

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Armenia Q., diecinueve de mayo de dos mil veintitrés

**Rad. 2022-00186**

En atención a la Resolución No 185 expedida por la oficina de registro de esta ciudad, el despacho requirió a la parte demandante, a fin de que aclarara los puntos que fueron indicados por dicha entidad y que generaron la suspensión de la inscripción de la sentencia dictada en ese proceso:

Seguidamente se extraen las observaciones expuestas por la oficina de registro y las aclaraciones pertinentes:

“1-. Toda disposición jurídica y material como agregación, segregación, división material, englobe, parcelación o loteo, constitución de propiedad horizontal, entre otros, sobre un predio, SOLO procede bajo el ejercicio pleno de quien ostenta el derecho REAL de propiedad mas no en una comunidad (hay una venta parcial).

En otros términos, solo el pleno dominio adquirido sobre los bienes inmuebles en la forma prevista por arts.665 y 669 del código civil permite respecto de su titular el uso, goce y disposición del inmueble, puesto que el derecho es indivisible, transferible, embargable, y constituirse patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar entre otros.

Conforme lo anterior, no es procedente el registro de la presente sentencia de división material, por cuanto en la fecha, los señores Luis Fernando y Cesar Augusto Bedoya Rodríguez no ostentan dominio pleno del bien inmueble (no está previamente registrada declaración parte restante o actualización o corrección de área y linderos, toda vez que no está excluyendo un lote de 6.300m<sup>2</sup> (280-64446), por tanto se está enajenando cosa ajena).”

**Aclaración al punto anterior:** Se debe indicar que de acuerdo a los documentos aportados con la demanda, sobre le predio con folio de matricula 280-18913, quienes aparecen como únicos propietarios son los señores UIS FERNANDO y CESAR AUGUSTO BEDOYA RODRÍGUEZ, y que el lote de 6.300 m<sup>2</sup>, que se hace mención en dicho acto administrativo, se trata de un predio contiguo al objeto de este proceso, el cual en tiempo atrás hizo parte de este inmueble pero que ahora cuenta con matricula inmobiliaria No 280-64446 y ficha catastral número 63594000200000002081700000000, denominado EL DIAMANTE, lo que significa que la persona

que ostenta la titularidad de esa porción, individualizada y con folio independiente, no es comunero del predio objeto de este proceso, pues se trata de un bien segregado de aquél.

“2. 2: Revisados los antecedentes registrales respecto al área y linderos del folio de matrícula inmobiliaria 280-18916, se observó que en la anotación #17 se realizó venta parcial por escritura 842 del 20/10/1987, la cual no se ha excluido la parte restante, también en la anotación #2 se observa por escritura 2996 de 24 de octubre de 1983 de la notaria 3 de Pereira que el inmueble tiene una extensión de treinta hectáreas (30 has), lo cual no coincide a los estipulados en la sentencia 2022-00186, ni tampoco a su partición. (artículo 8, 16, 29 ley 1579/2012, art. 8, parágrafo 1 del art. 16, art. 29 y art. 49 de la ley 1579 de 2012, instrucción administrativa conjunta 01-11 de 2010 SNR-IGAC, resolución conjunta número SNR 1732- IGAC 221 de febrero 21 de 2018, resolución conjunta número SNR 5204-IGAC 479 de abril 23 de 2019 y decreto 148 de 2020)”

**Aclaración al punto anterior:** En torno a este punto, teniendo en cuenta que la venta parcial a que se hace referencia se realizó el 20 de octubre de 1987, para esa época no estaban vigentes las normas de declaratoria de parte restante que establecen las instrucciones administrativas conjuntas expedidas por el IGAC y la SNR.

En cuanto al área del inmueble, en el certificado de tradición del inmueble objeto de partición, se observa claramente que tiene una extensión aproximada de 30 hectáreas y 9.400 m<sup>2</sup>, dato que coincide con la primera escritura con la que nació a la vida jurídica dicho folio, se trata del instrumento No 1986 del 30/6/1977, que se arrió con las aclaraciones por la parte demandante, en la que desde un comienzo aparece dicho inmueble con un área de 30 hectáreas y 9.400 m<sup>2</sup>, punto que es refrendado en la escritura pública escritura 2099 del 12 de junio de 2001 de la Notaría Segunda de Armenia, en la que reza que el inmueble tiene 30 hectáreas 9940 metros cuadrados, dimensión que fue replicada por el perito que realizó los levantamientos topográficos, quien también indicó que el área es la antes indicada.

En consecuencia, se ordena oficiar a la oficina de registro, a fin de se proceda con la inscripción de la sentencia de partición del pasado 24 de marzo de 2023, ratificándose el despacho en dicha orden

Expídase oficio por el centro de servicios a la orip, remitiendo copia de los documentos que fueron aportados por la abogada de la parte demandante, visible en el archivo 058 del expediente.

Se requiere a la parte interesada que debe estar atenta ante la oficina de registro a fin de cancelar los emolumentos de ley

## **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**  
**Maria Andrea Arango Echeverri**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**Armenia - Quindío**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **52c2b25bc4a0220b26e7e96993d1e85ad413058c7b2d8ecad1ecbc5c3c633b**

Documento generado en 19/05/2023 05:19:25 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**