

Popayán, 15 de enero de 2020.- En la fecha informo a la señora Juez, que la parte interesada hizo conocer al juzgado vía correo electrónico, que la partición y adjudicación no fue registrada, según la nota devolutiva de la oficina de registro de Instrumentos Públicos. Sírvase proveer.

El secretario,

VICTOR ZUÑIGA MARTINEZ

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA  
CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYAN

Auto No.13.

Popayán, Cauca, dieciocho (18) de Enero de dos mil veintiuno (2021).

Pcso: Sucesión Intestada  
Dte: Armando Valverde Ortega y otros  
Cte: Isaac Valverde y otra  
Rdo: 2015-00239-00

En virtud de la solicitud que ha formulado el doctor RENE VALVERDE ORTEGA en su calidad de asignatario reconocido dentro de la presente causa mortuoria, sobre la cual se ocupa el despacho, previa las siguientes,

#### CONSIDERACIONES:

Curso en este despacho el proceso de Sucesión Intestada y acumulada de los causantes ISAAC VALVERDE y CARMEN ORTEGA DE VALVERDE, bajo la radicación No.2015-00239-00, el cual una vez culminada la etapa procedimental pertinente, se dictó la Sentencia No.111 del 25 de Junio de 2018, con la que se aprobaba la cuenta de partición y adjudicación de la herencia del aludido causante, decisión que por demás fue confirmada por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Popayán, en providencia del 22 de Julio de 2020, habiéndose dispuesto la respectiva inscripción en los folios inmobiliarios No.120-32094, 120-47614, 120-17414 y 120-29929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, entre otras disposiciones propias de este tipo de procesos.

Expedidas las copias pertinentes para llevar a cabo el registro en lo que concierne a los inmuebles ubicados en esta ciudad, previa cancelación de las medidas de embargo, éstas fueron devueltas al interesado con dos (2) notas devolutivas en las que se precisa:

Conforme con el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1679 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), se Inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

***a).- Existe incongruencia entre el área y/o los linderos del predio citado en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro.***

*El área mencionada en el presente trabajo de partición, en cuanto a los predios con matrícula 120-32094; 120-47614 y 120-29929; no es coincidente con las registradas en sus folios de matrícula respectivos.*

*En cuanto al predio con matrícula inmobiliaria 120-17414, no aparece área registrada en el folio , razón por la que deberá realizarse el procedimiento establecido en la resolución conjunta IGAC- SNR 1732 de 2018, adicionada por la Resolución conjunta 5204 de 2019. Favor verificar.*

*b).- Falta citar documentos de identificación de la (s) personas sobre la(s) cuales recae la medida judicial administrativa o arbitral (art. 10,16, parágrafo 1, y 31 de la ley 1579/12)*

Conocida la negativa de inscripción, el citado asignatario, solicita al despacho que, se insista en la inscripción ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, teniendo como fundamento la Certificación Catastral Nacional No.2071-364649-39955-0 del 10-12-2020, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en donde se hace constar las respectivas áreas de que constan los cuatro (4) inmuebles que hacen parte del acervo hereditario adjudicado, tanto del terreno como el área construida e igualmente, expedir un nuevo oficio cancelando la medida cautelar que pesa sobre los mismos, insertando los números de identificación de quienes intervinieron, con lo cual se aspira colmar las exigencias de la oficina de Registro para que se proceda a realizar la respectiva inscripción en los folios inmobiliarios respectivos.

Para la verificación de los hechos invocados por el memorialista, se aportaron, los siguientes, documentos:

- ✓ Nota devolutiva del 4 de noviembre de 2020 (fl-)
- ✓ Nota devolutiva del 18 de noviembre de 2020 (fl-
- ✓ Certificación Catastral Nacional 2071-3646649-39955-0 del 10-12-20

PARA RESOLVER, SE CONSIDERA:

Haciendo una revisión del presente proceso liquidatorio, y en especial del trabajo de partición y adjudicación, observa el despacho que la señora Partidora que realizo la partición y adjudicación de los bienes relictos inventariados, tomo la información concerniente a los linderos y área de los respectivos inmuebles que conforman el haber sucesoral de los respectivos títulos de adquisición y los certificados catastrales que obran en el legajo procesal, información que efectivamente dista en cuanto a las áreas del terreno y construida, en comparación con la certificación catastral expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como pasa a verse:

Matricula Inmobiliaria 120-32094			
Área Partición		Área Igac	
Terreno:249 mts2	Construida 0	Terreno 0.Ha249 mts2	Construida 271.0 mts2

Matricula Inmobiliaria 120-47614	
Área Partición	Área Igac

Terreno 194 mts2	Construida 0	Terreno:0.Ha 194 mts2	Construida 149. mts2
------------------	--------------	-----------------------	----------------------

Matricula Inmobiliaria 120-17414			
Área Partición		Área Igac	
Terreno 196 mts2	Construida 0	Terreno:0.Ha196 mts2	Construida 351.0 mts2

Matricula Inmobiliaria 120-29929			
Área Partición		Área Igac	
Terreno 1080 mts2	Construida 0	Terreno0: Ha 981 mts2	Construida 0 mts2

Teniendo en cuenta que el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), en su calidad de máxima autoridad catastral en el País, al tenor del art. 79 de la Ley 1955 de 2019, ha expedido una serie de lineamientos y procedimientos para la aclaración o corrección, actualización, rectificación de lineros y área e inclusión de área de bienes inmuebles, a través de la Resolución Conjunta SNR 1732 e IGAC 221 del 21 de Febrero de 2018 y la Resolución Conjunta SNR 5204 e IGAC 479 del 23 de abril de 2019, las cuales busca facilitar las actuaciones de los particulares ante las oficinas de catastro y de registro público, para subsanar falencias e inconsistencias relacionadas con el área de las propiedades, se hace necesario hacer uso de las mismas, en tanto que en los folios de matrícula inmobiliaria que como el caso que nos ocupa, no cuenta con ella, teniendo como fundamento el certificado catastral nacional expedido por IGAC y que fuera allegado por la parte interesada para ese fin, este despacho atendiendo que tal información no afecta intereses de terceros en lo que respecta a las áreas construidas y las diferencias en cuanto a las áreas del terreno, se encuentran dentro de los límites de tolerancia que para el efecto ha previsto el gestor catastral, con fundamento en lo establecido en los artículos, 42, 285 y 286 del C. G. P. y 228 de nuestra Carta Política, atendiendo que debe prevalecer el derecho sustancial sobre el procesal, se tendrá por subsana la incongruencia en lo que respecta al área de los bienes inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos: 120-32094, 120-47614, 120-17414 y 120-29929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, a partir del Certificado Catastral Nacional que sobre el particular ha expedido el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, toda vez que no se altera con esta determinación lo adjudicado, habida cuenta que la distribución de la masa hereditaria se realizó en acciones de dominio puesto que todo obedece probablemente a que en el momento que fueron adquiridos dichos bienes por el causante ISAAC VALVERDE, no se contaban con dichas edificaciones, ni las especificaciones técnicas respecto a las áreas de los terrenos, las cuales hoy hace conocer el IGAC a través del aludido certificado y que servirá de base para la inscripción respectiva en los folios inmobiliarios correspondientes, en tanto que la información que ahora se aclara proviene de una entidad competente con efectos registrales dado que la misma corresponde a la realidad física de los inmuebles, para

lo cual los adjudicatarios realizarán las diligencias que fueren pertinentes ante la oficina de instrumentos públicos.

En cuanto a la falta de identificación de las personas sobre las cuales recayó las medidas cautelares de los bienes previamente embargados en esta acción liquidatoria, se dispondrá que por secretaria se inserte dicha información en el oficio u oficios que deberán librarse para cancelar las mismas a efectos de dar paso a la inscripción de la partición y adjudicación.

Por lo expuesto el JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO JUDICIAL DE POPAYÁN CAUCA,

#### D I S P O N E:

Primero.- Para todos los efectos legales a que haya lugar, TENGASE la información certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", en relación con el área del terreno y el área construido en los inmuebles distinguidos con las matrículas inmobiliarias Nos.120-32094, 120-47614, 120-17414 y 120-29929 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, y que hacen parte del acervo herencial que fuera objeto de partición y adjudicación dentro de la presente causa mortuoria de los causantes ISAAC VALVERDE y CARMEN ORTEGA DE VALVERDE a efectos de que se inscriba la misma en los respectivos folios inmobiliarios, así:

Predio	Matricula Inmobiliaria	Área del Terreno	Área Construida
01	120-17414	0. Ha. 196 mts 2	351.0 mts2
02	120-47614	0.Ha. 194 mts 2	149 mts2
03	120-29929	0. Ha. 981 mts 2	0
04	120-32094	0. Ha. 249 mts 2	271.0 mts2

Segundo.- INSERTESE la identificación de las personas sobre las cuales recayó las medidas cautelares inscritas en los oficios de desembargos a que haya lugar.

Tercero.- El presente proveído y la solicitud de corrección presentada por el asignatario HERBET RENE VALVERDE ORTEGA reconocido, hace parte integral del trabajo de partición y adjudicación, así como de la sentencia No.111 del 25 de Junio de 2018, por medio de la cual se puso fin a la actuación enunciada.

Cuarto.- Cuarto.- NOTIFIQUESE este pronunciamiento como lo ordena el Inciso 2 del art. 286 del C. G. P.-

Quinto.- EJECUTORIADO este proveído, expídase a costa de la parte interesada copia de esta decisión, de la solicitud de corrección, junto con las copias del Trabajo de Partición y Adjudicación, así como de la Sentencia aprobatoria de la misma, con destino a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán,

junto con las notas devolutivas del 4 y 18 de Noviembre del año 2020, a fin de que proceda a realizar el Registro correspondiente en las matrículas inmobiliarias No: 120-32094, 120-47614, 120-17414 y 120-29929, y libre por cuenta de la parte interesada la respectiva certificación de inscripción y los certificados de tradición con la mutación respectiva, lo anterior sin perjuicio que la oficina de registro pueda exigir requisitos adicionales a los adjudicatarios.

Sexto.-- CUMPLIDO con lo anterior, vuelva el proceso al grupo de archivo correspondiente.

Notifíquese y Cúmplase

La Juez,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Graciela', is written over a light blue rectangular background.

GRACIELA EDILMA VASQUEZ SARMIENTO.

vzm