



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, informándole que la ORIP presentó informe donde comunica la decisión administrativa 2020-140-AA-19, inherente a la realidad jurídica de los asientos registrales del folio de M.I. 140-163789. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO**

Dos (2) de agosto del dos mil veintidós (2022).

PROCESO	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE MONTERÍA -NIT. 800.096.734-1
DEMANDADO	FELIPE HAWASLY DEAN -CC. 2.778.341
RADICADO	23001 31 03 003 2019 00380 00
ASUNTO	PONER DE PRESENTE INFORME ORIP REALIDAD JURIDICA INMUEBLE – REQUERIR NUEVAMENTE A LA ORIP
AUTO N°	(#)

Visto el informe secretarial que antecede y verificado el informe del cual da cuenta, observa este Despacho Judicial que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería allega copia de la Resolución No. 147 del 25-11-2021, por medio de la cual **establece la real situación del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789**, objeto del presente proceso de expropiación; donde se resolvió, lo siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR LA HOJA DE RUTA del predio con matrícula inmobiliaria N° 140-163789, el cual quedará así:

1.- fecha de registro 31-12-1935

Escritura N° 416 de fecha 30-12-1935, Notaria del Circuito de Montería

Acto- RESERVA DE LOTE (47 Has 5.500 Mts2)

A: HAWASLY MELUK FUAD

Libro Primero Tomo 55 Páginas 68 a 69 N°.83

2.- Fecha de registro 31-12-1959

SENTENCIA de fecha 11-12-1959, Juzgado Único del Circuito de Montería



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Acto- ADJUDICACION SUSECION

DE: HAWASLY MELUK FUAD

A: HAWASLY MELUK FELIPE

A: HAWASLY MELUK MIGUEL

Libro Primero Tomo 32 B.PAR-Páginas 153 a 194 N°. 373 y 194-195 N° 374

3.- fecha de registro 18-12-1971

SENTENCIA de fecha 14-10-1969, Juzgado Civil del Circuito de Montería.

Acto- ADJUDICACION SUSECION

DE: HAWASLY MELUK FUAD

HAWASLY MELUK FELIPE

A: HAWASLY DEAN FELIPE (HIJUELA 14)

Libro Primero Tomo 44.PAR, Paginas 473 a 570 N°. 842 y Tomo 45 Par Folios N° 3 y 4 N°843

ARTÍCULO SEGUNDO: COMPLEMENTACION DE LA TRADICION del Matricula Inmobiliaria N° 140-163789, así:

1.- FUAD HAWASLY MELUK, por medio de la escritura Pública 416 de fecha 30-12-1935 de la Notaría del Circuito de Montería, hace VENTA al MUNICIPIO DE MONTERIA, (área de 522 has. 4.426 mts2. Matricula 140-59713) y se RESERVA un Lote de 47 Has 5.500 Mts2, registrada en Libro Primero- Tomo 55 Pagina 68-69 N° 83.-

2.- FUAD HAWASLY MELUK, adquirió por COMPRAVENTA al señor JOSE SANCHEZ, según Escritura Pública N° 29 de fecha 10-02-1922, Notaría de Montería, registrada en el libro Primero Tomo 32-Folios 18 a19 N° 21.-

3.- FUAD HAWASLY MELUK, adquirió por COMPRAVENTA a la señora GENOVEVA MARTINEZ DE SANCHEZ, según Escritura Pública N° 48 de fecha 02-03-1922, Notaría de Montería, registrada en el libro Primero Tomo 32-Folios 26 N° 27.-

4.- FUAD HAWASLY MELUK, adquirió por COMPRAVENTA al señor JOSE M. GOMEZ BERROCAL, según Escritura Pública N° 360 de fecha 24-05-1922, Notaría de Montería, registrada en el libro Primero Tomo 43-Folio 158 N° 281.-

5.- FUAD HAWASLY MELUK, adquirió por COMPRAVENTA a l señor ELIAS JOSE SANCHEZ, según Escritura Pública N° 177 de fecha 24-05-1926, Notaría de Montería, registrada en el libro Primero Tomo 39-Folios 45 a 46 N° 149.-

6.- FUAD HAWASLY MELUK, adquirió por REMATE a los señores SIERVO CABRALES y ALCIDE BRUN S., según Sentencia de fecha 05-06-1925, del Juzgado Primero del Circuito de Montería, registrada en el libro Primero Tomo 37-Folios 137 a 139 N° 192.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

ARTÍCULO TERCERO: CORREGIR EL ÁREA SUPERFICIARIA DEL LOTE N° 3 que es el resto del lote, con un área de **25.850 mts²**, al cual se le asignó el folio con Matricula Inmobiliaria **140-163789**.

ARTÍCULO CUARTO: Consecuente con lo anterior dar respuesta una a una a los interrogantes formulados por el señor **Santander Hernández Romero**, conforme los estudios y análisis aquí esbozados; para lo cual se delegan en funcionarias responsables de Antiguo Sistema, Magaly Bustos Figueroa y la Coordinadora Jurídica Dra. Angelica María Rivera Acosta; quienes deberán allegar respuesta al peticionario en el término de cinco días.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR de la presente Actuación Administrativa a la titular del derecho de dominio del inmueble con Matricula Inmobiliaria.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR la presente decisión al **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA** que adelanta proceso de expropiación Radicado No 2019-00380, y al señor **SANTANDER HERNADEZ ROMERO**, en la dirección que reposa en el expediente a quienes se le entregará un ejemplar del presente proveído

ARTÍCULO SEPTIMA: Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de Apelación para ante el Director de Registro de esta Superintendencia, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del termino de publicación según el caso. (Art. 76 y ss del C.P.A.C.A.)

Así las cosas, teniendo en cuenta que en la citada actuación administrativa se tomaron decisiones inherente a la realidad jurídica de los asientos registrales del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789, el cual es el mismo folio del predio a expropiar, se hace necesario **poner de presente a las partes interesadas, especialmente a la parte demandante**, el oficio ORIPMONTERIA2020EE1566 calendado 25-11-2021 y la Resolución No. 147 del 25-11-2021 que anexa, mediante la cual esa entidad resuelve la **Investigación Administrativa 2020-140-AA-19**, donde **estableció la real situación del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789**.

Lo anterior, para que verifique que la abogada de **la parte demandante verifique el área corregida del predio bajo el folio de matrícula 140-163789 se encuentra en 25.850 m²**, por lo cual se hace necesario adecuar la respectiva demanda, **teniendo en cuenta el área total corregida**, conforme al artículo TERCERO de la mencionada decisión administrativa (*Resolución No. 147 del 25-11-2021*), **por cuanto, en un eventual caso de una sentencia de expropiación, se requiere determinar**



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

muy bien el área a expropiar, pero también el área que se va a reservar; indicando adicionalmente los linderos, no solamente del predio a expropiar, sino también, del área a reservar, razones por las que **se conceden diez (10) días a las partes**, para que manifiesten lo que a bien tengan y ordenándole, además, a la parte demandante, adecuar su demanda, explicando los linderos tanto del área a expropiar como del área de reserva, teniendo en cuenta que el área total ha sido modificada por la mencionada decisión administrativa.

AUnado a lo anterior, **se requiere tener claridad sobre la naturaleza jurídica del bien a expropiar, esto es: si se trata o no de un bien baldío**, razones por las cuales, nuevamente y por segunda vez (*tal como se ordenó en auto calendado 26-10-2020 –numeral CUARTO*), se le solicitará a la ORIP que expida un certificado especial de tradición para procesos de prescripción, en donde nos indique claramente la naturaleza del predio a expropiar, identificado con el folio de matrícula 140-163789, quien en su oportunidad había manifestado que se encontraba cerrado, razones que le imposibilitaban cumplir la orden judicial y, como quiera que ya se decidió administrativamente la situación de clarificación sobre el área del citado bien inmueble, en consecuencia es procedente expedir el respectivo certificado especial.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería – Córdoba,

RESUELVE:

PRIMERO: PONER DE PRESENTE a las partes interesadas, especialmente a la parte demandante, el oficio ORIPMONTERIA2020EE1566 calendado 25-11-2021 y la Resolución No. 147 del 25-11-2021 que anexa, mediante la cual esa entidad resuelve la **Investigación Administrativa 2020-140-AA-19**, donde **estableció la real situación del folio de matrícula inmobiliaria 140-163789**.

Se les concede DIEZ (10) días, a partir de la notificación del presente proveído, para que manifiesten lo que a bien tengan, así como para que la parte demandante presente adecuación de la demanda de expropiación, conforme a lo señalado en la parte motiva.

SEGUNDO: ORDENAR a la parte demandante, ADECUAR la demanda teniendo en cuenta el área total corregida, conforme al artículo TERCERO de la mencionada decisión administrativa (*Resolución No. 147 del 25-11-2021*); indicando adicionalmente



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

los linderos, no solo del predio a expropiar, sino **también**, del área a reservar, teniendo en cuenta que el área total ha sido modificada por la mencionada decisión administrativa (25.850 m²). Para lo cual, **se le concede el término de cinco (5) días**, a partir de la notificación del presente proveído.

TERCERO: ORDENAR NUEVAMENTE, POR SEGUNDA VEZ, a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA**, que expida un certificado especial de pertenencia sobre el inmueble a expropiar, identificado con matrícula inmobiliaria 140-163789, en donde indique claramente la naturaleza del predio; toda vez que, en su oportunidad, había manifestado que se encontraba CERRADO, razones que le imposibilitaban cumplir la orden judicial y, como quiera que ya se decidió administrativamente la situación de clarificación sobre el área del citado bien inmueble, en consecuencia es procedente expedir el respectivo certificado especial.

Lo anterior, a costas de la parte demandante, para lo cual se le dará un término máximo de cinco (5), para que, si aún no lo ha hecho, pague las expensas a órdenes de dicha entidad y así lo acredite en el presente proceso.

CUARTO: Una vez vencido el término indicado, vuelva al Despacho para decidir lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

JUEZA

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **d569752ad2bb186cf0fhead2a0d31b7dfe4ccb669592382813653f9f1f816006**

Documento generado en 02/08/2022 08:55:51 AM

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

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