANDO:**

1. Que mediante la Resolución No. 875 del 2006 para el sector urbano y la Resolución No. 389 del 2007 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 SAN ROQUE .
2. Que por disposición del artículo 2.2.2.2.16. del Decreto 148 del año 2020, se consideran como procedimientos catastrales con efectos registrales, la actualización de linderos, la rectificación de área por imprecisa determinación, la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y la actualización masiva y puntual de linderos y áreas .
3. Que consecuencia de lo anterior, corresponde a la autoridad catastral determinar el área de terreno del predio, la cual es objeto de certificación, de conformidad con la norma catastral.
4. Que el artículo 8º del Estatuto Registral de Instrumentos Públicos –Ley 1579 de 2012– señala que en el folio de matrícula inmobiliaria se debe contemplar, entre otros, la ubicación del bien

inmueble, la identificación por su número o cédula catastral, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos.

5. Que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR, han propendido porque el área de terreno de los inmuebles sea coincidente en el título por el cual se adquiere el derecho de dominio, el respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio y la definida en catastro previa visita de campo y revisión, en ésta, de los linderos que por tradición trae el inmueble.

6. Que en consecuencia dichas entidades, teniendo como fundamento las normas que las rigen, procedieron a expedir las Resoluciones Conjuntas 1732 del año 2018 y 5204 del año 2019, a través de las cuales se establecieron los lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles, a fin de corregir inconsistencias, y ajustar la información en los sistemas catastral y registral de acuerdo con la realidad física de los predios y como contribución a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

7. Que el(la) señor(a), CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 71594870, en calidad de PROPIETARIO, mediante escrito allegado el viernes 28 febrero 2020 y radicado bajo el No. 2020010076010, solicitó la de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación para el inmueble distinguido catastralmente con el número predial 6702001000002000028000000000, (Número Predial Nacional: 056700001000000200028000000000), con el(los) Folio(s) de matrícula 6224 del círculo 026, ubicado en el municipio de SAN ROQUE.

8. Que la descripción de linderos tomados del título son:

Por el norte con un ángulo aproximado de 100 grados de la casa de Abel Restrepo en una extensión de 78 metros con Juan Restrepo hasta llegar al mojón N° 2, que esta a la orilla de la carretera que de San Roque conduce a Santo Domingo, de ahí en línea recta en una extensión de 540 metros hasta llegar al mojón N° 3, de ahí en línea recta en una extensión de 3201 metros hasta llegar al mojón N° 3 que es la quebrada la Quebradona. Por el sur partiendo del mojón N° 6, que esta a la orilla del camino rial que conduce a Cisneros y es lindero con Jaime Castro en una extensión de 155 metros hasta llegar a una chamba teniendo en cuenta que estamos lindando con Jaime Castro la misma chamba en una extensión de 730 metros lineales hasta llegar al mojón N° 7 que esta a la orilla de la quebrada Quebradona que es lindero de herederos de Lazar Gómez; por el oriente partiendo del mojón 6, colinda con Jaime Castro pasando por encima de la casa de Jesús Álvarez y cia en una extensión de 508 metros lindando con la carretera que viene de Santo Domingo a San Roque hasta el mojón N° 2 que es lindero de Juan Restrepo y esta a lo orilla de la quebrada Quebradona, aguas arriba en una extensión de 565 metros aproximadamente lindando con herederos de Lázaro Gómez, hasta llegar al mojón N° 7 que es el lindero de Jaime Castro.

9. 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 N° 544 del 29 de agosto del 2019 de la notaria de San Pedro de los Milagros, certificado de libertad de la matrícula inmobiliaria 026-6224, y de los documentos catastrales que reposan en los archivos de esta entidad tales como: ficha predial N° 20501440, plancha predial N° 132-III-D-2 vigencia 2006 escala 1:10.000, foto 330 faja 04 escala 1:10.600 vigencia 2005 así las cosas como autoridad catastral se verificó en campo lo expuesto en títulos registrados, y se mantienen los linderos escriturales actualizándolos mediante la conversión y descripción técnica de linderos; toda vez que son verificables en terreno sin variación, llevando a la precisión del área: 20,0482 ha.

Que una vez confrontado sobre el terreno todos los linderos del predio:PK6702001000002000028, con base en lo consignado en su título justificativo de propiedad (Escritura N° 544 del 29 de agosto del 2009 de la notaría de San Pedro de los Milagros), se prueba que los linderos se encuentran físicamente en campo, y no presentan variación alguna conforme a la descripción en los títulos; del mismo modo que la información catastral, en cuanto al dato de área de terreno, difiere de la registral, razón por la cual el área de terreno debe ser precisada en los documentos registrales, toda vez que a lo largo de la tradición ésta no ha sido determinada correctamente en su título; por ende y de conformidad con los lineamientos y procedimiento de los artículos 6 y 7 de la Resolución Conjunta 1732 SNR-221 IGAC de 2018 y tercero de la Resolución 5204 SNR-479 IGAC del año 2019, se procede a la conversión y descripción técnica de los linderos con la correspondiente precisión del área de terreno, del predio distinguido con folio de matrícula inmobiliaria 026-6224, certificando sobre los mismos y su área de terreno en VEITE HECTAREAS CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (20,0482 ha)  
El predio objeto de la venta parcial – matrícula inmobiliaria 026- 10094 se encuentra inscrito en catastro con la ficha predial 20101439

10. Que del trazo en los documentos gráficos consignados en el sistema catastral y de los linderos descritos en el título, se procede a su conversión técnica de estos y rectificación de área por imprecisa determinación conforme al Anexo No. 1, el mismo que cumple con los lineamientos técnicos establecidos en las Resoluciones Conjuntas 1732 del 2018, 5204 del año 2019 y Decreto 148 del año 2020, anexo en el que se identifican: sus puntos linderos, las distancias acumuladas y coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial Magna-Sirgas y la identificación de los inmuebles colindantes en el Sistema Internacional de Unidades (SI) como se puede observar en lo resuelto del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

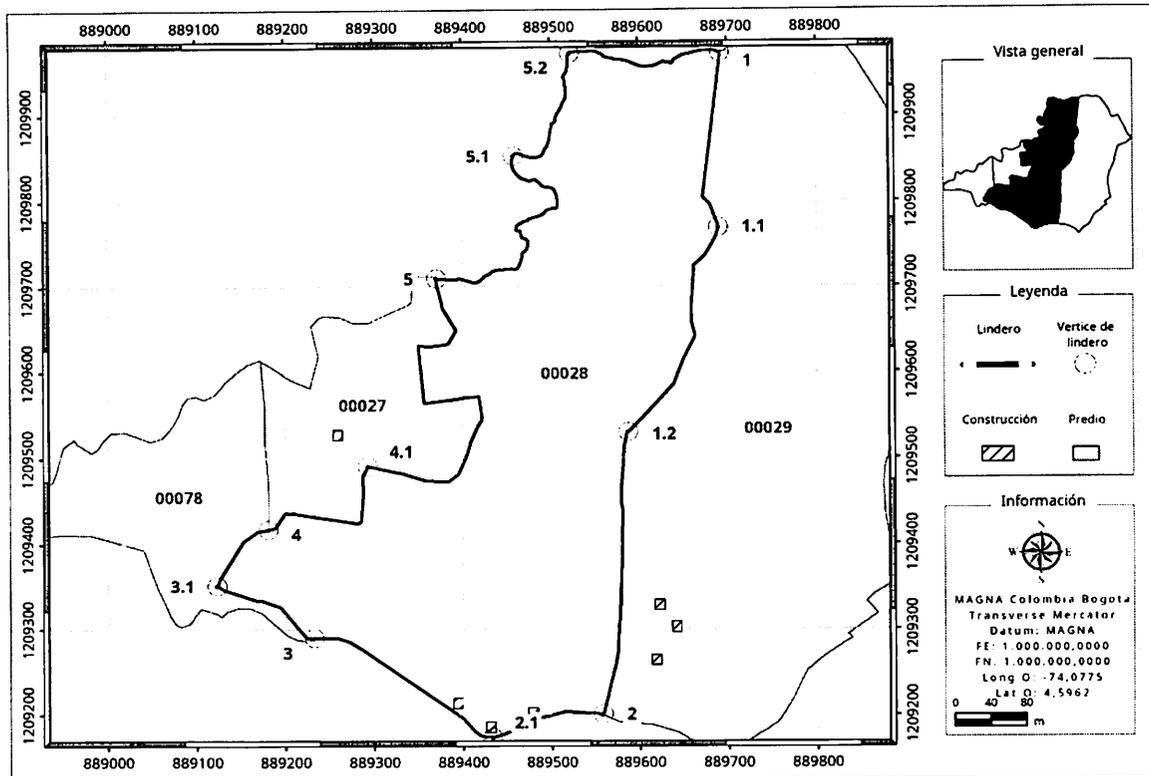
**ARTÍCULO PRIMERO:** Realizar la "Actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación" mediante la conversión y descripción técnica de éstos, para el inmueble con el número predial 6702001000002000028000000000, (Número Predial Nacional: 056700001000000200028000000000), con el folio de matrícula 6224 del círculo 026, a nombre del(los) propietario(s) Carlos Alberto Restrepo Serna Con Cédula De Ciudadanía No.71594870, Luz Cristina Serna De Restrepo Con Cédula De Ciudadanía No.21299992.

Para el efecto, a continuación, se procede a describir el análisis del aspecto físico de éste a partir de lo consignado en el título que reposa en la oficina de registro de instrumentos públicos, certificando que su ubicación y linderos son verificables en terreno conforme a los títulos.

La representación gráfica del inmueble conforme al considerando anterior, queda de la siguiente manera:

#### **MATRICULA: 6224**

Representación gráfica del bien inmueble



**MATRICULA: 6224**

LINDERO 1(Este) Con el predio identificado catastralmente con 670200100000200029. Partiendo del punto 1 con coordenadas N=1.209.973,2044m, E=889.692,4741m en línea continua y en sentido Sur, pasando por el punto 1.1 de coordenadas N=1.209.768,965m, E=889.690,0134m, pasando por el punto 1.2 de coordenadas N=1.209.530,5443m, E=889.587,3689m, en una distancia acumulada de 816,5m hasta el punto 2 de coordenadas N=1.209.201,2255m, E = 8 8 9 . 5 5 8 , 3 6 3 2 m .

LINDERO 2(Sur) Con la vía identificado catastralmente con Vía. Partiendo del punto 2 con coordenadas N=1.209.201,2255m, E=889.558,3632m en línea continua y en sentido Suroeste, pasando por el punto 2.1 de coordenadas N=1.209.173,7014m, E=889.433,0124m, en una distancia acumulada de 371,02m hasta el punto 3 de coordenadas N=1.209.290m, E = 8 8 9 . 2 3 2 , 1 7 5 6 m .

LINDERO 3(Suroeste) Con el predio identificado catastralmente con 670200100000200078. Partiendo del punto 3 con coordenadas N=1.209.290m, E=889.232,1756m en línea continua y en sentido Noroeste, pasando por el punto 3.1 de coordenadas N=1.209.351m, E=889.123m, en una distancia acumulada de 223,77m hasta el punto 4 de coordenadas N=1.209.417,3635m, E = 8 8 9 . 1 8 0 , 9 0 8 6 m .

LINDERO 4(Oeste) Con el predio identificado catastralmente con 670200100000200027. Partiendo del punto 4 con coordenadas N=1.209.417,3635m, E=889.180,9086m en línea continua y en sentido Noreste, pasando por el punto 4.1 de coordenadas N=1.209.491m, E=889.293m, en una distancia acumulada de 634,89m hasta el punto 5 de coordenadas N=1.209.709,897m, E = 8 8 9 . 3 7 1 , 2 5 5 m .

LINDERO 5(Norte) Con el arcifinio identificado catastralmente con Quebrada La Quebradona.

Partiendo del punto 5 con coordenadas N=1.209.709,897m, E=889.371,255m en línea continua y en sentido Noreste, pasando por el punto 5.1 de coordenadas N=1.209.852,11m, E=889.458,389m, pasando por el punto 5.2 de coordenadas N=1.209.972,922m, E=889.522,894m, en una distancia acumulada de 649,75m hasta el punto 1, con el cual se cierra el polígono.

Este procedimiento se surte conforme a los artículos 2.2.2.2.17 y 2.2.2.2.18. del Decreto 148 del año 2020, donde la conversión y descripción técnica de estos linderos conlleva a la precisión del área del predio en 20,0482 ha, con efectos registrales, cifra que es aproximada por el sistema a la u n i d a d .

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notificar el contenido de esta resolución a los interesados en los terminos que senala la ley 1437 de 2011.

**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 Catastro, en las instalaciones de la Gobernación de Antioquia, oficina de radicación.

**ARTÍCULO CUARTO:** Una vez se encuentre en firme el presente acto, remitir copia a la oficina de registro de Instrumentos públicos del círculo correspondiente.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo y sus anexos producto de la inscripción catastral hacen parte integral del mismo y quedará en firme con la nota ejecutoria expedida por esta entidad.

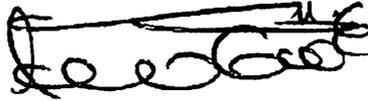
Resolución 69473 de 28 de diciembre de 2020  
Radicado 25748 de 10/03/2020

**TRÁMITE:** RECTIFICACIÓN R1732\_221 MERCURIO

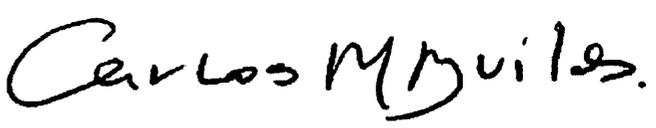
**PREDIOS:**  
20501440 - ACTUALIZADO

INFORMACIÓN PREDIO-PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO	SAN ROQUE	SAN ROQUE
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE	NO - No Aplica	NO - No Aplica
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA	6702001000002000028000000000 - 20501440	6702001000002000028000000000 - 20501440
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	056700001000000200028000000000	056700001000000200028000000000
DIRECCIÓN PREDIO	S.D	S.D
PROPIETARIO	1. RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 71594870 PARTICULAR - 50%  2. SERNA DE RESTREPO LUZ CRISTINA CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 21299992 PARTICULAR - 50%	1. SERNA DE RESTREPO LUZ CRISTINA CÉDULA DE CIUDADANÍA MUJER: 21299992 PARTICULAR - 50%  2. RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE: 71594870 PARTICULAR - 50%
DOMINIO INCOMPLETO	NO TIENE	NO TIENE
PORCENTAJE DOMINIO INCOMPLETO	0%	0%
MODELO REGISTRAL	NUEVO	NUEVO
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	026 - 6224	026 - 6224
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
ÁREA DEL LOTE	16,8692 ha	20,0482 ha
VALOR DEL LOTE	\$ 22.508.628,85	\$ 23.352.690,92
ÁREA CONSTRUIDA	216 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 8.759.365,58	\$ 8.759.365,59
AVALÚO TOTAL	\$ 31.267.994,43	\$ 32.112.056,52
VALOR AUTOESTIMACIÓN	AUTOESTIMACIÓN	AUTOESTIMACIÓN
VALOR TERRENO AUTO.	\$ 0	\$ 0
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.	\$ 0	\$ 0
TIPO AUTOESTIMACIÓN	NO TIENE	NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	31/12/2019	31/12/2020
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2020	01/01/2021
DESTINO ECONÓMICO	AGROPECUARIO	AGROPECUARIO

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUIS FERNANDO GARCIA ESTUPIÑAN**  
Profesional Especializado



Revisó la Resolución  
DIANA GALVIS MUÑOZ

Aprobó el trámite  
CARLOS MARIO BUILES MORENO

Aprobó documentos del trámite  
CARLOS MARIO ROJAS GAVIRIA

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



# República de Colombia



**ESCRITURA NÚMERO: TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES (343).**

**FECHA: VEINTITRES (23) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).**

**CLASE DE ACTO JURIDICO**

**DIVISION MATERIAL** **ACTO SIN CUANTIA**

**COMPRAVENTA LOTE N° 4. \$7.000.000.00**

**COMPRAVENTA LOTE N° 5. \$6.000.000.00**

**COMPRAVENTA LOTE N° 6. \$3.000.000.00**

**COMPRAVENTA LOTE N° 7. \$10.000.000.00**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**

**CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA CC # 71.594.870.**

**LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA CC # 71.600.971.**

**ADRIANA MARTINEZ ARIAS CC # 43.076.044.**

**ALEJANDRO YEPES OSPINA CC # 1.152.440.161.**

**BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA CC # 1.000.090.530.**

**PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA CC # 43.590.351.**

**MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 026-6224.**

En el municipio de San Roque, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de agosto el año dos mil veintiuno (2021), en la **NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN ROQUE**, siendo su titular **GUSTAVO GIRALDO RODRIGUEZ**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**DIVISION MATERIAL**

Compareció **CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA**, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 71.594.870 expedida en Medellín (Ant.), domiciliado en San Pedro de los Milagros (Ant.), de transito por este municipio, de estado civil casado, ocupación ingeniero en sistemas, quien responde al número telefónico 3194267110, y manifestó:

**PRIMERO - Objeto:** Que es propietario actual de lo siguiente:

Un lote de terreno, situado en el área rural del municipio de San Roque (Antioquia), Vereda Santa Bárbara, con una cabida superficial de 20,0482 Hectáreas, conforme a la Resolución Número 69473 del 28 de diciembre de 2020, y cuyos linderos actualizados son:

**LINDERO 1 (ESTE)** Con el predio identificado catastralmente con 6702001000002000029. Partiendo del punto 1 con coordenadas N=1.209973,2044m.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usucapio

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas y documentos del archivo notarial

PC0017339-1

PC018074431

13-01-21 PC001783974

22-07-21 PC018074431

YUCZJ84T3

E=889.692,4741m en línea continua y en sentido Sur, pasando por el punto 1.1 de coordenadas N=1.209.768,965m, E=889.690,0134m pasando por el punto 1.2 de coordenadas N=1.209.530,5443m, E=889.587,3689m, en una distancia acumulada de 816,5m hasta el punto 2 de coordenadas N=1.209.201,2255m, E=889.558,3632 m.

**LINDERO 2 (SUR)** Con la vía identificado catastralmente con Vía. Partiendo del punto 2 con coordenadas N=1.209.201,2255m, E=889.558,3632m, en línea continua y en sentido Suroeste, pasando por el punto 2.1 de coordenadas N=1.209.173,7014m, E=889.433,0124m, en una distancia acumulada de 371,02m hasta el punto 3 de coordenadas N=1.209.290m E= 889. 232, 1756m.

**LINDERO 3 (SUROESTE)** Con predio identificado catastralmente con 6702001000002000078. Partiendo del punto 3 con coordenadas N=1.209.290m E=889.232,1756m en línea continua y en sentido noroeste, pasando por el punto 3.1 de coordenadas N=1.209.351m, E=889.123m, en una distancia acumulada de 223,77m hasta el punto 4 de coordenadas N=1.209.417,3635m, E= 889.180, 9086m.

**LINDERO 4 (OESTE)** Con el predio identificado catastralmente con 6702001000002000027. Partiendo del punto 4 con coordenadas N=1.209.417,3635m, E=889.180,9086m, en línea continua y en sentido Noreste, pasando por el punto 4.1 de coordenadas N=1.209.491m, E=889.293m, en una distancia acumulada de 634,89m hasta el punto 5 de coordenadas N= 1.209.709,897 E= 889,371, 255.

**LINDERO 5 (NORTE)** Con el arcifinio identificado catastralmente con Quebrada la Quebradona. Partiendo del punto 5 con coordenadas N=1.209.709,897m E=889,371,255 en línea continua y en sentido Noreste, pasando por el punto 5.1 de coordenadas N=1.209.852,11m, E=889.458,389m, pasando por el punto 5.2 de coordenadas N=1.209.972,922m, E=889.522,894m, en una distancia acumulada de 649,75m, hasta el punto 1, con el cual se cierra el polígono.

**SEGUNDO - Adquisición:** Que el inmueble antes descrito, fue adquirido por el compareciente CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, conforme a las escrituras públicas número: - 544 del 29 de agosto de 2019, aclarada a su vez por la escritura 837 del 13 de diciembre de 2019, ambas de la Notaria Única de San Pedro de los Milagros - Antioquia, y - 3799 del 02 de junio de 2021 de la Notaria Dieciocho de Medellín - Antioquia; debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional Santo Domingo (Ant.), bajo el folio de matrícula Inmobiliaria número 026-8224.

# República de Colombia



Viene de La Escritura No.343.

Foja Notarial No. PO001783974.

**TERCERO:** Que por medio de éste instrumento publico debidamente autorizado por la Secretaria de Planeación, Obras Publicas e Infraestructura del Municipio de San Roque (ANT) según Resolución número 0223-2021 del día 16 del Mes de Julio del año 2021, debidamente ejecutoriada el día 29 de julio de 2021, de conformidad con la ley 810 del 13 de Junio 2.003, en su artículo 7°, en cuanto al "ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL" y que se protocoliza con la presente escritura; procede como en efecto se hace efectuar **DIVISION MATERIAL** del bien inmueble anteriormente descrito, y es de la siguiente manera:\_\_\_\_\_

**PREDIO NUMERO UNO (01):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficialia de 146.622,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94; y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con Jaime Castro; en parte con Nelson Londoño; en parte con quebrada Quebradona; en parte con Lote 4, en parte con Lote 5, en parte con Lote 6 y en parte con Lote 7. ORIENTE: Con Juan Restrepo; en parte con Lote 3, en parte con Lote 2; SUR: Con carretera Santo Domingo; OCCIDENTE: Con Jaime Castro.

**PREDIO NUMERO DOS (02):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficialia de 10.000,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con Lote 3; ORIENTE: Con Juan Restrepo; SUR: Con Lote 1; OCCIDENTE: Con Lote 1.

**PREDIO NUMERO TRES (03):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficialia de 6.700,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con Lote 1; ORIENTE: Con Juan Restrepo; SUR: Con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

PO001783974

PC018074436

13-01-21 PO001793975

22-07-21 PC018074436

AMBRHTUPO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Lote 2; OCCIDENTE: Con Lote 1. \_\_\_\_\_

**PREDIO NUMERO CUATRO (04):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 7.000,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Lote 5; SUR: Con Lote 1 y Jaime Castro; OCCIDENTE: Con Jaime Castro. \_\_\_\_\_

**PREDIO NUMERO CINCO (05):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 6.760,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Lote 6; SUR: Con Lote 1; OCCIDENTE: Con Lote 4. \_\_\_\_\_

**PREDIO NUMERO SEIS (06):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 3.400,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Lote 1; SUR: Lote 1; OCCIDENTE: Con Lote 5. \_\_\_\_\_

**PREDIO NUMERO SIETE (07):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 20.000,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Juan Restrepo; SUR: Con Lote 1; OCCIDENTE: Con quebrada Quebradona. \_\_\_\_\_

**CUARTO:** Que así queda Dividido Materialmente el lote descrito en el numeral primero del presente instrumento y solicita a la registradora de instrumentos públicos, seccional de Santo Domingo (Ant.) llevar a efecto las respectivas anotaciones y asignar las matrículas inmobiliarias correspondientes. \_\_\_\_\_

06

# República de Colombia



Viene de La Escritura No. 343.

Foja Notarial No. PO001783975.

**PARAGRAFO:** Sobre las servidumbres, usos o costumbres, queda prohibido por parte de los adquirentes, permitir o constituir derechos reales a personas distintas de las que por este acto se constituyen como dueños; el incumplimiento de este pacto dará lugar al cobro de los perjuicios ocasionados. Por lo que se pacta a título de clausula penal indemnizatoria el valor de QUINCE MILLONES DE PESOS MLC (\$15.000.000).

## VENTAS

Presente nuevamente el señor **CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA**, de las condiciones civiles antes enunciadas, manifestó:

**PRIMERO: objeto.** Que por medio de éste instrumento público transfiere a título de venta a favor de los señores: **LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA**, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 71.600.971, domiciliado en Sabaneta (Ant.), de transito por este municipio de estado civil casado, ocupación técnico en obras civiles, quien responde al número telefónico 3113936245; **ADRIANA MARTINEZ ARIAS**, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 43.076.044, domiciliada en Sabaneta (Ant.), de transito por este municipio, de estado civil casada, ocupación ama de casa, quien responde al número telefónico 3206097622; **ALEJANDRO YEPES OSPINA**, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.152.440.161, domiciliado en Medellín (Ant.), de transito por este municipio, de estado civil soltero, ocupación comerciante, quien responde al número telefónico 3022872924; **BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA**, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 1.000.090.530, domiciliado en Medellín (Ant.), de transito por este municipio, de estado civil soltero, ocupación estudiante, quien responde al número telefónico 3022427953; y **PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA**, mayor de edad, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 43.590.351, domiciliada en Medellín (Ant.), de transito por este municipio, de estado civil soltera, ocupación ingeniera sanitaria, quien responde al número telefónico 3005360884; y es de la siguiente manera:

**Para LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA y ADRIANA MARTINEZ ARIAS:**

**PREDIO NUMERO CUATRO (04):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO001783975

PC018074437

13-01-21 PO001783975

22-07-21 PC018074437

F7680984C0

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 7.000,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Lote 5; SUR: Con Lote 1 y Jaime Castro; OCCIDENTE: Con Jaime Castro.

**VALE ESTE INMUEBLE LA SUMA DE SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

**PARAGRAFO:** Se deja presente que el vendedor CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, tiene a cargo la obligación de terminar un ingreso a este lote No. 4, el cual tiene las siguientes características para su entrega, un camino de 2 mts de ancho por 15 mts de largo, en material de piedra y madera, el cual permitirá el ingreso al adquirente, por lo que se estipula un termino máximo de entrega de 2 meses, a partir de la firma de este contrato.

\*\*\*\*\*  
**Para ALEJANDRO YEPES OSPINA:**

**PREDIO NUMERO CINCO (05):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 6.760,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Lote 6; SUR: Con Lote 1; OCCIDENTE: Con Lote 4.

**VALE ESTE INMUEBLE LA SUMA DE SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

\*\*\*\*\*  
**Para BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA:**

**PREDIO NUMERO SEIS (06):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 3.400,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Lote 1; SUR: Lote 1; OCCIDENTE: Con Lote 5.

# República de Colombia



Hoja de La Escritura No.343.

Hoja Notarial No. PO001783976.

**VALE ESTE INMUEBLE LA SUMA DE TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)  
MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

**Para PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA:**

**PREDIO NUMERO SIETE (07):** Un lote de terreno, demás mejoras y anexidades, usos costumbres y servidumbres, ubicado en la Vereda Santa Bárbara, área rural del Municipio de San Roque (Antioquia), con una cabida superficial de 20.000,00 m<sup>2</sup>; el cual será destinado a una actividad diferente a la explotación agrícola, dando cumplimiento a los artículos 44 y 45 de la ley 160/94, y que se le conocerá por los siguientes linderos: NORTE: Con quebrada Quebradona; ORIENTE: Con Juan Restrepo; SUR: Con Lote 1; OCCIDENTE: Con quebrada Quebradona.

**VALE ESTE INMUEBLE LA SUMA DE DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)  
MONEDA LEGAL COLOMBIANA.**

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** No obstante la descripción, cabida y linderos indicados, estos inmuebles se venden como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentran.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con el decreto 2007/2001, adicionado por el decreto 4720 del 30 de Noviembre de 2009; el vendedor deja constancia bajo la gravedad del juramento que el bien inmueble transferido por este instrumento no se encuentra afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada (Instrucción Administrativa No. 10 del 27 de Abril de 2010), emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, al respecto se protocoliza certificado de tradición del folio real de matrícula inmobiliaria No. 026-6224.

**SEGUNDO - ADQUISICION:** Que el inmueble antes descrito, fue adquirido por el compareciente CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, conforme a las escrituras públicas número: - 544 del 29 de agosto de 2019, aclarada a su vez por la escritura 837 del 13 de diciembre de 2019, ambas de la Notaria Única de San Pedro de los Milagros - Antioquia, y - 3799 del 02 de junio de 2021 de la Notaria Dieciocho de Medellín - Antioquia; debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional Santo Domingo (Ant.), bajo el folio de matrícula inmobiliaria

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO001783976

PC018074442

13-01-21 PO001783977

PO001783976

22-07-21 PC018074442

PC018074442

número 026-6224; efectuando por medio de este instrumento público **DIVISIÓN MATERIAL**, generándose así las matriculas inmobiliarias objeto de las presentes ventas. \_\_\_\_\_

**TERCERO: PRECIO.-** Que el precio total para los inmuebles vendidos es la suma de **VEINTISEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$26'000.000,00)** moneda legal colombiana, que ya fueron pagados por **LOS COMPRADORES**, y que **EL VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción. \_\_\_\_\_

**CONSTANCIA:** Las partes declaran que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010/2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, manifiestan que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte de La Notaria. \_\_\_\_\_

**CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Que garantiza que es propietario exclusivo del inmueble, que el mismo no ha sido enajenado antes de ahora, que se halla libre de toda clase de gravámenes, tales como censos civiles, pleitos pendientes, limitaciones del dominio, anticresis, movilizaciones, embargos, arrendamientos que consten por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y se encuentra a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha, obligándose expresamente a salir al saneamiento conforme a la Ley. \_\_\_\_\_

**ENTREGA.** En la fecha se hace la entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras y anexidades, con sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra; y a paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de todos los servicios hasta esta fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones para con el Tesoro Municipal. \_\_\_\_\_

**SEXTO: GASTOS.-** Que los gastos que se causen por concepto de derechos notariales por el otorgamiento y autorización de esta escritura pública serán pagados por mitades entre **EL VENDEDOR** y **LOS COMPRADORES**. Los gastos por concepto de Anotación y Registro serán a cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**. La Retención en la Fuente será pagada exclusivamente por **EL VENDEDOR**. \_\_\_\_\_

# República de Colombia



Vento de La Escritura No. 343.

Hoja Notarial No. PO001783977.

Presentes los compradores LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA, ADRIANA MARTINEZ ARIAS, ALEJANDRO YEPES OSPINA, BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA y PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA; de las condiciones civiles antes enunciadas, manifestaron que aceptan esta escritura y la venta en ella contenida a su favor y que declaran haber recibido los inmuebles que adquieren, en el estado en que se encuentran y como un cuerpo cierto.

## CONSTANCIA NOTARIAL

(Artículo 6° Ley 258 del 17 de Enero de 1996)

Advertido del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagado expresamente al respecto, el vendedor CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, manifestó bajo juramento que su estado civil es casado y que los inmuebles que ahora enajena NO están afectados a vivienda familiar. Por su parte, los compradores: LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA (casado), ADRIANA MARTINEZ ARIAS casada), ALEJANDRO YEPES OSPINA (soltero), BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA (soltero) y PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA (soltera); manifestaron bajo la gravedad de juramento sus estados civiles, y que los inmuebles que ahora adquieren NO quedarán afectados a vivienda familiar, por no reunir los requisitos de la referida ley.

SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

## CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen escritos así: CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA, LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA, ADRIANA MARTINEZ ARIAS, ALEJANDRO YEPES OSPINA, BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA y PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA.

## ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

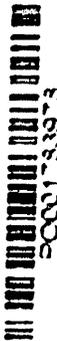
Se advirtió a los otorgantes:

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial



13-01-21 PO001783978

22-07-21 PO018074443

HPVY270SL

con fines fraudulentos o ilegales. \_\_\_\_\_

3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. \_\_\_\_\_

4.- Que el inmueble no posee medida de protección por desplazamiento forzado. Decreto 4.720 de 30 de noviembre de 2.009, por medio del cual se adiciona el decreto 2007 de 2001. art. primero. \_\_\_\_\_

5.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. \_\_\_\_\_

6.- Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria. \_\_\_\_\_

7.- Se exhortó a los contratantes de ésta escritura para que se pongan a paz y salvo por concepto de Servicios públicos, de conformidad con la Instrucción Administrativa número 10 del 01/Abril/2.004 emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro. \_\_\_\_\_

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el inmueble materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que les pareciere. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, éste debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial sufragada por los mismos. (Artículo 35 del Decreto 960 de 1970). \_\_\_\_\_

Los otorgantes declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que los Notarios responden de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la

# República de Colombia



Hoja No. de La Escritura No.343.

Hoja Notarial No. PO001783978.

veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de ello le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. El Notario que doy Fe.

DERECHOS NOTARIALES (RESOLUCION 00536 DE 2.021): \$223.744.

RETENCION EN LA FUENTE (LEY 55 DE 1.985): \$260.000.

IVA 19%: \$112.908. RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$20.400.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: PO001783974, PO001783975, PO001783976, PO001783977, PO001783978, PO001783979 y PO001783980.

Paz y salvo número 02460 a nombre de Carlos Alberto Restrepo Serna, predio: 2010000200002800000000, avalúo: \$33.075.418.oo. Expedido el 05 de agosto de 2021. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2.021.

*Carlos A Restrepo*

**CARLOS ALBERTO RESTREPO SERNA**

C.C. # 71.594.870

Huella Ind. Der.

*Luis Fernando Zapata Vergara*

**LUIS FERNANDO ZAPATA VERGARA**

C.C. # 71600971

Huella Ind. Der.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PO001783979

PO018074448

13-01-21 PO001783979

H1R7ONFDG

22-07-21 PO018074448

*Adriana Martínez A.*  
ADRIANA MARTINEZ ARIAS  
C.C. # 43'076.044

Huella Ind. Der.

*Alejandro Yepes*  
ALEJANDRO YEPES OSPINA  
C.C. # 1152440161

Huella Ind. Der.

*Billy*  
BILLY ALBRAN MUÑOZ ZAPATA  
C.C. # 1000090530

Huella Ind. Der.

*Paola A. Londoño*  
PAOLA ANDREA LONDOÑO MENDOZA  
C.C. # 43590351

Huella Ind. Der.

# República de Colombia



Viene de La Escritura No.343.

Hoja Notarial No. PO001783979.



**GUSTAVO GIRALDO RODRIGUEZ**  
**NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO DE SAN ROQUE ANTIOQUIA**

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificados y documentos del archivo notarial

**NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE**

Es fiel y 1 Copia que se expide tomada del original de la escritura pública N° 343 del 23 de Agosto de 2021 Consta de 7 hojas útiles y se destina para el usuario.



13-01-21 PO001783980

22-07-21 PO018074450

047CAPCC3P  
U709M250B

THOMAS GIBBS & BIRN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224875155388225

Nro Matrícula: 026-6226

Pagina 1 TURNO: 2022-026-1-1618

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 25-06-1986 RADICACIÓN: 86-0571 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1986

CODIGO CATASTRAL: 05670000100000020002900000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000200002900000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE SANTA BARBARA, DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, CUYOS LINDEROS APARECEN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NRO. 1112, DE JUNIO 17 DE 1986 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN. ANOTACION NRO. 01.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION A LA TRADICION MATRICULA NRO. 026-0006226. 1.- ABEL RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO UNA TERCERA PARTE DE UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGUN ESCRITURA NRO. 4493, DE 22-08-66, DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 24-10-66, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 397, PARTIDA 658, MATRICULA 152, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$3.3335.00. 2.- JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO DOS TERCERAS PARTES DE UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A NAYMES DE JESUS RETREPO QUICENO, SEGUN ESCRITURA NRO. 6036, DE 27-12-65 DE LA NOTARA SEXTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 23-01-66, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 176, PARTIEDA 59, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$10.000.00. \$46.700.00 3.- NAYEMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A JUAN DE JESUS RESTREPO BOLIVAR, SEGUN ESCRITURA NRO. 3759, DE 19-10-65 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 13-11-65, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 122, PARTIDA 604, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$10.000.00. 4.- JUAN DE JESUS RESTREPO B. ADQUIRIO POR COMPRA A MAURO SUAREZ B. SEGUN ESCRITURA NRO. 42, DE 04-02-63 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE, REGISTRADA EN 13-02-63, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 30, FOLIOS 299, PARTIDA 103, MATRICUAL 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$10.000.00.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

-----

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

026 - 5721

-----

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-06-1986 Radicación: 0571

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 17-06-1986 NOTARIA 9 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO QUICENO ABEL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224875155388225

Nro Matrícula: 026-6226

Pagina 2 TURNO: 2022-026-1-1618

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: RESTREPO QUICENO NAYMES DE JESUS

A: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

CC# 503139 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-1991 Radicación: 0952

Doc: ESCRITURA 3154 DEL 26-07-1991 NOTARIA 18 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA GRAVAMEN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONSACA HOY BANCO GRANBANCO S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 0833

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 17-08-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONSACA HOY GRANBANCO

A: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-026-6-1337

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 30-12-2016 NOTARIA TREINTA Y UNA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

CC# 503139 X

A: RESTREPO CIFUENTES CARMEN LUCIA

CC# 43006510

A: RESTREPO CIFUENTES DORA STELLA

CC# 34986659

A: RESTREPO CIFUENTES OLGA LUCIA

CC# 34982246

A: RESTREPO CIFUENTES WILLIAM DE JESUS

CC# 6891522

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-026-6-1338

Doc: ESCRITURA 621 DEL 24-05-2018 NOTARIA TREINTA Y UNA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA EN CUANTO A EL ARTICULO CUARTO EN CUANTO A DECIR CUAL ES EL BIEN OBJETO DE FIDEICOMISO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO CIFUENTES CARMEN LUCIA

CC# 43006510

DE: RESTREPO CIFUENTES DORA STELLA

CC# 34986659

DE: RESTREPO CIFUENTES OLGA LUCIA

CC# 34982246

DE: RESTREPO CIFUENTES WILLIAM DE JESUS

CC# 6891522



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224875155388225

Nro Matrícula: 026-6226

Pagina 3 TURNO: 2022-026-1-1618

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

CC# 503139

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-2021 Radicación: 2021-026-6-2413

Doc: OFICIO 700 DEL 09-11-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ROQUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO CIFUENTES CARMEN LUCIA

CC# 43006510

DE: RESTREPO CIFUENTES OLGA LUCIA

CC# 34982246

DE: RESTREPO CIFUENTES WILLIAM DE JESUS

CC# 6891522

A: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 19-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-026-1-1618

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA

San Pedro de los Milagros, 24 de febrero de 2022

**CONCEPTO**

**PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**

**MUNICIPIO: SAN ROQUE**

**VEREDA : QUEBRADONA**

**PREDIOS NUMEROS 00028 Y 00029**

**INTERESADOS: DOCTOR CARLOS RESTREPO, ENROQUE JURIDICO**

El presente concepto está basado en la lectura de las copias de los siguientes documentos:

- Proceso Deslinde y Amojonamiento de mayo 18 de 2021 dirigida a Dra. Olga Lucia Restrepo
- Resolución de Catastro Departamental número 69473 de 28 de dic de 2020.
- Fichas prediales de predios 00100, 00099 y 00094
- Certificado de tradición y libertad de predio con matrícula 026-6224
- Escritura 343 del 23 de agosto de 2021.

Fuente de consulta. Archivos digitales de información cartográfica de Catastro Departamental, Municipio San Roque, página oficial [www.catastroantioquia.gov.co](http://www.catastroantioquia.gov.co)

Apartes relevantes del proceso de demanda.

En comunicado que se hace al juez Promiscuo del Municipio de San Roque, en mayo 18 de 2021, Se analiza básicamente la propiedad con numero predial 00029 matrícula 026-6226, de la vereda Quebradona, sector Santa Bárbara, del Municipio de San Roque, en el cual se aporta información y colindantes, de acuerdo al catastro, al jurídico y por medio de una visita.

Se contrata levantamiento topográfico arrojando como cabida de 24,0225 ha, también y como se interpreta en el plano (poco legible) se dan los linderos actuales, y se traza una línea recta en el colindante occidental, interfiriendo a favor y en contra con el predio vecino, numero predial 00028.

Se llega a la conclusión y a la solicitud que se debe adelantar un proceso de deslinde y amojonamiento entre dos predios el 00029 y 00028 argumentando herramientas técnicas expuestas en el contenido de ese documento de la demanda.

Los siguientes valores de áreas son extraídos textualmente del documento de demanda

8030 m2(área a restituir )-2463 m2 (área a compensar )= 5567 m2 área perturbada



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224875155388225

Nro Matricula: 026-6226

Pagina 3 TURNO: 2022-026-1-1618

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

CC# 503139

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-11-2021 Radicación: 2021-026-6-2413

Doc: OFICIO 700 DEL 09-11-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SAN ROQUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO CIFUENTES CARMEN LUCIA

CC# 43006510

DE: RESTREPO CIFUENTES OLGA LUCIA

CC# 34982246

DE: RESTREPO CIFUENTES WILLIAM DE JESUS

CC# 6891522

A: RESTREPO SERNA CARLOS ALBERTO

CC# 71594870

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 19-04-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-026-1-1618

FECHA: 24-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA DE JESUS RENTERIA MENA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220224875155388225**

**Nro Matrícula: 026-6226**

Pagina 2 TURNO: 2022-026-1-1618

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: RESTREPO QUICENO NAYMES DE JESUS

A: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

CC# 503139 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-07-1991 Radicación: 0952

Doc: ESCRITURA 3154 DEL 26-07-1991 NOTARIA 18 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA GRAVAMEN

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONSACA HOY BANCO GRANBANCO S.A.

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-08-2006 Radicación: 0833

Doc: ESCRITURA 4190 DEL 17-08-2006 NOTARIA 23 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONSACA HOY GRANBANCO

A: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-026-6-1337

Doc: ESCRITURA 1485 DEL 30-12-2016 NOTARIA TREINTA Y UNA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO QUICENO JUAN DE JESUS

CC# 503139 X

A: RESTREPO CIFUENTES CARMEN LUCIA

CC# 43006510

A: RESTREPO CIFUENTES DORA STELLA

CC# 34986659

A: RESTREPO CIFUENTES OLGA LUCIA

CC# 34982246

A: RESTREPO CIFUENTES WILLIAM DE JESUS

CC# 6891522

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 19-07-2018 Radicación: 2018-026-6-1338

Doc: ESCRITURA 621 DEL 24-05-2018 NOTARIA TREINTA Y UNA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ACLARA EN CUANTO A EL ARTICULO CUARTO EN CUANTO A DECIR CUAL ES EL BIEN OBJETO DE FIDEICOMISO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO CIFUENTES CARMEN LUCIA

CC# 43006510

DE: RESTREPO CIFUENTES DORA STELLA

CC# 34986659

DE: RESTREPO CIFUENTES OLGA LUCIA

CC# 34982246

DE: RESTREPO CIFUENTES WILLIAM DE JESUS

CC# 6891522



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTO DOMINGO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220224875155388225

Nro Matrícula: 026-6226

Pagina 1 TURNO: 2022-026-1-1618

Impreso el 24 de Febrero de 2022 a las 01:21:31 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 026 - SANTO DOMINGO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SAN ROQUE VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 25-06-1986 RADICACIÓN: 86-0571 CON: ESCRITURA DE: 17-06-1986

CODIGO CATASTRAL: 056700001000000200029000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000200002900000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL PARAJE SANTA BARBARA, DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE, CUYOS LINDEROS APARECEN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NRO. 1112, DE JUNIO 17 DE 1986 DE LA NOTARIA NOVENA DE MEDELLIN. ANOTACION NRO. 01.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA TRADICION MATRICULA NRO. 026-0006226. 1.- ABEL RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO UNA TERCERA PARTE DE UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, SEGUN ESCRITURA NRO. 4493, DE 22-08-66, DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 24-10-66, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 397, PARTIDA 658, MATRICULA 152, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$3.3335.00. 2.- JUAN DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO DOS TERCERAS PARTES DE UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A NAYMES DE JESUS RETREPO QUICENO, SEGUN ESCRITURA NRO. 6036, DE 27-12-65 DE LA NOTARA SEXTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 23-01-66, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 176, PARTIEDA 59, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$10.000.00. \$46.700.00 3.- NAYEMES DE JESUS RESTREPO QUICENO, ADQUIRIO UNA FINCA TERRITORIAL POR COMPRA A JUAN DE JESUS RESTREPO BOLIVAR, SEGUN ESCRITURA NRO. 3759, DE 19-10-65 DE LA NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EN 13-11-65, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 32, FOLIOS 122, PARTIDA 604, MATRICULA 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$10.000.00. 4.- JUAN DE JESUS RESTREPO B. ADQUIRIO POR COMPRA A MAURO SUAREZ B. SEGUN ESCRITURA NRO. 42, DE 04-02-63 DE LA NOTARIA UNICA DE SAN ROQUE, REGISTRADA EN 13-02-63, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO 30, FOLIOS 299, PARTIDA 103, MATRICUAL 157, TOMO 18, FOLIOS 157. VALOR DEL ACTO \$10.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

026 - 5721

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1986 Radicación: 0571

Doc: ESCRITURA 1112 DEL 17-06-1986 NOTARIA 9 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 PARTICION MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RESTREPO QUICENO ABEL

San Pedro de los Milagros, 24 de febrero de 2022

**CONCEPTO**

**PROCESO DESLINDE Y AMOJONAMIENTO**

**MUNICIPIO: SAN ROQUE**

**VEREDA : QUEBRADONA**

**PREDIOS NUMEROS 00028 Y 00029**

**INTERESADOS: DOCTOR CARLOS RESTREPO, ENROQUE JURIDICO**

El presente concepto está basado en la lectura de las copias de los siguientes documentos:

- Proceso Deslinde y Amojonamiento de mayo 18 de 2021 dirigida a Dra. Olga Lucia Restrepo
- Resolución de Catastro Departamental número 69473 de 28 de dic de 2020.
- Fichas prediales de predios 00100, 00099 y 00094
- Certificado de tradición y libertad de predio con matrícula 026-6224
- Escritura 343 del 23 de agosto de 2021.

Fuente de consulta. Archivos digitales de información cartográfica de Catastro Departamental, Municipio San Roque, página oficial [www.catastroantioquia.gov.co](http://www.catastroantioquia.gov.co)

Apartes relevantes del proceso de demanda.

En comunicado que se hace al juez Promiscuo del Municipio de San Roque, en mayo 18 de 2021, Se analiza básicamente la propiedad con numero predial 00029 matrícula 026-6226, de la vereda Quebradona, sector Santa Bárbara, del Municipio de San Roque, en el cual se aporta información y colindantes, de acuerdo al catastro, al jurídico y por medio de una visita.

Se contrata levantamiento topográfico arrojando como cabida de 24,0225 ha, también y como se interpreta en el plano (poco legible) se dan los linderos actuales, y se traza una línea recta en el colindante occidental, interfiriendo a favor y en contra con el predio vecino, numero predial 00028.

Se llega a la conclusión y a la solicitud que se debe adelantar un proceso de deslinde y amojonamiento entre dos predios el 00029 y 00028 argumentando herramientas técnicas expuestas en el contenido de ese documento de la demanda.

Los siguientes valores de áreas son extraídos textualmente del documento de demanda

8030 m2(área a.restituir )-2463 m2 (área a compensar )= 5567 m2 área perturbada

Área levantada topográficamente: 24.0224 m<sup>2</sup>

Área perturbada: 5567 m<sup>2</sup>

Área catastral: 21.5026 ha

Área por aclarar: 2.15024 ha

#### Resolución 69473 de aclaración de áreas

Tabla N° 1

Información relevante en el trámite de corrección de áreas predio 00028

Información predio	Antes	Después
Municipio	San ROQUE	SAN ROQUE
Cedula catastral y ficha	670200100000200028- 20501440	670200100000200028- 20501440
Numero predial	05670000100000200028	05670000100000200028
Propietarios	Carlos Alberto Restrepo Serna Particular 50%.  Serna de Restrepo Luz Cristina Particular 50%	Carlos Alberto Restrepo Serna Particular 50%.  Serna de Restrepo Luz Cristina Particular 50%
Circulo/tomo/matricula	026-6224	026-6224
Área lote	16,8692 ha	20.0482 ha
Vigencia inscripción catastral	01/01/2020	01/01/2021

#### Ver anexo cartográfico numero 1

Por medio de escritura Publica número 343 del 23 agosto de 2021, este predio en mención de 20,0482 ha, fue sometido a división material por medio de Resolución número 0223-2021 del Municipio de San Roque , de los cuales se han desenglobado 7 lotes y se les asignaron matrículas independientes con las siguientes áreas:

Lote 1 : 146622.0 m<sup>2</sup>

Lote 2: 10000 m<sup>2</sup>

Lote 3: 6700 m<sup>2</sup>

Lote 4: 7000 m<sup>2</sup>

Lote 5: 6760 m<sup>2</sup>

Lote 6: 3400 m<sup>2</sup>

Lote 7:20000 m2

Ver anexo cartográfico numero 3

Como se dijo líneas arriba, se hace el análisis de dos predios el 0029 y el 0028 cuya línea colindante es de 817 metros (medida de plano de catastro) y es el centro de la discusión de la demanda, la que considera toda esta línea como recta y para Catastro Departamental es una lindero con curvas en ambos sentidos. Ver planos anexos cartográficos

Para el predio 00029, los linderos mencionados, en escritura 1112 del 17 de junio de 1986 se pueden considerar como improbables en la actualidad, por la modificación del terreno y difícilmente verificables en campo, caso contrario que existieran los mojones físicos, y a los cuales se pudieran georreferenciar y medir sus distancias entre ellos.

Tabla N°1. Coordenadas Catastro departamental el cual utilizan el sistema de referencia oficial MAGNA-SIRGAS

En el trámite de corrección de áreas se dan las coordenadas del lindero con predio 00029, y en los cuales resaltamos los puntos: 1, 1.1, 1.2 y 2, que están en la línea colindante.

Punto asignado	Coordenadas	
	Este	Norte
1	889692.4	1209973.2
1.1	889690.01	1209768.9
1.2	889587.36	1209530.54
2	889558.36	1209201.22
2.1	889558.36	1209201.22
3	889232.17	1209290.0
3.1	889123.0	1209351.0
4	889180.90	1209417.36
4.1	889293.0	1209491.0
5	889371.25	1209709.89
5.1	889458.38	1209852.11
5.2	889522.89	1209972.92

Si trazáramos una línea conectando estos puntos resaltados no configurarían una línea recta. Ver anexo cartográfico Numero 2

Tabla N°3 Predios contiguos a línea divisoria en litigio.

Esta información es extraída de fichas prediales y documentos analizados.

Municipio	Sector	Mz/vere	Predio	Matricula	Area(m2)	Ficha predial	Fecha emisión
San Roque	2	0020	00100	026-25328	10000	2938092	09/02/22
San Roque	2	0020	00099	026-25329	6700	2938091	09/02/22
San Roque	2	0020	00094	02625327	146621	2938086	09/02/22

Como se puede ver en planos anexos, los lotes números 2,3 y 7 se encuentran en la línea limítrofe en cuestión, y estos predios ya están debidamente constituidos catastral y jurídicamente, además para lote 7 también ya está asignada geográficamente la ubicación por coordenadas en Catastro Departamental.

**Se concluye que,**

Para determinar y marcar un lindero debe existir puntos visible y tangible llámese mojón, estación, árbol, puntos fijos o las chambas, así expresadas en escrituras 1112 de junio de 1986. Situación indeterminada para caso actual.

En levantamiento topográfico inmerso en el documento "PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO" no fue posible verificar área aportada de 24.02 ha, por lo tanto, la cabida por aclarar de 2.15 ha, sigue siendo una incógnita.

Si existieran mojones o señales claramente visibles se podrían tomar como referencia para determinar una línea recta y su ángulo de orientación, desde los puntos 1 y 2 asignados en catastro Departamental (ver anexos cartográfico 2); situación muy complicada de vislumbrar, porque probablemente por la geología del sitio y las acciones antrópicas de los lugareños ya han desaparecidos las "chambas" y demás puntos mencionados.

Consideramos que la única herramienta actual es Catastro Departamental y la cartografía usada en este concepto donde fue constatada de la página oficial [www.catastroantioquia.co](http://www.catastroantioquia.co) y descargada 14/02/22.

Es difícil e inaplicable la verificación de la existencia de una línea recta desde los puntos 1 y 2, por razones expuestas y además que existe ya, documentos Departamentales aclarando linderos, incluidos la línea limítrofe entre los predios en cuestión.

Es este tratado no se encuentra resolución de corrección de áreas para el predio 00029, pero si se encuentra y analiza la resolución del predio 00028 contiguo y colindante al predio 00029.

Es Informe de

  
I.s NORBERTO LEON GUTIERREZ LOPEZA

cc 70192502

tp 0523770575ANT

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura

MATRÍCULA NO. 0523770575ANT

INGENIERO SANITARIO

DE FECHA 24/03/98

APPELLIDOS

GUTIERREZ LOPERA

NOMBRES

NORBERTO LEON

C.C. 70.192.502

UNIV. DE ANTIOQUIA

*J. Carlos Jarama*  
Presidente del Consejo



Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

CRV 11/97-22889

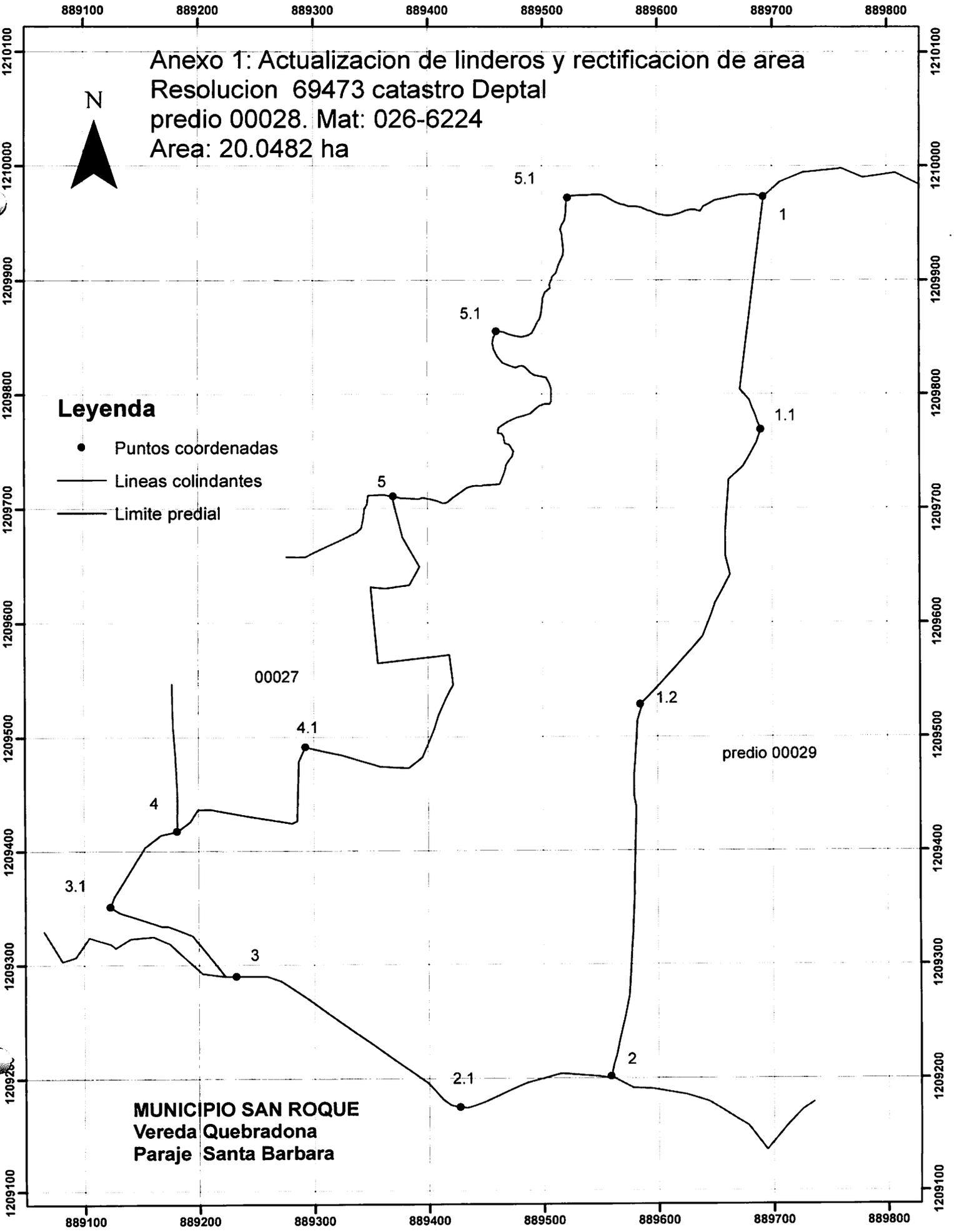
11/97-22889

Anexo 1: Actualizacion de linderos y rectificacion de area  
 Resolucion 69473 catastro Deptal  
 predio 00028. Mat: 026-6224  
 Area: 20.0482 ha



**Leyenda**

- Puntos coordenadas
- Lineas colindantes
- Limite predial



**MUNICIPIO SAN ROQUE**  
 Vereda Quebradona  
 Paraje Santa Barbara

