

Contiene: Reforma a la demanda.

Marllory Delgado <malorydelgado123@gmail.com>

Jue 24/11/2022 11:26

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 **REFORMA DE DEMANDA.pdf**

23 de nov. de 22

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia

Ref. Proceso Verbal sumario de pertenencia

Demandante: IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO

Demandados: herederos determinados e indeterminados de CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA
o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ

Contiene: Reforma a la demanda.

Radicado: 2022-361

24 de nov. de 22

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia

Ref. Proceso Verbal sumario de pertenencia

Demandante: **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO**

Demandados: herederos determinados e indeterminados de **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**

Contiene: Reforma a la demanda.

Radicado: 2022-361

MALORI DELGADO GALEANO abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.042.061.635 y tarjeta profesional 247.523 del C.S.J. obrando en calidad de apoderada del señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO** demandante en el proceso de la referencia por el presente escrito me permito reformar la demanda de la referencia con base en lo siguiente:

PRIMERO: La suscrita instauro la demandada que dio inicio al presente proceso, el pasado dieciocho (18) de octubre del año corriente, dicha demanda fue admitida por auto interlocutorio 1.508 expedido por esa judicatura el veintiuno (21) de octubre de dos mil veintidós (2022).

La demanda fue dirigida en contra de los herederos determinados e indeterminados de la señora **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**.

SEGUNDO: Entre la presentación y la admisión de la demanda el predio objeto de pertenencia identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, descrito en el hecho primero de la demanda, cambió de dueño, esto es, que salió del patrimonio de la fallecida **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ** e ingresó al patrimonio de algunos de sus herederos determinados, los señores, **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** según consta en la anotación N° 5 del certificado de tradición del folio en cita.

TERCERO: Los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** adquirieron el derecho de propiedad y dominio sobre el bien objeto de pertenencia por medio de la sentencia general N° 169, civil N°35 emitida por esa Judicatura del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022), la cual fue registrada el pasado 19 de octubre del presente año.

En consecuencia, los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** son los nuevos propietarios inscriptos del bien objeto de usucapión.

El hecho sexto estaba así:

Mi poderdante bajo la gravedad de juramento manifiesta que desconoce los nombres completos de los herederos determinados de la propietaria inscripta señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**, y que también desconoce el domicilio de los mismos.

Luego de la reforma el hecho sexto quedara así:

La presente demanda va dirigida en contra de los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA**, identificados con las cédulas de ciudadanía N°15.337.281 y 3.592.418, mi poderdante bajo la gravedad de juramento manifiesta que conoce los nombres de los propietarios inscriptos del bien objeto de usucapión, porque figuran en la anotación N°5 del certificado de tradición del bien con folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, sin embargo desconoce el domicilio exacto del señor **GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA**

Con relación a las pruebas

Se solicitará tres (3) pruebas documentales más, estas son:

- Certificado especial de pertenencia expedido por la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, el diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022) con relación al folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799, para probar que el **bien** objeto de pertenencia es un bien de un particular y que ya figura a nombre de los herederos determinados de la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**.
- Certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, para probar que los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** son los nuevos propietarios inscriptos del bien objeto de pertenencia.
- Copia de la sentencia general N° 169, civil N°35 emitida por esa Judicatura del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) para probar que los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** recibieron en

CUARTO: Atendiendo a que la demanda de pertenencia por disposición normativa va dirigida en contra de los propietarios inscritos del bien objeto de usucapión, dicha demanda, por obligación deberá integrar por pasiva a los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** quienes resultaron ser herederos determinados de la causante señora **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**

SOLICITUD

Con base en lo anteriormente expuesto y de conformidad al artículo 93 del C.G.P. solicito se admita la reforma de la demanda, en cuento a la parte pasiva que integra la Litis, y se tenga como demandados a los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** quienes resultaron ser herederos determinados de la señora **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**. la reforma al hecho cuarto, sexto y la adición de tres (3) pruebas documentales

Para tal efecto me permito reformar los siguientes hechos,

El hecho cuarto que estaba así:

“La persona que aparece como persona inscrita del bien objeto de pertenencia es la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA**, quien adquirió el bien por adjudicación en la sucesión de la señora Elvira Pareja de Grajales, según consta en la escritura pública N° 134 de febrero once (11) de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) de la Notaría de Santa Bárbara, Antioquia, hijuela número cinco”

Luego de la reforma el hecho cuarto quedará:

La persona que aparecía como propietaria inscrita del bien objeto de pertenencia, para el dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022) fecha de la presentación de la demanda era la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA**, razón por la cual, la demanda se dirigió contra los herederos determinados y determinados de la propietaria inscrita.

Los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** resultaron ser herederos determinados de la señora **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ** y el diecinueve (19) d octubre de dos mil veintidós (2022), dichos herederos, solicitaron la inscripción de la sentencia general N° 169, civil N°35 emitida por esa Judicatura del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) del bien objeto de usucapión.

propiedad el bien objeto de pertenencia en calidad de herederos determinados de la señora CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ.

En cuanto a la solicitud de emplazamiento esta también se modificará y en consecuencia se peticiona que se emplace al señor GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA y a las demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien objeto de pertenencia.

Para tal efecto y de conformidad con el artículo 93 del C.G.P. numeral tercero me permito anexar a la presente solicitud, copia de la demanda integrada en un sol escrito.

Atentamente,



MALORI DELGADO GALEANO

T.P. N° 247.523 DEL C.S.J.

IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO
C.C. N° 8.331.618

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Santa Bárbara, Antioquia

Ref. Proceso Verbal sumario de pertenencia
Demandante: **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO**
Demandados: herederos determinados e indeterminados de **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**
Contiene: Reforma a la demanda.
Radicado: 2022- 361

MALORI DELGADO GALEANO abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.042.061.635 y tarjeta profesional 247.523 del C.S.J. obrando en calidad de apoderada del señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO** mayor de edad y vecino del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.331.628, por el presente escrito me permito instaurar demanda de pertenencia en contra de los herederos de terminados e indeterminados de la señora **CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA** con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El inmueble objeto de prescripción se encuentra ubicado en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, zona rural, sector el Guasimo, los linderos antiguos de este bien, consta en la escritura pública N° 134 de febrero once (11) de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) de la Notaría de Santa Bárbara, Antioquia, hijuela número cinco y se describen así: “De un mojón que está en un filo, en lindero con lote que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está en el borde del mismo zanjón; de aquí, dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo Zanjón abajo, y lindando con el lote que correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la Finca del señor Libardo Restrepo, antes del señor Ricardo Mejía, de aquí de para arriba lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morrón y de aquí dejando este lindero y siguiendo este lindero con lote que le corresponde a Heriberto Grajales, derecho a buscar el mojón primer lindero.”

Este bien se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, y con cédula catastral N° 05 679 00 02 00 00 0007 0032 0 00 00 0000.

Los linderos actuales de este bien son: Por el NORTE María Teresa Ayala de Restrepo, por el ORIENTE linda con Heriberto Grajales, por el Occidente y Sur linda con José Darío Cardona.

Este bien consta de una casa de habitación, que se compone de una cocina, dos habitaciones grandes, salón para comedor y sala, un baño, techo de eternil, bodega, piso en cemento.

De potreros y árboles frutales.

2

SEGUNDO: El señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO** es poseedor con ánimo de señor y dueño manera pública, pacífica e ininterrumpida del lote de terreno descrito en el hecho anterior desde hace más de doce (12) años.

Los actos de posesión que el señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO** han consistido en:

- Alquilar los potreros a diferentes personas con el fin de que los inquilinos ingreses su ganado.
- Realizar mejoras como la siembra de palos yuca, matas de plátano, palma de coco, un palo de limón.
- Siembra de pasto.

TERCERO: Mi poderdante, tiene una posesión con ánimo de señor y dueño de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de once (11) años y tiene interés en que se declare que es dueño del bien descrito en el hecho primero, por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio reglamentada en el artículo 2531 del Código Civil.

CUARTO: La persona que aparecía como propietaria inscrita del bien objeto de pertenencia, para el dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022) fecha de la presentación de la demanda era la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA**, razón por la cual, la demanda se dirigió contra los herederos determinados y determinados de la propietaria inscrita.

Los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO** Y **GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** resultaron ser herederos determinados de la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA** o **CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ** y el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidós (2022), dichos herederos, solicitaron la inscripción de la sentencia general N° 169, civil N° 35 emitida por esa Judicatura del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) del bien objeto de usucapión.

En consecuencia, los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO** Y **GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** son los nuevos propietarios inscritos del bien objeto de usucapión.

QUINTA: La señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA** O **CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ** murió en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, el veintinueve (29) de mayo de dos mil once (2011), según consta en el registro civil de defunción.

SEXTO: La presente demanda va dirigida en contra de los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO** Y **GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA**, identificados con las cédulas de ciudadanía N° 15.337.281 y 3.592.418, mi poderdante bajo la gravedad de juramento manifiesta que conoce los nombres de los propietarios inscritos del bien objeto de usucapión, porque figuran en la anotación N° 5 del certificado de tradición del bien con folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, sin embargo, desconoce el domicilio exacto del señor **GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA**.

SÉPTIMO: El inmueble objeto de prescripción extraordinaria de dominio descrito en el hecho primero, no se encuentra ubicado en Zona de Alto riesgo, no es propiedad del Estado, ni tiene ninguna limitación que impida que el bien se adjudique al señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO**

OCTAVO: El lote objeto de usucapión identificado con la matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, tiene un avalúo catastral de ocho millones seiscientos noventa y tres mil trescientos setenta y tres pesos (\$8.693.373).

PRETENSIONES

Con base en lo anteriormente expuesto por los tramites de un proceso verbal sumario, solicito se digne señor Juez hacer las siguientes declaraciones:

PRIMERA: Que se declare que el señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO** adquirió por la vía de la prescripción extraordinaria del dominio lo siguiente: Un inmueble ubicado en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, zona rural, sector el Guasimo, cuyos linderos antiguos, constan en la escritura pública N° 134 de febrero once (11) de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) de la Notaría de Santa Bárbara, Antioquia, hijuela número cinco y se describen así: “De un mojón que está en un filo, en lindero con lote que

corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está en el borde del mismo zanjón; de aquí, dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo Zanjón abajo, y lindando con el lote que correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la Finca del señor Libardo Restrepo, antes del señor Ricardo Mejía, de aquí de para arriba lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morrón y de aquí dejando este lindero y siguiendo este lindero con lote que le corresponde a Heriberto Grajales, derecho a buscar el mojón primer lindero.” Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, y con cédula catastral N° 05 679 00 02 00 00 0007 0032 0 00 00 0000.

Los linderos actuales de este bien son: Por el NORTE María Teresa Ayala de Restrepo, por el ORIENTE linda con Heriberto Grajales, por el Occidente y Sur linda con José Darío Cardona.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración solicito se ordene a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799, de la citada Oficina.

TERCERO: Que en caso de oposición se condene al opositor a pagar costas.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito se decreten como pruebas documentales las siguientes:

PRIMERA: Copia de la escritura Pública N° 134 de febrero once (11) de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) de la Notaría de Santa Bárbara, Antioquia, para probar los linderos antiguos del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, probar los linderos antiguos del bien.

SEGUNDO: Certificado especial de pertenencia expedido por la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, con relación al folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799, para probar que el bien objeto de pertenencia es un bien de un particular.

TERCERO: Certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, para probar quienes son los propietarios incryptos del bien objeto de pertenencia.

CUARTO: Copia de la ficha catastral correspondiente al bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, para probar el avalúo catastral del mismo.

QUINTO: Registro civil de defunción de la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**, para probar fecha de muerte de esta.

SEXTO: Tres (3) copias de contrato de arrendamiento del lote objeto de usucapión, donde consta que cada contrato tiene un plazo de un año aproximadamente, suscrito por el señor **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO** Como arrendador y el señor **ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA** como arrendatario, cada documento tiene las siguientes fechas, el primero, se firmó el 15 de noviembre de 2019, el segundo 12 de noviembre de 2020 y el tercero 20 de noviembre de 2021, para probar algunos de los actos de señor y dueño que ejerce el demandante sobre el lote objeto de usucapión.

SÉPTIMO: Certificado especial de pertenencia expedido por la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, el diez (10) de noviembre de dos mil veintidós (2022) con relación al folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799, para probar que el bien objeto de pertenencia es un bien de un particular y que ya figura a nombre de los herederos determinados de la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**.

OCTAVO: Certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, para probar que los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** son los nuevos propietarios inscritos del bien objeto de pertenencia.

NOVENO: Copia de la sentencia general N° 169, civil N°35 emitida por esa Judicatura del dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022) para probar que los señores **HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Y GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** recibieron en propiedad el bien objeto de pertenencia en calidad de herederos determinados de la señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**.

PRUEBAS TESTIMONIALES:

Dígnese señor juez citar a las siguientes personas para que rindan testimonio acerca de los hechos de la demanda.

LUIS ÁNGEL CIRO HERRERA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.365.503, ubicado en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, sector San silvestre, teléfono 320-699-06-55, sin correo electrónico, Para probar los actos de posesión y dueño del demandante y que los mismos son de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

JHON JAIRO RESTREPO AYALA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.337.428, ubicado en el Municipio de Santa fe de Antioquia, Antioquia, Barrio recta Santa fe, sin nomenclatura oficial, teléfonos 311-738-59-80 y 300-742-30-72, sin correo electrónico, probar el periodo de tiempo que lleva el demandante poseyendo el bien objeto de prescripción.

JORGE IVÁN GRAJALES BERRIO: identificado con cédula de ciudadanía N° 1.001.749.227, con domicilio en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, sector contalito, teléfono 322-519-82-30, sin correo electrónico, para probar periodo de tiempo que lleva el demandante poseyendo el bien objeto de prescripción.

BALTAZAR GRAJALES PALACIO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.339.041 con domicilio en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, sector calle nueva, sin nomenclatura

oficial, teléfono 312-845-43-45, sin correo electrónico, para probar periodo de tiempo que lleva el demandante poseyendo el bien objeto de prescripción.

JULIA ROSA PALACIO PALACIO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39.381.526, con en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, sector os guayabales, sin nomenclatura oficial, teléfono 310-832-51-49, sin correo electrónico, para probar periodo de tiempo que lleva el demandante poseyendo el bien objeto de prescripción.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Dígnese señor Juez realizar inspección judicial de conformidad con el N° 9 del artículo 375 del C.G.G. en el lote de terreno de menor extensión objeto de prescripción que hace parte del lote de terreno de mayor extensión identificado la matrícula inmobiliaria N° 023-15799 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, y constar los linderos de cada uno, los actos de posesión y demás hechos de la demanda.

ANEXOS

Con el escrito de la demanda, aporto los documentos relacionados como pruebas, y el poder otorgado por el demandante a la suscrita para representarlo en el presente tramite.

PROCEDIMIENTO

El proceso a seguir es declarativo verbal, de menor cuantía, establecido en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo II, artículo 375 y concordantes del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demandan en las siguientes normas:

NORMAS PROCESALES: Artículos 82, 108, 375, y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

NORMAS SUSTANCIALES: 673, 778, 2528, 2512, 2518, 2531, 2532, del Código civil y demás normas concordantes, y la ley 791 de 2002.

CUANTÍA

Se trata de un asunto de menor cuantía, debido a que el avalúo catastral del inmueble de mayor extensión es de ocho millones seiscientos noventa y tres mil trescientos setenta y tres pesos (\$8.693.373).

COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del presente asunto en razón de la cuantía, y por el lugar de ubicación del inmueble objeto de pertenencia.

EMPLAZAMIENTO

Dígnese, señor Juez emplazar de conformidad con el decreto 806 de 2020, se emplace al señor **GERMAN ALBERTO GRAJALES OCHOA** y a las personas desconocidas e indeterminadas que puedan tener interés en el inmueble con la matrícula inmobiliaria N° 023-15799 del Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y posteriormente se les asigne curador ad litem

MEDIA CAUTELAR

Dígnese señor juez decretar como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

Demandante: IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO, Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, sector los Almendros sin nomenclatura oficial, sin correo electrónico, teléfono 314-514-43-36.

Demandado: HERNÁN DARÍO GRAJALES ACEVEDO Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, zona rural, sector el Guasimo, sin nomenclatura oficial, se desconoce el correo electrónico y el número de teléfono.

APODERADA: MALORI DELGADO GALEANO Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, zona Urbana carrera Santander N° 48 70 centro comercial caprichos, local 104, correo electrónico malorydelgado123@gmail.com teléfono 312 832 21 45.

Atentamente,



MALORI DELGADO GALEANO
T.P. N° 247.523 DEL C.S.J.

23 de Noviembre de 2022

Señor

JUEZ PROMISCOUO MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia

Ref. Proceso Verbal sumario de pertenencia

Demandante: IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO

Demandados: herederos determinados e indeterminados de CANDIDA ROSA GRAJALES

PAREJA o CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ

Contiene: Autorización escrita para reformar demanda.

Radicado: 2022-361

IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO mayor de edad y vecino del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.331.628, por el presente escrito manifiesto autorizo a la abogada MALORI DELGADO GALEANO para que reforme la demanda inicial conforme a los hechos nuevos que se presentaron con relación a los propietarios inscriptos del bien objeto de pertenencia.

Atentamente,

IVán Grajales

IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO

C.C. N° 8.331.628

18 de oct. de 22

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia

Ref. Proceso Verbal sumario de pertenencia

Demandante: **IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO**

Demandados: herederos determinados e indeterminados de **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA**
o **CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**

Contiene: poder

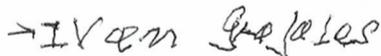
IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO mayor de edad y vecino del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.331.628, por el presente escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **MALORI DELGADO GALEANO** abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.042.061.635 y tarjeta profesional 247.523 del C.S.J. con domicilio en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, con correo electrónico malorydelgado123@gmail.com para que en mi nombre y representación trámite ante ese despacho un proceso verbal sumario de pertenencia sobre el siguiente bien: Un inmueble ubicado en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, zona rural, sector el Guasimo, cuyos linderos antiguos, constan en la escritura pública N° 134 de febrero once (11) de mil novecientos cincuenta y ocho (1958) de la Notaría de Santa Bárbara, Antioquia, hijuela número cinco y se describen así: "De un mojón que está en un filo, en lindero con lote que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zañón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está en el borde del mismo zañón; de aquí, dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo Zañón abajo, y lindando con el lote que correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la Finca del señor Libardo Restrepo, antes del señor Ricardo Mejía, de aquí de para arriba lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morrón y de aquí dejando este lindero y siguiendo este lindero con lote que le corresponde a Heriberto Grajales, derecho a buscar el mojón primer lindero." Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 023-15799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia, y con cédula catastral N° 05 679 00 02 00 00 0007 0032 0 00 00 0000. Los linderos actuales de este bien son: Por el NORTE María Teresa Ayala de Restrepo, por el ORIENTE linda con Heriberto Grajales, por el Occidente y Sur linda con José Darío Cardona.

En contra de los herederos determinados e indeterminados de la propietaria inscrita del bien objeto de usucapión, señora **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ** murió en el Municipio de Santa Bárbara, Antioquia, el veintinueve (29) de mayo de dos mil once (2011).

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que desconoce los nombres completos de los herederos determinados de la mencionada señora, **CÁNDIDA ROSA GRAJALES PAREJA O CÁNDIDA ROSA GRAJALES DE BERMÚDEZ**, y que también desconozco sus domicilios.

Faculto a mi apoderada para desistir, conciliar, sustituir y reasumir el presente mandato, lo mismo que para recibir sumas de dinero.

Atentamente,



IVÁN DE JESÚS GRAJALES RESTREPO

C.C. N° 8.331.628



NUMERO CIENTO TREINTA Y
 CUATRO.--(-- 134 --)-- En el Municipi-
 pio de Santa Barbara, Departamento de Antio-
 quia, Republica de Colombia a once de fe-
 brero de mil novecientos cincuenta y ocho,
 ante mi, LUIS HINESTROZA R. Notario de este Circuito y los
 testigos Francisco A. Villa y Luis Joaquin Bedoya, vecinos
 del mismo Circuito, mayores de edad, de buen credito y sin
 caussl de impedimento, comparecieron los señores ELVIRA PA-
 REJA DE GRAJALES,-- ABEL,-- GRACIELA,-- CANDIDA,--ISABEL Y
 HERIBERTO GRAJALES PAREJA? LA primera mujer viuda, el segun-
 do y el ultimo varones, y las tercera, cuarta y quinta,
 mujeres, la tercera y quinta casadas, todos mayores, de e-
 dad, vecinos de este distrito, la primera, ^{segundo,} tercera, cuarta
 y sexto, y la quinta, vecina de Medellin, portadores de -
 las cedula, tarjetas y libreta militar del ultimo, respec-
 tivamente asi:ll,-- 738922,--3525,--3526,--127910 y libreta Mi-
 litares del ultimo No. 619341 y de Abel No.274429, a quie-
 nes conozco y dijeron:PRIMERO.-- que la primera de los com-
 parecientes tuvo formada la sociedad conyugal con el señor
 Baltasar Grajales, la cual hoy se encuentra ilíquida por
 la muerte de este; que el moriri su cónyuge quedaron bie-
 nes pertenecientes a la sociedad conyugal por ellos forma-
 da, y que como existen gananciales, éstos pertenecen a sus
 hijos legítimos: ABEL,-- GRACIELA,-- CANDIDA,--ISABEL y HERI-
 BERTO GRAJALES PAREJA.-- SEGUNDO.-- Los bienes a que se a-
 lude en la cláusula anterior y que como se dijo, vienen
 a formar el haber sucesorax de la extinguida sociedad con-
 yugal Grajales- Pareja, son los siguientes :--A)-- Una acción
 y derecho que corresponde al conyuge fallecido, en la su-
 cesión de su padre Gabriel Grajales, en un lote de terre-
 no situado en este distrito en el paraje de "El Guácimo",
 adquirido por el causante Gabriel Grajales cuatro acciones

de décima parte en el citado lote de terreno, comprendido por los siguientes linderos generales: ##-- Por la parte de abajo con el comprador, por una cañada abajo, siguiendo de travesía hasta la cañada de "Las Cruces", lindando con Felipe Hurtado, ésta arriba hasta el camino de Damasco, éste arriba hasta lindar con Issias Grajales, sigue de para abajo cañada abajo (sic) hasta lindar con Juan B. Parra y Benedicto Cardona, siguiendo de travesía a un filón éste abajo, al morro de "El Guácimo", cogiendo un filito de para abajo a la cañada, cogiendo filito arriba al plan, y de aquí de travesía al (plan) primer punto##-- que estas cuatro acciones de décima parte las hubo Gabriel Grajales por compra que hizo a Antonio José Cardona por escritura No. 536 de 8 de diciembre de 1918 de esta Notaría y registrada la primera copia en este Circuito al 10 de febrero de 1919 en el Libro 1. de Registro, folio 19 bajo el No. 35.--B)-- Un lote de terreno situado en el mismo paraje del anterior, alinderado así: ##-- De un mojón en el filo, filo abajo a otro mojón de piedra que está donde termina el filo en un asientico; de travesía a la cañada de "Las Cruces"; por ésta arriba a un mojón de piedra; por este de travesía a un mojón que está en un filo; siguiendo de travesía al mojón primer lindero ##.-- y C)-- Otro lote de terreno situado en el mismo paraje "El Guácimo", alinderado así:-- ##De un mojón que hay en el morro de el medio, siguiendo línea recta hacia el oriente, a un mojón de piedra que está encima de un nacimiento de agua; por éste arriba a otro mojón de piedra que está donde desemboca un zanjón; de éste mojón, línea recta a otro mojón que está en la orilla del camino; camino arriba a otro mojón de piedra que está en la cuchilla; por la cuchilla abajo a otro mojón de piedra que está en un asientico; (por)



por éste de para abajo buscando un borde
 hasta otro mojón de piedra que está en un
 asientico; de éste a buscar el zanjón, zan
 jón abajo a la quebrada de "Las Cruces";
 quebrada abajo a otro mojón lindando con te
 rreno de Ricardo Mejía; líneas rentas al morro del medio,-
 primer lindero ##--Que estos dos lotes anteriores los hubo
 la cónyuge sobreviviente durante la sociedad conyugal que
 tenía con sus esposo, por compra a Pastor Grajales por es-
 critura No. 185 de 19 de mayo de 1.935 de esta Notaría,
 registrada en el Circuito de Abejorral el 9 de Julio de
 del mismo año en el Tomo 1. Libro de Registro No. 1. a
 folio 216 vto. y 217, bajo el No. 415, y matriculado el
 11 de los mismos (Julio de 1.935) en el Tomo 1. del Li-
 bro de Santa Barbara, bajo los Nos. 233 y 234, folios -
 (233 y 234) 241 y 242 respectivamente.-TERCERO.-- que no
 queriendo los comparecientes permanecer por mas tiempo en
 indivisión, han resuelto de comun acuerdo verificar una par-
 tición amigable de los bienes anteriormente descritos, pero
 como se trata de una sucesión ilíquida, solicitaron al se-
 ñor Recaudador de Hacienda Nacional de este distrito, hi-
 ciera verificar un avalúo de los bienes sucesorales, con el
 fin de cubrir los derechos que habla la Ley 63 de 1.936
 y al efecto, dicho funcionario hizo nombramiento de perito
 oficial en el señor Martín Nepomuceno Bedoya S., según el
 certificado expedido por tal funcionario con fecha de hoy,
 el cual consta un avalúo de ocho mil pesos (\$8.000.00) m.l.
 dado a dichos bienes.--CUARTO.--que por estar llenados los
 requisitos exigidos por la ley, proceden a efectuar la par-
 tición en la siguiente forma:-- Para la cónyuge sobreviven-
 te una cuota de cuatro mil pesos (\$4.000.00)m.l. y para ca-
 da uno de los herederos: Abel,--Graciela,--Cándida,--Isabel y
 Heriberto Grajales, una cuota de ochocientos pesos (\$800.00-

los que se les cubre, así HIJUELA NUMERO UNO.--Para la se-
ñora ELVIRA PAREJA DE GARAJALES,.....

HIJUELA NUMERO DOS.-- Para el señor Abel Grajales Pareja.
.....-- HIJUELA NUMERO TRES

para la señora ~~XXXXXXX~~GRAJALES P.....
HIJUELA NUMERO CUATRO.-- Para la señora GRACIELA GARJALES ~~XXXXXXXX~~

DE CARDONA.....HIJUELA NU-

MERO CINCO.-- Para la heredera CANDIDA GRAJALES P.--A quien

corresponde una cuota de ochocientos pesos (\$800.00)m.l. los
que se le cubran con un lote de terreno con sus mejo-

ras y anexidades, tomado del lote marcado con la letra C)
de esta escritura, por estos linderos ###--De un mojón que

está en un filo, en lindero con el lote que correspon-
de a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un -

zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel
Grajales, a un mojón que está en el borde del mismo --

zanjón; de aquí, dejando el lindero con Isabel y siguien-
do por el mismo zanjón abajo, y lindando con el lote -

que correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lin-
dero con la finca del señor Libardo Restrepo, antes del

señor Ricardo Mejía; de aquí para arriba, lindero con el
mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morro, y

de aquí, dejando este lindero y siguiendo lindero con el
lote que corresponde a Heriberto Grajales, derecho a bus-
car el mojón primer lindero.###--- HIJUELA NUMERO SEIS .Pa-
ra el heredero HERIBERTO GRAJALES P.....

.....--QUINTO.-- que en la
forma anteriormente dicha queda extinguida totalmente la co-

munidad que ha existido sobre los bienes descritos en la
cláusula SEGUNDA de este escritura y cada uno de los lo-

tes en que fueron divididos, quedan con los mismos usos,
costumbres y servidumbres activas y pasivas tanto de aguas
como de caminos, que existan o consten en títulos ante -

66651003-00/5799

ATE



riores de las propiedades en general.--SEX-
 TO.-- que ya está cada uno de los divisio-
 narios en posesión del lote o lotes que -
 les ha correspondido en esta partición con
 todas sus mejoras y anexidades, quedando o-
 bligados recíprocamente al saneamiento en todos los casos -
 que indica la ley.--Leída que les fué esta escritura la a-
 probaron en todas sus partes.--Se pagaron los derechos fis-
 cales según recibo No. 656406 que dice: "Sta. Bárbara, 11 -
 de febrero de 1.958-- Recibido de Elvira Pareja y otros -
 tres pesos por concepto de Registro deducidos de División
 Extrajudicial de los bienes de la sucesión de Baltasar Gra-
 jales, situados en este distrito--El Administrador--Arcángel
 Arbóleda Z". El recibo por hereditarios dice: " No. 55458-- Dize
 diciembre 10 de 1.956--Recibido de Abel Grajales por concepto
 de derechos hereditarios en suc. de Baltasar Grajales para
 División amigable que (van a hacer)(valen) van a hacer so-
 bre un avalúo de \$ 8.000.00 que valen los bienes sucesorales
 Derechos Grupo A \$130.00-- 20 % Ley 45/42 \$26.00-- la suma de
 ciento cincuenta y seis pesos m.l. El Recaudador o Cajero,
 Margarita Ruiz G.-- El Recibo por Timbre Nacional dice: "No.
 55459-- Diciembre 10 de 1.956-- Recibido de Abel Grajales -
 por concepto de Timbre Nacional en suc. de Baltasar Graja-
 les.--Avaluó hecho en \$ 8.000.00--Pasivo no hubo.- la suma de
 diez y seis pesos m.l.--El recaudador o Cajero-- Marharita
 Ruiz G.--El Certificado sobre avalúo dice: "El suscrito Recau-
 dador de Hacienda Nacional--CERTIFICA: Que los bienes de la
 sucesión del causante Baltasar Grajales, fueron avaluados por
 el perito señor Martín Nepemuceno Bedoya para partición a-
 migable y pago de impuestos de Sucesión en la cantidad de
 ocho mil esps. Avalúo que se hizo el 10 de Diciembre de
 1.956 y por medio de perito Oficial de este Circuito--San-
 ta Bárbara, febrero 11 de 1.958-- Juan de D. Franco C.--

Rehacienda--El Certificado Catastral dice: " Corresponde al -
 paz y salvo No. 05272-- El suscrito Sr. Mupal; de Catastro
 de Santa Bárbara Certifica que Pareja S. Elvira T.P.--#18-
 96 de Santa Bárbara (hoy en sucesión de Baltasar Grajales
 por fallecimiento de éste quien era su cónyuge) aparece ~~xxxxx~~
 inscrito en el Catastro vigente del Municipio de Santa Bár-
 bara como propietario del siguiente predio No. 2819--El Guá
 cimo-- superficie 10 cuasras -- Avalúo 4.000.00-- vigente
 desde /55-- NOTA: El (predio) presente certificado se expide
 para efectos relacionados con una partición.-- Expedido en
 Santa Bárbara a 11 de febrero de 1.958-- F. León Restre-
 po ".-- Los otorgantes presentaron los certificados de paz
 y salvo. Se les advirtió la formalidad del registro., y -
 firman con los testigos ante mi.--Se achiere y anula esta m
 mpilla de un peso según lo dispuesto por el Decreto No.
 974 de 17 de abril de 1.958--Derechos diez y seis pesos
 (\$16.00) según Ley 168 de 1.948-- ELVIRA PAREJA-----ABEL
 GRAJALES----- GRACIELA GRAJALES DE C.-----
 --- CANDIDA GRAJALES-----ISABEL GRAJALES.-----
 HERIBERTO GRAJALES.----- FRANCISO A VILLA.-----
 Luis J. Bedoya.-----LUIS HINESTROZA R. Notario...
 N O T A S: " segundo " entre renglones, vale, en la prime-
 ra cara de la primera hoja; " plan 2 entre paréntesis y
 subrayado en la segunda cara de la misma hoja, no vale;
 " 233 y 234" entre paréntesis y subrayado en la primera
 cara a la segunda hoja, no vale: " van a hacer " , " valen"
 entre paréntesis y subrayado, en la primera cara de la ter-
 cera hoja, no valen; " predio " en la segunda de la ter-
 cera hoja no vale.-----
 ----- C O M P R O B A N T E S .-----
 CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 05272-- Santa Bárbara, 10 -
 de Febrero de 1.958-- El suscrito Tesorero de... CERTIFI-
 CA: Que el señor Elvira Pareja S. Cédula de Ciudadanía No.



1896 (sic) de Santa Bárbara vecino de Santa Bárbara se encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de Imp. Ex Predial hasta Dbre. 31/58-- Luz Marina Ramirez B".-----

CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO Nos.--98500.-- Santa Bárbara, 10 de Febrero de 1.958--El Administrador (o Recaudador) de Hacienda de Santa Bárbara CERTIFICA :--que Elvira Pareja y Abel Grajales Cédula No. 111-- y 738922 de Santa Bárbara) Es tá a paz y salvo en esta Administración y en el Municipio de Santa Bárbara--Este certificado tiene validez hasta el día 28 de Febrero de 1.958-- Juan de D. Franco "XXX

CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO NOS. 73875--73876 ,--73877,-- y 73878--Medellín 15 de Febro. de 1.958-- El Administrador (o Recaudador) de Hacienda Nacional de Antioquia, CERTIFICA: que (Isabel,-- Heriberto Grajales Cédula No.619341-- María Graciela Cédula No.3525--Cándida Rosa, Cédula No.3526 , e Isabel Grajales Cédula No.127910 se encuentran a paz y salvo en esta Administración y en el Municipio de Medellín--Este certificado tiene validez hasta el día 31 de Diciembre de 1.958-- Firma ilegible.-- NOTA: " Isabel" entre paréntesis y subrayado, no vale.

ES PRIMERA COPIA, en cuatro hojas útiles y se destina para la señorita CANDIDA GRAJALES PAREJA.

Derechos \$12.80 Ley 168/48

Santa Bárbara, Febrero 20 de 1.958

Luis Hinestroza R.
Notario.

OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO

Registrada en el libro 1º tomo 2º

Folio 94 No. 91

Derechos \$. . .

Santa Bárbara 4 de Marzo de 1958

OFICINA DE REGISTRO DEL CIRCUITO

Santa Bárbara, 4 de Marzo de 1958

Libro de Matricula de Santa Bárbara

Tomo 10 folio 77 No. 2.774 "El Guacimo"

Dchos \$ 5.00 Ley 40 de 1932

José M. Salmerón

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE ANTIOQUIA

REGISTRO DEL CIRCUITO

Santa Bárbara

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

Certificado N° 70 -ORIPSB

**EL REGISTRADOR SECCIONAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA**

Que para efecto de lo establecido en el **literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012** y **lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012** y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N° **2022-023-1-6180** de fecha 13 de Octubre de 2022

CERTIFICA:

PRIMERO: Que, con la documentación e información aportada por el usuario, Doctora **MALORI DELGADO GALEANO**, con Tarjeta Profesional N° 247.523 del C.S.J.(folio de matrícula), se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud se encuentra ubicado en la Vereda el Guácimo del Municipio de Santa Bárbara Ant. Tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-15.799, hijuela Nro 5.**

SEGUNDO: Conforme a los datos suministrados por la doctora (solicitud), se constataron los linderos señalados en la tradición de los antecedentes registrales, y como resultado se pudo establecer que dicho bien inmueble tiene la siguiente descripción y linderos, los cuales fueron tomados de la escritura pública Nro. 134 del 11/02/1958, Notaria Única de Santa Bárbara y es como sigue:

De un mojón que esta un filo en el lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zanjón lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está en el borde del mismo zanjón; de aquí dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo zanjón abajo y lindando con el lote que correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la finca del señor Libardo Restrepo antes del señor Ricardo Mejía, de aquí para arriba lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morro y de aquí dejando este lindero y siguiendo lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales, derecho a buscar el mojón primer lindero”.

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 19

03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE III.PP SANTA BÁRBARA

Carrera 51 No. 48-48 Edificio Aures

Teléfono: (604) 846-3165

Email: ofiregissantabarbara@supemotariado.gov.co

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario (solicitud), y además con los documentos antecedentes encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, "Registra Folio de Matrícula inmobiliaria No. **023-15799** y, de acuerdo con su Tradición se determina, de esta manera, **la EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE:**

Escritura Nro. 134- 11/02/1958- Notaria Única Santa Bárbara Ant.

Adjudicación de la Comunidad

DE: Grajales Pareja Baltazar-Abel-Heriberto-Graciela-Cándida-Isabel y Pareja de Grajales Elvira.

A: Grajales Pareja Cándida Rosa - **Titular Derecho Real de Dominio**

NOTA: Sobre el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 023-15799, se encuentra inscrita una medida de **EMBARGO**, emitida por el **Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara Antioquia**.

Se expide a petición del interesado, a los trece (13) días del mes de Octubre, de dos mil veintidós (2022).

LUIS EDUARDO OBANDO GALLEGO
Registrador Seccional (E) de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 19
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE III.PP SANTA BÁRBARA
Carrera 51 No. 48-48 Edificio Aures
Teléfono: (604) 846 -3165
Email: ofiregissantabarbara@supemotariado.gov.co

CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

CERTIFICADO N° 70 -ORIPSB

EL REGISTRADOR SECCIONAL (E) DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA

QUE PARA EFECTO DE LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL A) DEL ARTÍCULO 11 DE LA LEY 1561 DE 2012 Y LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N° 2022-023-1-6180 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2022

CERTIFICA:

PRIMERO: QUE, CON LA DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL USUARIO, DOCTORA MALORI DELGADO GALEANO, CON TARJETA PROFESIONAL N° 247.523 DEL C.S.J.(FOLIO DE MATRÍCULA), SE CONSULTÓ LA BASE DE DATOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, ENCONTRÁNDOSE QUE EL BIEN OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA UBICADO EN LA VEREDA EL GUÁCIMO DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA ANT. TIENE ASIGNADO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 023-15.799, HIJUELA NRO 5.

SEGUNDO: CONFORME A LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA DOCTORA MALORI DELGADO GALEANO, SE CONSTATARON LOS LINDEROS SEÑALADOS EN LA TRADICIÓN DE LOS ANTECEDENTES REGISTRALES, Y COMO RESULTADO SE PUDO ESTABLECER QUE DICHO BIEN INMUEBLE TIENE LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN Y LINDEROS, LOS CUALES FUERON TOMADOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NRO. 134 DEL 11/02/1958, NOTARIA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA Y ES COMO SIGUE:

DE UN MOJÓN QUE ESTA UN FILO EN EL LINDERO CON EL LOTE QUE CORRESPONDE A HERIBERTO GRAJALES, SIGUIENDO DE PARA ABAJO POR UN ZANJÓN LINDERO CON EL LOTE QUE CORRESPONDIÓ A ISABEL GRAJALES, A UN MOJÓN QUE ESTÁ EN EL BORDE DEL MISMO ZANJÓN; DE AQUÍ DEJANDO EL LINDERO CON ISABEL Y SIGUIENDO POR EL MISMO ZANJÓN ABAJO Y LINDANDO CON EL LOTE QUE CORRESPONDIÓ A GRACIELA GRAJALES HASTA ENCONTRAR LINDERO CON LA FINCA DEL SEÑOR LIBARDO RESTREPO ANTES DEL SEÑOR RICARDO MEJÍA, DE AQUÍ PARA ARRIBA LINDERO CON EL MISMO RESTREPO HASTA UN MOJÓN QUE ESTÁ EN UN MORRO Y DE AQUÍ DEJANDO ESTE LINDERO Y SIGUIENDO LINDERO CON EL LOTE QUE CORRESPONDE A HERIBERTO GRAJALES, DERECHO A BUSCAR EL MOJÓN PRIMER LINDERO.

TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR, OBJETO DE LA BÚSQUEDA CON LOS DATOS OFRECIDOS EN EL DOCUMENTO APORTADO POR EL USUARIO (SOLICITUD), Y ADEMÁS CON LOS DOCUMENTOS ANTECEDENTES ENCONTRADOS EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE REGISTRO, REGISTRA FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 023-15799 Y, DE ACUERDO CON SU TRADICIÓN SE DETERMINA, DE ESTA MANERA, LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A FAVOR DE:

ESCRITURA NRO. 134- 11/02/1958- NOTARIA ÚNICA SANTA BÁRBARA ANT.

ADJUDICACIÓN DE LA COMUNIDAD

DE: GRAJALES PAREJA BALTAZAR-ABEL-HERIBERTO-GRACIELA-CÁNDIDA-ISABEL Y PAREJA DE GRAJALES ELVIRA.

A: GRAJALES PAREJA CÁNDIDA ROSA - TITULAR DERECHO REAL DE DOMINIO

NOTA: SOBRE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 023-15799, SE ENCUENTRA INSCRITA UNA MEDIDA DE EMBARGO, EMITIDA POR EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA ANTIOQUIA.

SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO, A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE, DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

LUIS EDUARDO OBANDO GALLEGO
REGISTRADOR SECCIONAL (E) DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Nro Matrícula: 023-15799

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 10:51:20 am

**"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: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: EL GUACIMO
FECHA APERTURA: 6/11/2002 RADICACION: 1147 CON: CERTIFICADO DE 6/11/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA PARAJE EL GUASIMO CUYOS LIDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 134 DEL 11 DE FEBRERO DE 1958 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA. HIJUELA N. 5

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE TERRENO EL GUASIMO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 3/3/1958 Radicación 91

DOC: ESCRITURA 134 DEL: 10/2/1958 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: GRAJALES PAREJA BALTAZAR

DE: GRAJALES PAREJA ABEL

DE: GRAJALES PAREJA HERIBERTO

DE: GRAJALES PAREJA GRACIELA

DE: GRAJALES PAREJA CANDIDA

DE: GRAJALES PAREJA ISABEL

DE: PAREJA DE GRAJALES ELVIRA

A: GRAJALES PAREJA CANDIDA ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/4/2022 Radicación 2022-023-6-395

DOC: OFICIO 0340 DEL: 7/4/2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0425 EMBARGO DE LA SUCESION - RAD. 05679 40 89 001 2021 00285 00

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

DE: GRAJALES ACEVEDO HERNAN DARIO CC# 15337281

DE: GRAJALES OCHOA GERMAN ALBERTO CC# 3592418

A: GRAJALES DE BERMUDEZ CANDIDA ROSA CC# 22039124 X CAUSANTE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE SANTA BARBARA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 023-15799

Impreso el 14 de Octubre de 2022 a las 10:51:20 am

**"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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2012-023-3-236 Fecha: 18/10/2012

SE REALIZA CORRECCION EN DIRECCION

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 63305 impreso por: 78681

TURNO: 2022-023-1-6180 FECHA:13/10/2022

NIS: UXhCQXYBoMuQzogGYNiI1VF4QkF2AaDLIlofwSu7/hY=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SANTA BARBARA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:20907413											
MUNICIPIO:SANTA BARBARA				CORREGIMIENTO: Damasco							
BARRIO: 000				VEREDA: Guasimo							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: EL GUASIMO											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
679	2	002	000	0007	00032	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	02	00	00	0007	0032	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 15799			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA					114620	CODIGO ASIGNADO			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	134	11/02/1958	NOTARIA			ANTIOQUIA	SANTA BARBARA				
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 15 ÁREA: 114.96(m ²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 18 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO.BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE.LADRILLO.MADERA FINA CUBIERTA: ZINC.TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: MALO.											

2. ACABADOS PRINCIPALES

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

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA ENCHAPES: SIN CUBRIMIENTO MOBILIARIO: POBRE CONSERVACIÓN: MALO.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS :

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 1,5189ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 0792002000000700033 , NPN: 0507900020000007003300000000 SUR - 6792002000000300013 , NPN: 0567900020000003001300000000 ESTE - 6792002000000300013 , NPN: 0567900020000003001300000000 NORTE - 6792002000000700041 , NPN: 0567900020000007004100000000 OESTE - 0792002000000700033 , NPN: 0507900020000007003300000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
166-III-B-3		1:10000	2006

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE: 220	13	962	2005		1:10672

VALOR TERRENO: \$ 3.300.225

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 5.393.148

AVALÚO: \$ 8.693.373

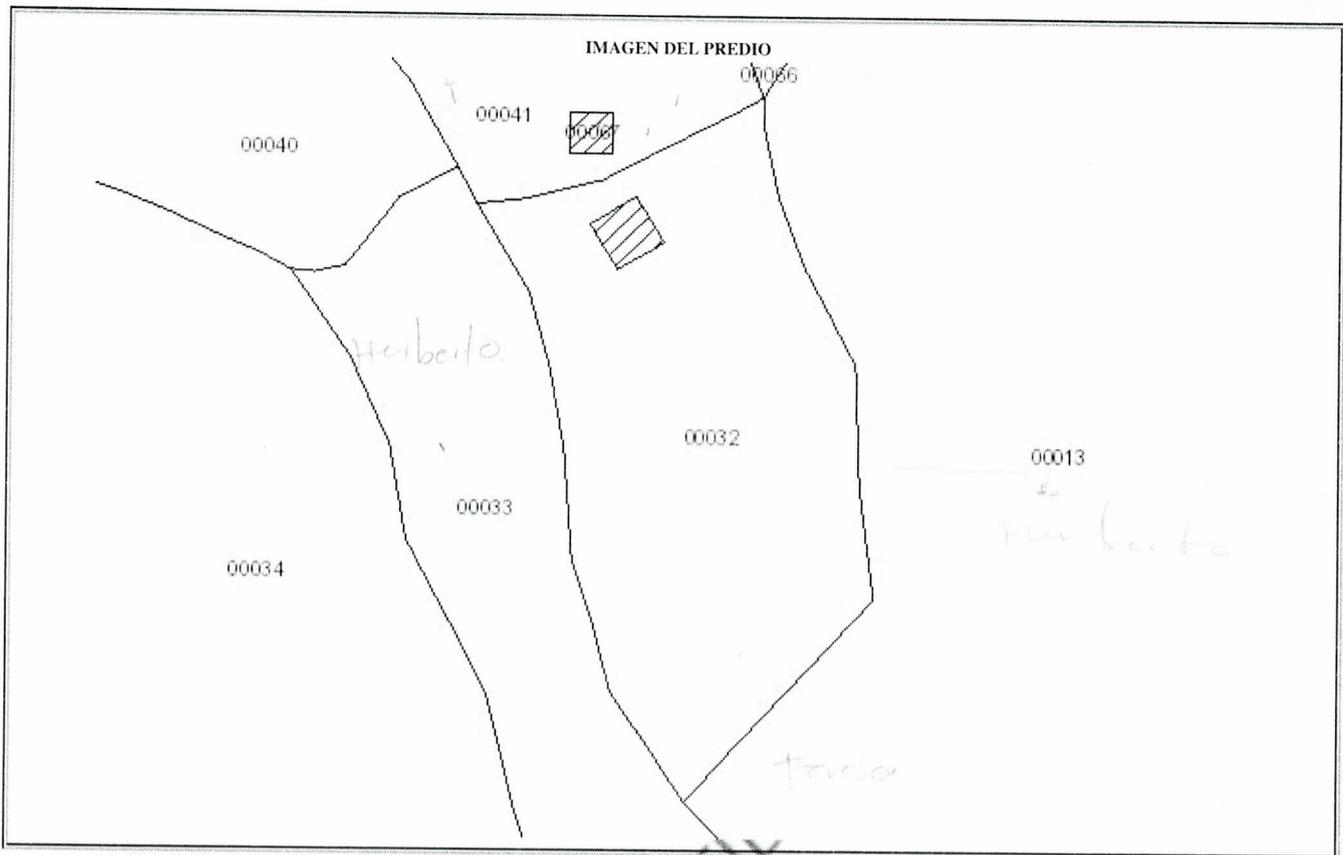
ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	318	1,5189 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	309	1,5189 ha

SOLO VÁLIDO PARA ENTIDADES DEL ESTADO



Número de consulta: 145034
Fecha de expedición: 12/10/2022
Generado por: cmunera

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartografía 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 - 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

SOLO VÁLIDO PARA ENTREGA



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA BÁRBARA
Calle 50 No 51-53 Santa Bárbara Ant.
CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL FOLIO ORIGINAL DE
LOS LIBROS DE: **DEFUNCION**
QUE SE LLEVAN EN ESTA NOTARIA
DOY FE.
FECHA:13/10/2022



CARLOS MARIO LONDOÑO CORREA
NOTARIO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOTE DE TIERRA

Entre los suscritos a saber: El señor **IVAN GRAJALES RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía N°8.331.628 de Chigorodo, Antioquia, quien se llamara **EL ARRENDADOR** y el señor, **ALBEIRO ANTONIO AYALA GARCIA** identificado con cédula de ciudadanía N°3.593.798 de Santa Bárbara, Antioquia, quien se llamara **EL ARRENDATARIO** mayores de edad, vecinos del municipio de Santa Bárbara, se ha celebrado el presente documento de **ARRENDAMIENTO**, el cual contiene las cláusulas siguientes a saber:

PRIMERA: objeto del contrato. Mediante el presente contrato el arrendador, **IVÁN GRAJALE RESTREPO** concede a título de arrendamiento al arrendatario **ALBEIRO ANTONIO AYALA GARCIA** en uso, goce y disfrute del lote que adelante se identifica.

SEGUNDA: identificación del inmueble. El lote de una extensión aproximada de 3 cuadras, objeto de ese contrato se encuentra ubicado en la Vereda **EL GUASIMO**, comprensión territorial del Municipio de SANTA BARBARA, Antioquia.

TERCERA: destinación. Dicho terreno será utilizado para la ganadería y fruta, y con disponibilidad de agua, es de anotar que dicho lote de terreno no será utilizado para cultivos ilícitos. El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder este contrato so pena de que el arrendador pueda dar por terminado el contrato de forma legal he inmediata y podrá exigir la devolución del inmueble.

CUARTA: precio del arrendamiento. El valor del canon de arrendamiento es la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000) Anual, que se cancelaran de contado a la firma de este contrato de arrendamiento.

QUINTA: vigencia del contrato. El término de arrendamiento del presente contrato será de un (1) años, los cuales empezaran a regir a partir del día 15 de Noviembre del año 2019 hasta el día 15 de Noviembre del año 2020.

SEXTA: Si el prominente arrendador en el termino del contrato llegara a vender, se aria un convenio entre los dos arrendatarios.

Para constancia y en señal de aceptación se firma este documento en el municipio de Santa Bárbara Antioquia. El día 10 de Noviembre de 2019.

ARRENDADOR

Nombre: Ivan Grajales C.C. N°: 8331628 

IVAN GRAJALES RESTREPO

ARRENDATARIO

Nombre: albeiro ayala C.C. N°: 3593798 

ALBEIRO ANTONIO AYALA GARCIA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE POTRERO Y FRUTALES

Entre los suscritos a saber: **IVÁN DE JESUS GRAJALES RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.331.628 de Chigorodo y que en este contrato se denominará el Arrendador y **ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N°3.593.798 de Santa Bárbara, Antioquia y que en este contrato se denominará el **ARRENDATARIO**, vecinos de Santa Bárbara, se ha celebrado el presente documento de **ARRENDAMIENTO**, el cual se contiene en las clausulas siguientes a saber:

1. **IVÁN DE JESUS GRAJALES RESTREPO** en calidad de propietario de un lote de potrero y frutales, Ubicado en la vereda el Guácimo Municipio de Santa bárbara , Antioquia, con servicio de agua y árboles frutales, le cede en calidad de **arrendamiento**, al señor **ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA**.
2. El término de duración del presente documento es de un año (1), los cuales se contarán desde el día 20 de Noviembre del 2020 es decir que la vigencia termina el día 20 de Noviembre del 2021, para esta fecha el arrendatario devolverá el lote de potrero y los arboles frutales que toma en arrendamiento a su propietario, pero si al finalizar el contrato, las partes están de acuerdo y a su propia voluntad se podrá prorrogar el contrato, previa renovación del documento y según las cláusulas que se acordaran.
3. El propietario y el arrendador acuerdan que la forma de pago será anualmente, la suma de **UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000)**.
4. Ambas partes acuerdan de común acuerdo en caso de venta, se respeta el contrato de arrendamiento y se le hará entrega de las mejoras al arrendatario.
5. El arrendatario se compromete a no adueñarse de dicha propiedad por ningún motivo sin importar el tiempo que habite en ella.
6. Para constancia, aceptación y cumplimiento al presente documento de **ARRENDAMIENTO**, lo firmamos en Santa Bárbara, el día 12 del mes de Noviembre de 2020.

EL ARRENDADOR

Ivan Grajales
IVAN DE JESUS GRAJALES RESTREPO
CC: 8.331.628 de Chigorodo

EL ARRENDATARIO

alveiro ayala
ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA
CC: 3.593.798 de Santa Bárbara Antioquia

CERTIFICACION DE RECONOCIMIENTO Y REPRESENTACION PERSONAL

SE PRESENTARON A LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA - ANTIOQUIA, EL DÍA (ES):

IVAN DE JESUS GRAJALES RESTREPO Y ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA

IDENTIFICADOS CON LA(S) CEDULA(S) No.

CC. 8331.628 Y CC. 3.593.798.

Y MANIFIESTARON QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE ES CIERTO; QUE LA(S) FIRMA(S) QUE EN ÉL APARECE(N) ES(SON) SUYA(S) PARA CONSTANCIA SE FIRMA.

Ivan Grajales
alveiro ayala

AUTORIZÓ:

12 NOV 2020

SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA

Entre los suscritos a saber: El señor **IVAN DE JESUS GRAJALES RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía N°8.331.628 de Chigorodo, Antioquia, quien se llamara **EL ARRENDADOR** y el señor, **ALVEIRO ANTONIO AYALA** identificado con cédula de ciudadanía N°3.593.798 de Santa Bárbara, Antioquia, quien se llamara el **ARRENDATARIO**, mayores de edad, vecinos del municipio de Santa Bárbara, se ha celebrado el presente documento de **ARRENDAMIENTO**, el cual contiene las clausulas siguientes a saber:

PRIMERA: objeto del contrato. Mediante el presente contrato el arrendador **IVAN DE JESUS GRAJALES RESTREPO** concede a título de arrendamiento al señor **ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA**, en uso, goce y disfrute de un lote ubicado en la vereda el Guácimo del Municipio de Santa bárbara Antioquia.

El lote se entrega con servicios de agua, potrero y frutales que queda al servicio del Arrendador durante un año a partir del día 20 de Noviembre del año 2021 que caducaría el día 20 de Noviembre del año 2022.

SEGUNDA: destinación. Dicho terreno será utilizado para cultivos, es de anotar que dicho lote de terreno no será utilizado para cultivos ilícitos. El arrendatarios no podrá subarrendar ni ceder este contrato so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado el contrato de forma legal he inmediata y podrá exigir la devolución del inmueble.

TERCERA: El valor de arrendamiento es de (\$1.100.000) que serán cancelados a partir de la fecha.

CUARTA: vigencia del contrato. El termino de duración del contrato es de 1 año, contados a partir del día 20 de Noviembre del año 2021, es decir que su vigencia termina el día 20 de Noviembre del año 2022, o se renueva a criterio de las partes, dado el caso que no renueven el contrato este se le entregara al dueño sin ningún cobro por las mejoras que allí se realizaron.

QUINTA: Ambas partes acuerdan que si el arrendador incumple con dicho arrendamiento, se devolverá el resto de dinero del arrendamiento y las mejoras quedaran para el arrendatario.

SEXTA: Validez. En el presente contrato ambas partes deberán respetar los convenios hechos con anterioridad fuere por escrito o de manera verbal, en caso de que no se cumpla lo que se acordó se cancelara automáticamente el Contrato.

Para constancia y en señal de aceptación se firma este documento y sus ejemplares del mismo tenor literal destinado a las partes, en el municipio de Santa Bárbara Antioquia. Este contrato es elaborado el día: 20 de Noviembre de 2021.

ARRENDADOR:

Ivan Grajales
IVAN DE JESUS GRAJALES RESTREPO
CC: 8.331.628 de Chigorodo Antioquia

ARRENDATARIO

albeiro ayala
ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA
CC: 3.593.798 de Santa Bárbara Antioquia

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y DE PRESENTACIÓN PERSONAL

SE PRESENTÓ(ARON) A LA NOTARÍA ÚNICA DE SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA (ES):

JUAN DE JESUS GRAJALES RESTREPO y ALVEIRO ANTONIO AYALA GARCIA

IDENTIFICADO(S) CON LA(S) CÉDULA(S) No.

cc. 8.331.628 y cc. 3.593.798

Y MANIFESTE(ARON) QUE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO QUE INTERCEDE ES CIERTO, QUE LA(S) FIRMA(S), QUE LE (LE) RECE(EN) ES(SON) SUYA(S) PARA CONSTANCIA SE FIRMA.

Ivan Grajales
albeiro ayala

AUTORIZO:

02 DIC 2021

SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA



CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO

Certificado N° 72 -ORIPSB

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BÁRBARA-ANTIOQUIA**

Que para efecto de lo establecido en el **literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 y lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2012** y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N° **2022-023-1-6574** de fecha 08 de noviembre de 2022

CERTIFICA:

PRIMERO: Que, con la documentación e información aportada por el usuario, Doctora **MALORI DELGADO GALEANO**, con Tarjeta Profesional N° 247.523 del C.S.J.(folio de matrícula), se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud se encuentra ubicado en la Vereda el Guásimo del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia; y tiene asignado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **023-15799**.

SEGUNDO: Conforme a los datos suministrados por el usuario (folio de matrícula), se constataron los linderos señalados en la tradición de los antecedentes registrales, y como resultado se pudo establecer que dicho bien inmueble tiene la siguiente descripción y linderos, los cuales fueron tomados de la escritura pública Nro. 134 del 11/02/1958, Notaria Única de Santa Bárbara, hijuela N° 5; y es como sigue: **LOTE DE TERRENO**, ubicado en jurisdicción del **Municipio de Santa Bárbara**, Antioquia; Paraje el Guásimo, cuyos linderos generales son: "De un mojón que está en un filo, en lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está en el borde del mismo zanjón; de aquí dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo zanjón abajo; y

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 19
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE III.PP SANTA BÁRBARA
Carrera 51 No. 48-48 Edificio Aures
Teléfono: (604) 846 -3165
Email: ofiregissantabarbara@supernotariado.gov.co

Handwritten signature

lindando con el lote que correspondió a Graciela Grajales, hasta encontrar lindero con la finca del señor Libardo Restrepo, antes del señor Ricardo Mejía, de aquí para arriba lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morro y de aquí dejando este lindero y siguiendo lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales, derecho a buscar el mojón primer lindero”.

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario (solicitud), y además con los documentos antecedentes encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, “Registra Folio de Matricula inmobiliaria No. 023-15799 y, de acuerdo con su Tradición se determina, de esta manera, la **EXISTENCIA de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales A FAVOR DE:**

- 1): GRAJALES ACEVEDO, HERNÁN DARÍO CC# 15337281 (Anotación 5)
- 2): GRAJALES OCHOA, GERMÁN ALBERTO CC# 3592418 (Anotación 5)

Se expide a petición del interesado, a los diez (10) días del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P SECCIONAL
SANTA BÁRBARA

llllll
Registrador

MARTHA LUCÍA RAMÍREZ CUERVO

Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara

Elaboró: Martha Lucía Ramírez Cuervo

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 19
03 - 12 - 2020

OFICINA DE REGISTRO DE III.PP SANTA BÁRBARA
Carrera 51 No. 48-48 Edificio Aures
Teléfono: (604) 846 -3165
Email: ofiregissantabarbara@supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA BARBARA CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1 - Turno 2022-023-1-6574

Nro Matrícula: 023-15799

Impreso el 10 de Noviembre de 2022 a las 10:25:22 am

"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: 023 SANTA BARBARA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: SANTA BARBARA VEREDA: EL GUACIMO
FECHA APERTURA: 07/11/2002 RADICACION: 1147 CON: CERTIFICADO DE 07/11/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE SANTA BARBARA PARAJE EL GUASIMO CUYOS LIDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 134 DEL 11 DE FEBRERO DE 1958 DE LA NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA. HIJUELA N. 5

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LOTE TERRENO EL GUASIMO



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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 04/03/1958 Radicación 91
DOC: ESCRITURA 134 DEL: 11/02/1958 NOTARIA UNICA DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES PAREJA BALTAZAR
DE: GRAJALES PAREJA ABEL
DE: GRAJALES PAREJA HERIBERTO
DE: GRAJALES PAREJA GRACIELA
DE: GRAJALES PAREJA CANDIDA
DE: GRAJALES PAREJA ISABEL
DE: PAREJA DE GRAJALES ELVIRA
A: GRAJALES PAREJA CANDIDA ROSA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 18/04/2022 Radicación 2022-023-6-395
DOC: OFICIO 0340 DEL: 07/04/2022 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0425 EMBARGO DE LA SUCESION - RAD. 05679 40 89 001 2021 00285 00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GRAJALES ACEVEDO HERNAN DARIO CC# 15337281
DE: GRAJALES OCHOA GERMAN ALBERTO CC# 3592418
A: GRAJALES DE BERMUDEZ CANDIDA ROSA CC# 22039124 X CAUSANTE

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/10/2022 Radicación 2022-023-6-1700

Nro Matrícula: 023-15799

Impreso el 10 de Noviembre de 2022 a las 10:25:22 am

**"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

DOC: OFICIO 1062 DEL: 05/10/2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 2

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO DE LA SUCESION
(RAD. 05679 40 89 001 2021 00285 00)

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

DE: GRAJALES ACEVEDO HERNAN DARIO CC# 15337281

DE: GRAJALES OCHOA GERMAN ALBERTO CC# 3592418

A: GRAJALES DE BERMUDEZ CANDIDA ROSA CC# 22039124 X CAUSANTE

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 19/10/2022 Radicación 2022-023-6-1701

DOC: OFICIO 1089 DEL: 13/10/2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DEL OFICIO N° 1062 DEL 05/10/2022, JUZGADO PROMISCOU
MUNICIPAL SANTA BÁRBARA, EN CUANTO AL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DE UNO DE LOS CAUSANTE, EL SEÑOR JESÚS OCTAVIO
BERMÚDEZ QUE ES 737046 Y NO 737406

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

DE: GRAJALES ACEVEDO HERNAN DARIO CC# 15337281

DE: GRAJALES OCHOA GERMAN ALBERTO CC# 3592418

A: GRAJALES DE BERMUDEZ CANDIDA ROSA CC# 22039124 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 19/10/2022 Radicación 2022-023-6-1702

DOC: SENTENCIA GENERAL N°169, CIVIL N° 35 DEL: 16/09/2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

DE SANTA BARBARA VALOR ACTO: \$ 8.440.168

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERMUDEZ JESUS OCTAVIO CC# 737046 CAUSANTE-CONYUGE

DE: GRAJALES DE BERMUDEZ CANDIDA ROSA CC# 22039124 CAUSANTE

A: GRAJALES ACEVEDO HERNAN DARIO CC# 15337281 X 50%

A: GRAJALES OCHOA GERMAN ALBERTO CC# 3592418 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2012-023-3-236 Fecha: 18/10/2012

SE REALIZA CORRECCION EN DIRECCION

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 62869 impreso por: 62867

TURNO: 2022-023-1-6574 FECHA:08/11/2022

NIS: UXhCQXYBoMuDAKs+F++L31F4QkF2AaDLGiOQaOPfsJw=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SANTA BARBARA

Nro Matrícula: 023-15799

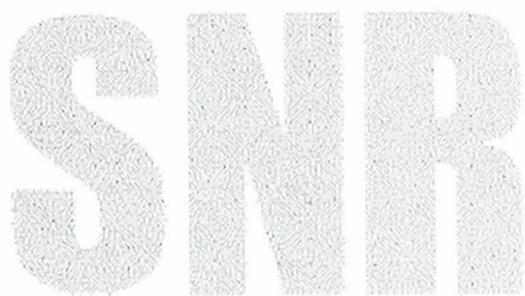
Impreso el 10 de Noviembre de 2022 a las 10:25:22 am

**"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

lllcc

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Santa Bárbara, Antioquia, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós
(2022)

Proceso	Sucesión
Causante	Jesús Octavio Bermúdez - Cándida Rosa Grajales Pareja
Interesados	Hernán Darío Grajales Acevedo y otro
Procedencia	Reparto
Radicado	05679 40 89 001 2021 00285 00
Instancia	Única
Providencia	Sentencia general No. 169, Civil No. 35
Decisión	Emite sentencia aprobatoria de adjudicación

OFICINA DE REGISTRO
DE L.I.P.P. SECCIONA
SANTA BARBARA
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
L. 10 de 1990
SNR
Registrador

Conoce este Despacho del proceso de sucesión intestada de los causantes Jesús Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales Pareja, abierto a petición de los señores Germán Alberto Grajales Ochoa, subrogatario del señor Abel Grajales Pareja (hermano de la causante), y Hernán Darío Grajales Acevedo, en representación de su finado padre Heriberto Grajales Pareja (hermano de la Causante), dentro del presente proceso de sucesión.

Se aperturó el presente proceso liquidatorio con fundamento en los siguientes

HECHOS

Manifiesta el apoderado judicial de los interesados en el proceso liquidatorio, que los causantes Jesús Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales Pareja, contrajeron matrimonio el día 19 de mayo de 1958, en el municipio de Santa Bárbara.

Indica que el señor Jesús Octavio Bermúdez, falleció en fecha 7 de enero de 2015, mientras que la señora Cándida Rosa Grajales Pareja su deceso se produjo el día 29 de noviembre de 2011, siendo este municipio su ultimo domicilio.

Refiere que, de dicha unión conyugal, no procrearon hijos, aduciendo también, que el causante Jesus Bermúdez, no tuvo descendencia, ni le sobreviven herederos conocidos.

En cuanto a la señora Cándida Rosa Grajales, indicó haber tenido siete (7) hermanos, de los cuales, sólo le sobrevive el señor Abel Grajales Pareja, quien

SENTENCIA APROBATORIA DE LA ADJUDICACIÓN
PROCESO: SUCESIÓN
CAUSANTE: JESUS OCTAVIO BERMIDEZ Y OTRA
INTERESADOS: HERNAN DARIO GRAJALES ACEVEDO Y OTRO

7
transfirió a título de venta sus derechos herenciales que le pudieran corresponder de la presente sucesión al señor German Alberto Grajales Ochoa.

Aduce que el señor Hernán Darío Grajales Acevedo, le corresponde su asignación forzosa en representación de su finado padre Heriberto Grajales Pareja, quien fuese hermano de la causante.

Menciona que a los señores Hernán Darío Grajales Acevedo y German Alberto Grajales Ochoa, en su condición de sobrino y subrogatario del señor Abel Grajales Pareja, les corresponde el 100% de los bienes que conformen la masa herencial, para lo cual, se relacionan los siguientes bienes:

- Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-15799 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Bárbara, avaluado en \$8.440.168.
- Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-9128 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Bárbara, avaluado en \$11.962.597.

ACONTECER PROCESAL

Mediante auto de fecha 29 de septiembre de 2021, se declaró abierto y radicado el proceso de sucesión doble intestada de los causantes Jesús Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales Pareja y se reconoció como herederos a los señores Germán Alberto Grajales Ochoa, subrogatario del señor Abel Grajales Pareja (hermano de la causante) y Hernán Darío Grajales Acevedo, en representación de su finado padre Heriberto Grajales Pareja (hermano de la Causante).

En la misma providencia tal y como lo establece el artículo 490 ibídem, se ordenó el emplazamiento de los herederos indeterminados de María Isabel Grajales de Gómez y María Graciela Grajales de Cardona, así como a todos aquellos interesados que se crean con derecho a intervenir en el presente proceso sucesoral.

Posteriormente, mediante auto de fecha 6 de abril de 2022, se decretó el embargo y secuestro de los bienes relictos.

Realizadas las citaciones y comunicaciones previstas en los artículos 490 y 492 del Código General del Proceso, se llevó a cabo la diligencia de inventarios y avalúos, tal y como lo establece el artículo 501 del Código General del Proceso, diligencia que tuvo lugar el día 18 de julio de 2022, relacionándose los siguientes bienes del causante:

Bienes propios.

- Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-15799 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Bárbara, avaluado en \$8.440.168.

SENTENCIA APROBATORIA DE LA ADJUDICACIÓN
PROCESO: SUCESIÓN
CAUSANTE: JESUS OCTAVIO BERMUDEZ Y OTRA
INTERESADOS: HERNAN DARIO GRAJALES ACEVEDO Y OTRA

- Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 023-9128 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Bárbara, avaluado en \$11.962.597.

Total, de activos \$20.402.765, sin pasivos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 501, numeral 1° del C. G. del P., se impartió aprobación al inventario y a los avalúos en audiencia de fecha 09 de febrero de 2022, decretándose la partición y designando como partidador al abogado Javier de Jesus Quirama Alzate, con TP 179.638 del CSJ.

Los partidadores designados allegaron el respectivo trabajo de partición, el día 3 de agosto del año 2022, corriéndose el respectivo traslado mediante auto del 8 de agosto hogaño por el término de 5 días, conforme lo preceptuado en el artículo 509 del C. G. del P; sin que se presentara objeción alguna; superándose de esta manera todas las fases del proceso, por lo que se procede a emitir la decisión de fondo que en derecho corresponde.

CONSIDERACIONES

Este Juzgado es competente para conocer del presente proceso por ser esta localidad el último domicilio de los causantes Jesús Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales Pareja y por tratarse de un asunto de mínima cuantía.

Convergentes como se encuentran los presupuestos procesales necesarios, sin que se observe la presencia de irregularidades que puedan viciar de nulidad lo actuado, la decisión a proferirse será de fondo.

Examinada la solicitud de partición y adjudicación presentada, observa el Despacho que la misma cumple con las reglas establecidas en el artículo 508 del Código General del Proceso, ya que en la partición y adjudicación se incluye en su totalidad los herederos de los causantes, para el presente caso, los señores Germán Alberto Grajales Ochoa, subrogatario del señor Abel Grajales Pareja (hermano de la causante) y Hernán Darío Grajales Acevedo, en representación de su finado padre Heriberto Grajales Pareja (hermano de la Causante), respetándose las legítimas rigurosas conforme lo señala, para el presente caso, los artículos 1047 y 1051 del Código Civil, es decir, conforme al tercer y cuarto orden hereditario.

Así mismo se incluyeron la totalidad de los bienes inventariados, sin que se haya realizado objeción alguna al trabajo de partición; por tanto, se cumplen a cabalidad los presupuestos de la ley sustancial y procesal para aprobar el trabajo de partición allegado el día 3 de agosto de 2022.

En ese orden de ideas y atendiendo lo dispuesto por el numeral 7° del artículo 509 del Código General del Proceso, se dispondrá la inscripción de la Sentencia

SENTENCIA APROBATORIA DE LA ADJUDICACIÓN
PROCESO: SUCESIÓN
CAUSANTE: JESUS OCTAVIO BERMUDEZ Y OTRA

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCION 1
SANTA BARBARA

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCION 1
SANTA BARBARA

Registrador

9

y el respectivo trabajo de partición y adjudicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia; así mismo, se ordenará la protocolización del trabajo de partición y de la sentencia en la Notaría Única de la misma localidad.

Con fundamento en lo expuesto, el Juez Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: Se imparte APROBACIÓN al trabajo de Adjudicación efectuado en el curso del trámite del presente proceso sucesorio doble intestada de los causantes Jesús Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales Pareja.

SEGUNDO: Al tenor de lo establecido en el numeral 7° del artículo 509 del Código General del Proceso, se dispone la inscripción de la Sentencia y el respectivo trabajo de partición y adjudicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, en los folios de matrícula inmobiliaria número 023-15799 y 023-9128.

TERCERO: Se ordena la protocolización de la Sentencia y el respectivo trabajo de partición y adjudicación en la Notaría Única del municipio de Santa Bárbara - Antioquia, de lo cual se dejará constancia en el expediente.

CUARTO: Se ordena el levantamiento de la medida cautelar de embargo y secuestro decretada en auto de fecha 6 de abril de 2022, sobre los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria número 023-15799 y 023-9128 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara - Antioquia, de propiedad de los causantes Jesús Octavio Bermúdez y Cándida Rosa Grajales de Bermúdez, quienes se identificaban con la C.c. 737.406 y 22.039.124.

QUINTO: Sin costas en el presente proceso.

SEXTO: Surtidas las respectivas comunicaciones, procédase a su archivo previo las anotaciones en el sistema de gestión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que el auto que antecede fue notificado electrónicamente por estados Nro. 121 fijado el día 19 del mes de septiembre del año 2022, a las 08:00 de la mañana.

SENT

CAU
INTP

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

Y OTRO

Firmado Por:
Wilfredo Vega Cusva
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Santa Barbara - Antioquia

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: 6f5eef059b2722d1d0d743f2c4336a20cb3a5ab4db5415b04add86d62a30b9a8
Documento generado en 16/09/2022 04:32:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCION
SANTA BARBARA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

OFICINA DE REGISTRO
DE I.I.P.P. SECCION
SANTA BARBARA

Registrador

envio trabajo de particion y a

javier quirama alzate <jaquimalzate@hotmail.com>

Mié 03/08/2022 17:01

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

buenas tardes

envió trabajo de adjudicación

javier de J Quirama Actuando en calidad de apoderado de los herederos de los causantes Jesús Octavio Bermúdez Y Cándida Rosa Grajales con radicado 2021-00265 de acuerdo al requerimiento solicitado por el despacho presento nuevamente el trabajo de adjudicación y partición para su revisión y posterior aprobación.

por favor enviar acuso de recibido.

Atentamente:

Javier de J. Quirama Álzate
CC; 15.333.210
T.P: 179.638 del C.S de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA
DEL REGISTRO
Y PROMOCIÓN
DE TIERRAS
Y AGROPECUARIO
SANTA BARBARA

Registrador

Señor.
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Santa Bárbara
E.S.D.



REFERENCIA: TRABAJO DE PARTICION Y ADJUDICACION
CAUSANTES : JESUS OCTAVIO BERMUDEZ y CANDIDA ROSA GRAJALES

PAREJA
RADICADO : 2021 - 00285.

En mi condición de apoderado de la parte interesada en la sucesión de los señores, JESUS OCTAVIO BERMUDEZ y CANDIDA ROSA GRAJALES, PAREJA de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 902 de 1988, respetuosamente, solicito a usted se sirva elevar a escritura pública el trabajo de partición y adjudicación presentado por los señores en calidad de heredero y subrogatario a través del suscrito, cuya descripción es como sigue:

I.- ACERVO HEREDITARIO

Según el inventario y avalúo, el monto del activo es de: \$ (20.402.165,00) M/L y como se dijo en el punto correspondiente, no hay pasivos.

En consecuencia los bienes propios del activo son los siguientes:

PARTIDA UNO:

Un lote de terreno ubicado en la jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, paraje El Guácimo, identificado con los siguientes linderos" De un mojón que está en un filo, en lindero que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está al borde del mismo zanjón, de aquí y dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo zanjón abajo, lindando con el lote que le correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la finca del señor Libardo Restrepo antes, antes del señor Ricardo Mejía; de aquí para arriba, lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morro y de aquí dejando este lindero y siguiendo lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales derecho a buscar el mojón, primer lindero"—.

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023-15799.

TITULO DE ADQUISICION:

Adquirió la señora, CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA por adjudicación de derechos y Acciones en la sucesión de sus padres Baltasar Grajales y Elvira Pareja,(hijuela N° 5) mediante escritura N° 134 del once (11) de Febrero del año 1958, de la Notaria única del Municipio de Santa Bárbara, registrada en la Oficina de Registro instrumentos públicos con matricula Inmobiliaria N° 023-15799.

Avalúo del bien inmueble: El inmueble anterior tiene un avalúo catastral de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS \$(8.440.168.00)M/L.

SECRETARIA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y REGISTRO INMOBILIARIO

VALE EL ACTIVO (A).....\$ 8.440.168.00

Corresponde por cuota de 50% para c/u un valor de \$ 4.220.084.00

PARTIDA DOS

LOTE B- Lote de terreno marcado con el N° 70 del plano respectivo situado en este distrito en el paraje el Llano, denominado los almendros limitada”

Los linderos de la propiedad son los siguientes: “por el frente con la carrera C”, por un costado con el lote N° 71, de la misma Urbanizadora; por el centro o pie con propiedad de Pedro Nel Arias, por un alambrado y por el costado restante con el lote N° 69 de la misma Urbanizadora.

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023 - 9128.

TITULO DE ADQUISICION.

Lote B - Adquirió el señor, JESUS OCTAVIO BERMUDEZ por compra a la señora MARIA FLORENTINA VERGARA, y fue adquirido de la siguiente manera:: la mitad por compra hecha en comunidad con el señor Ramón Valencia Corrales, por medio de las escrituras N° 510 de 07 de septiembre de mil novecientos sesenta y tres (1963), de esta Notaria, registrada en la Oficina de Registros Públicos de este mismo circulo en el libro1°, tomo 2°, folio 210, N° 239 matriculado bajo el N° 1941 DE Santa Bárbara; y la otra mitad por compra hecha al señor Ramón Valencia Corrales, por escritura N° 738 de 23 de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis (1966), registrada en la oficina de registro de este mismo circulo el veintiuno (21) de enero de mil novecientos sesenta y siete (1967), en el libro 1° tomo 1°, Folio 029y 030 Registro N° 024 anotada matricula N° 107 tomo 14 de 1963 Santa Bárbara.==

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023 - 9128.

Avalúo del bien inmueble: El inmueble anterior tiene un avalúo catastral de ONCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS \$(11.962.597,00)M/L.

VALE EL TOTAL DE ACTIVO (B)..... \$ 11.962.597,00

Corresponde por cuota de 50% para c/u un valor de \$ 5.981.298,00

NO HAY CONYUGE SOBREVIVIENTE

EI CINCUENTA POR CIENTO (50%), corresponde como herencia para el señor Hernán Darío Grajales Acevedo sobrino de los causantes, en la proporción y porcentajes correspondientes.

EI CINCUENTA POR CIENTO (50%), corresponde al señor German Alberto Grajales Ochoa, como subrogatario por compra de acciones y derechos a título universal al señor Abel Grajales Pareja, hermano de la causante Cándida Rosa Grajales Pareja

En consecuencia la liquidación de los bienes de la herencia, es como sigue:

PRIMERO: valor de los bienes inventariados: VEINTE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS \$ (20,402.765, 00) M/L.

OFICINA DE REGISTRACION DE I.I.P.P. SECCION: SANTA BARBARA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
SNR
Registrador

Le corresponde al heredero y subrogatario señores, Hernán Darío Grajales Acevedo sobrino y German Alberto Grajales Ochoa, el equivalente a un 50%, para cada uno, como herencia del derecho de los causantes, lo cual equivale,

Corresponde por cuota lote A un valor de	\$ 4.220.084,00
Corresponde por cuota lote B un valor de.....	\$ 5.981.298,00
Valor total para cada heredero	\$ 10.201.382,50



Por lo tanto la herencia se distribuye para el legitimario de acuerdo con la siguiente distribución:

El activo liquido sucesoral es de.....	\$ 20.402.765,00
Pasivo de la sucesión.....	\$ 0
<hr/>	
Activo a liquidar.....	\$ 20.402.765,00

II - DISTRIBUCION DE HIJUELAS

HIJUELA UNO: Para el señor: German Alberto Grajales Ochoa con C.C N° 3.592.418 de Santa Bárbara, por cuota de herencia como subrogatorio en los derechos del señor Abel Antonio Grajales Pareja le correspondió el 50%, por lo tanto se dice del equivalente del 50%, y cuya descripción es como sigue:

PARTIDA UNO:

Un lote de terreno ubicado en la jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, paraje El Guácimo, identificado con los siguientes linderos" De un mojón que está en un filo, en lindero que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para abajo por un zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está al borde del mismo zanjón, de aquí y dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo zanjón abajo, lindando con el lote que le correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la finca del señor Libardo Restrepo antes, antes del señor Ricardo Mejía; de aquí para arriba, lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morro y de aquí dejando este lindero y siguiendo lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales derecho a buscar el mojón, primer lindero"—.

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023-15799.

TITULO DE ADQUISICION:

Adquirió la señora, CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA por adjudicación de derechos y Acciones en la sucesión de sus padres Baltasar Grajales y Elvira Pareja,(hijuela N° 5) mediante escritura N° 134 del once (11) de Febrero del año 1958, de la Notaria única del Municipio de Santa Bárbara, registrada en la Oficina de Registro instrumentos públicos con matrícula Inmobiliaria N° 023-15799.

Avalúo del bien inmueble: El inmueble anterior tiene un avalúo catastral de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS \$(8.440.168.00) M/L.

VALE EL 50% ACTIVO (A).....\$ 4.220.084.00

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NOTARIAL Y REGISTRO
 SANTA BÁRBARA
 OFICINA DE NOTARIAL Y REGISTRO

PARTIDA DOS

LOTE B- Lote de terreno marcado con el N° 70 del plano respectivo situado en este distrito en el paraje el Llano, denominado los almendros limitada"

Los linderos de la propiedad son los siguientes: "por el frente con la carrera C", por un costado con el lote N° 71, de la misma Urbanizadora; por el centro o pie con propiedad de Pedro Nel Arias, por un alambrado y por el costado restante con el lote N° 69 de la misma Urbanizadora.

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023 - 9128.

TITULO DE ADQUISICION:

Lote B - Adquirió el señor, JESUS OCTAVIO BERMUDEZ por compra a la señora MARIA FLORENTINA VERGARA, y fue adquirido de la siguiente manera: la mitad por compra hecha en comunidad con el señor Ramón Valencia Corrales, por medio de las escrituras N°510 de 07 de septiembre de mil novecientos sesenta y tres (1963), de esta Notaria, registrada en la Oficina de Registros Públicos de este mismo circulo en el libro1°, tomo 2°, folio 210, N° 239 matriculado bajo el N°1941 DE Santa Bárbara; y la otra mitad por compra hecha al señor Ramón Valencia Corrales, por escritura N° 738 de 23 de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis (1966), registrada en la oficina de registro de este mismo circulo el veintiuno (21) de enero de mil novecientos sesenta y siete (1967), en el libro 1° tomo 1°, Folio 029y 030 Registro N° 024 anotada matrícula N°107 tomo 14 de 1963 Santa Bárbara. ==

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023 - 9128.

Avalúo del bien inmueble: El inmueble anterior tiene un avalúo catastral de ONCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS \$(11.962.597,00) M/L..

VALE EL 50% ACTIVO (B).....\$ 5.981.298,00

Le corresponde al heredero y subrogatario señor German Alberto Grajales Ochoa, el equivalente a un 50%, como herencia del derecho de los causantes, lo cual equivale,

Corresponde por cuota del 50% lote B un valor de.....\$ 5.981.298,00

Corresponde por cuota del 50% lote A un valor de..... \$ 4.220.084.00

Valor total para el heredero German Alberto Grajales..... \$ 10.201.382,50

HIJUELA DOS: Para el señor: HERNAN DARIO GRAJALES ACEVEDO con C.C N° 15.337.281 de Santa Bárbara, por cuota de herencia como sobrino en los derechos de la señora CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA le correspondió el 50%, por lo tanto se dice del equivalente del 50%, y cuya descripción es como sigue:

PARTIDA UNO:

Un lote de terreno ubicado en la jurisdicción del Municipio de Santa Bárbara, paraje El Guácimo, identificado con los siguientes linderos" De un mojón que está en un filo, en lindero que corresponde a Heriberto Grajales, siguiendo de para

OFICINA DE REGISTRACION DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE I.I.P.P SECCIONAL SANTA BARBARA

SNR

Registrador



abajo por un zanjón y lindero con el lote que correspondió a Isabel Grajales, a un mojón que está al borde del mismo zanjón, de aquí y dejando el lindero con Isabel y siguiendo por el mismo zanjón abajo, lindando con el lote que le correspondió a Graciela Grajales hasta encontrar lindero con la finca del señor Libardo Restrepo antes, antes del señor Ricardo Mejía; de aquí para arriba, lindero con el mismo Restrepo hasta un mojón que está en un morro y de aquí dejando este lindero y siguiendo lindero con el lote que corresponde a Heriberto Grajales derecho a buscar el mojón, primer lindero” —.

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023-15799.

TITULO DE ADQUISICION:

Adquirió la señora, CANDIDA ROSA GRAJALES PAREJA por adjudicación de derechos y Acciones en la sucesión de sus padres Baltasar Grajales y Elvira Pareja, (hijuela N° 5) mediante escritura N° 134 del once (11) de Febrero del año 1958, de la Notaria única del Municipio de Santa Bárbara, registrada en la Oficina de Registro instrumentos públicos con matricula Inmobiliaria N° 023-15799.

Avalúo del bien inmueble: El inmueble anterior tiene un avalúo catastral de OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS \$(8.440.168.00)M/L.

VALE EL 50% ACTIVO LOTE (A)..... \$ 4.220.084.00

PARTIDA DOS

LOTE B- Lote de terreno marcado con el N° 70 del plano respectivo situado en este distrito en el paraje el Llano, denominado los almendros limitada”

Los linderos de la propiedad son los siguientes: “por el frente con la carrera C”, por un costado con el lote N° 71, de la misma Urbanizadora; por el centro o pie con propiedad de Pedro Nel Arias, por un alambrado y por el costado restante con el lote N° 69 de la misma Urbanizadora.

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023 - 9128.

TITULO DE ADQUISICION:

Lote B - Adquirió el señor, JESUS OCTAVIO BERMUDEZ por compra a la señora MARIA FLORENTINA VERGARA, y fue adquirido de la siguiente manera: la mitad por compra hecha en comunidad con el señor Ramón Valencia Corrales, por medio de las escrituras N° 510 de 07 de septiembre de mil novecientos sesenta y tres (1963), de esta Notaria, registrada en la Oficina de Registros Públicos de este mismo círculo en el libro 1°, tomo 2°, folio 210, N° 239 matriculado bajo el N° 1941 DE Santa Bárbara; y la otra mitad por compra hecha al señor Ramón Valencia Corrales, por escritura N° 738 de 23 de Noviembre de mil novecientos sesenta y seis (1966), registrada en la oficina de registro de este mismo círculo el veintiuno (21) de enero de mil novecientos sesenta y siete (1967), en el libro 1° tomo 1°, Folio 029 y 030 Registro N° 024 anotada matricula N° 107 tomo 14 de 1963 Santa Bárbara.==

Dicha propiedad se encuentra registrada en la oficina de Instrumentos Públicos del Círculo de Santa Bárbara, en la Matricula Inmobiliaria N° 023 - 9128.

OFICINA DE REGISTROS PÚBLICOS DE SANTA BÁRBARA DEPARTAMENTO DE CAUCA

Avalúo del bien inmueble: El inmueble anterior tiene un avalúo catastral de ONCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS \$(11.962.597,00)M/L.

VALE EL 50% ACTIVO (B).....\$ 5.981.298,00

Corresponde por cuota del 50% lote B un valor de.....\$ 5.981.298,00

Corresponde por cuota del 50% lote A un valor de..... \$ 4.220.084,00

Valor total para el heredero Hernán Darío Grajales \$ 10.201.382,50

VALOR TOTAL ACTIVOS LOTE A y LOTE B \$ 20.402.765,00

Corresponde por cuota de 50% para cada uno un valor de \$ 10.201.382,50

Dejo así presentado mi trabajo de partición y como soy único apoderado de los adjudicatarios, renuncio a traslados, notificaciones y ejecutoria para que se sirva aprobarla de plano.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,

Javier de Jquirama Alzate
JAVIER DE JQUIRAMA ALZATE
C.C N° 15.333.210 de Santa Bárbara
T.P N° 179.638 del C.S de la J

Es fiel Copia tomada del Original
que se encuentra en el archivo del
folio de Matrícula No. 023 - 15799
Santa Bárbara 17/11/2022

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE I.I.P.P SECCIONAL SANTA BARBARA
lllll
Registrador

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE I.I.P.P SECCIONAL SANTA BARBARA
lllll
Registrador