

Espinal, Abril 12 de 2019

357-2019-EE-0614

Doctor
SANTIAGO CAMPUZANO
Coordinador grupo de Divulgación.
Superintendencia de Notariado y Registro
santiago.campuzano@supernotariado.gov.co
Calle 26 número 13-49 Interior 201.
Bogotá D.C.

**Ref: SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DE CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN
RESOLUCIÓN 26 DE 08-04-2019. EXP: 2019-357-.A.A-01. Folios 357-1638 y 357-
12076**

*Adjunto al presente envío por correo electrónico, copia del oficio 357-2019-EE-0575 del 12-04-2019 en una (1) hoja y en dieciséis (16) hojas la **RESOLUCIÓN 26 DE 08-04-2019**, por el cual se decidió una actuación administrativa de corrección de los folios de matrícula inmobiliaria números **357-1638 y 357-12076**, para surtir la notificación de los terceros determinados e indeterminados de quienes se desconoce su dirección de notificación.*

Ruego a usted que una vez publicado por favor remitir la certificación de dicha publicación para anexarla al expediente.

Cordial saludo,

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

Espinal, Abril 11 de 2019

357-2019-EE-0575

Señor(a)(s)
TERCEROS DETERMINADOS
TERCEROS INDETERMINADOS

Ref: CITACION NOTIFICACION RESOLUCIÓN 26 DE 08-04-2019. EXP: 2019-357-.A.A-01.

*De conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito presentarse(n) ante esta oficina de Registro ubicada en calle 9ª. Número 5 - 59 de la ciudad del Espinal (Tolima), dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente para efectos de surtir la **NOTIFICACION** personal de la **RESOLUCIÓN 26 DEL 08-04-2019**, Proferida por esta oficina por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.*

Cordialmente,

EMBERG CARTAGENA GARCIA

Registrador Seccional.

RESOLUCIÓN 26

(Abril 08 DE 2019)

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria número 357-1638 y 357-12076.

EXPEDIENTE 2019-357-AA-01

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2723 del 29-12-2014 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

La actuación administrativa se inició por este despacho sobre la base del memorial suscrito por **JUAN JOSE BARRAGÁN CRUZ**, de fecha once (11) de Diciembre de 018 en el que señala:

“JUAN JOSÉ BARRAGÁN CRUZ, residenciado y domiciliado en Ibagué – Tolima, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.364.365 expedida en Ibagué – Tolima, haciendo uso de derecho de petición de acuerdo al artículo 23 de la Constitución Política, me permito hacer la siguiente petición:

- *Unificación de las matrículas inmobiliarias 357-1638 y 357-12076, es decir, que solo debe aparecer la 357-1638, con las anotaciones de la matrícula de la matrícula 357-12076, matrícula la cual solicito se cierre, porque es el mismo predio*

RAZONES DE ESTA PETICIÓN:

1.- la matrícula que solicito se cierre 357-12076, lo pido porque se abrió en la sucesión del señor RAFAEL HERNAN BARRAGÁ CRUZ.

2.- La sucesión de hizo sobre la casa lote como figura en la matrícula 357-1638, pero se abrió matrícula a la sucesión como casa mejoras con la matrícula inmobiliaria 357-12076 con diferente dirección pro error de transcripción.

3.- Esta matrícula no debió abrirse porque existía la matrícula 357-1638 , a la cual debería haber ido las anotaciones de la sucesión.

HOJA NUMERO DOS (2) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Esa petición fue respondida el 22-12-2018 con el oficio 2018-357-2192 y se dio turno de corrección 2019-357-3-10 del 08-01-2019.

Con auto 01 del 08-01-2019, se inició la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números **357-1638 y 357-12076**; se libraron las citaciones con oficios 2019-357-0036 al 2019-357-0038 y con oficio 2019-357-0039 del 14-01-2019 se solicitó la publicación del auto en la página web de la entidad, la cual se hizo como consta en el expediente.

En el auto de apertura se enunciaron los antecedentes, las inconsistencias advertidas, las anotaciones que contienen los folios de matrícula. Se advirtieron cuáles eran las inconsistencias, se invitó a los interesados que figuran inscritos a que podían aportar y solicitar las pruebas que consideraran apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa; también se dijo que podían expresar sus comentarios con la garantía que serían escuchados y evaluados, frente a lo anterior guardaron silencio.

En el auto de apertura se expuso:

"....

Vista la exposición de motivos del memorial, se hizo el estudio respectivo y se encontró que los folios mencionados tienen la siguiente descripción y anotaciones:

DE LOS FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

1.- 357-1638.

Este folio de matrícula inmobiliaria fue abierto para identificar una casa con un área de 603 metros cuadrados cuya dirección es carrera 4ª, calle 19 número 19-05 del Municipio de Espinal, iniciado con la inscripción de la escritura del 01-11-1928 de la notaría única del Espinal inscrita como acto de posesión inmemorial a nombre de Municipio del Espinal, inscrita como la anotación 01 y repetida en la anotación 02.

Este folio tiene la siguiente descripción en la casilla de cabida y linderos:

"EXTENSION: 603.00 METROS CUADRADOS. CON LA CARRERO 4. DE POR MEDIO Y PROPIEDADES DE PEDRO GUAPACHO. EN UNA EXTENSION DE 17 METROS 70 CENTIMETROS .POR EL ORIENTE. CON LA CALLE 19 DE POR MEDIO Y TERRENOS DEL MUNICIPIO OCUPADOS CON MEJORAS DE ERNESTO DIAZ Y OTROS. EN UNA EXTENSION DE 35 METROS. POR EL SUR. CON MAS TERRENOS DEL MUNICIPIO OCUPADOS CON MEJORAS DE ANGEL MARIA CASTAÑEDA. EN UNA EXTENSION DE 17.80 METROS. POR EL OCCIDENTE. CON MAS TERRENOS DEL MUNICIPIO OCUPADOS CON MEJORAS DE JUAN BAUTISTA ARIAS. EN UNA EXTENSION DE 33 METROS., (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MAT. # 110 F. 45 T.2/66 ESPINAL)

HOJA NUMERO TRES (3) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

La anotación 03 es de fecha 31-03-1966 corresponde a la escritura 184 del 21-03-1966 de la Notaría única de Espinal, inscrita como acto de Compraventa De: Municipio del Espinal, a favor de Sociedad Empor Limitada.

La anotación 04 es de fecha 24-03-1966 se refiere a la escritura 171 del 14-03-1966 de la Notaría única de Espinal, inscrita como acto de Compraventa De: José Joaquín Cartagena Cardoso, a favor de Sociedad Empor Limitada.

La anotación 05 es de fecha 02-04-1971 es para la escritura 354 del 17-03-1971 de la Notaría única de Girardot, inscrita como acto de Liquidación Sociedad Empor Limitada, a favor de Emiliano Martínez Ortíz.

En la anotación 06 de fecha 19-04-1971 figura la escritura 449 del 31-03-1971 de la Notaría única de Girardot, inscrita como acto de compraventa, de Emiliano Martínez Ortíz, a favor Rafael Barragán Ramírez.

En la anotación 07 de fecha 16-08-1974 aparece la escritura 1606 del 14-08-1974 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Nuda Propiedad sobre la Mitad en común y proindiviso de: Rafael Barragán Ramírez, a favor de Rafael, Diego y Cecilia Barragán Cruz.

En la anotación 08 de fecha 30-07-1976 se encuentra el Oficio 302 del 27-07-1976 del Juzgado 25 de Instrucción Criminal de Ibagué, acto de embargo contra Rafael Barragán Ramírez; el cual fue cancelado por oficio 431 del 10-08-1979 del Según Superior de Ibagué, inscrito como anotación 09 de 20-08-1979.

En la anotación 10 de fecha 25-07-1980 se observa la escritura 1712 del 23-07-1980 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Donación de: Rafael Barragán Ramírez, a favor de Juan José Barragán Cruz.

En la anotación 11 de fecha 10-11-1980 está la escritura 2984 del 05-11-1980 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Compraventa Usufructo de: Rafael Barragán Ramírez, a favor de Humberto Danilo Botero Jaramillo.

En la anotación 12 de fecha 10-11-1980 figura la escritura 2985 del 05-11-1980 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Compraventa Usufructo de: de Humberto Danilo Botero Jaramillo, a favor de Cecilia Barragán Cruz de Ospina.

En la anotación 13 de fecha 05-08-1987 aparece la escritura 1165 del 13-05-1987 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Compraventa Usufructo en uso y habitación de Cecilia Barragán Cruz de Ospina, a favor de Rafael Barragán Ramírez.

2.- 357-12076.

HOJA NUMERO CUATRO (4) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Este folio de matrícula inmobiliaria fue abierto para identificar el predio denominado como mejoras ubicadas en la carrera calle 19 19-05 (sic) del Municipio de Espinal, iniciado con la inscripción de la escritura 1606 del 14-08-1974 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Donación Gratuita de: Rafael Barragán Ramírez, a favor de Rafael, Diego y Cecilia Barragán.

La anotación 02 de fecha 09-12-1985 es para la escritura 2492 del 21-10-1985 de la Notaría 1ª, de Ibagué, inscrita como acto de Compraventa derechos y acciones en la sucesión de sus Hijo Rafael Barragán Cruz; de: Rafael Barragán Ramírez y María de Carmen Cruz e Barragán, a favor de Fermín, Juan José y Carmen Barragán Cruz.

La anotación 03 del 16-09-1986 se refiere a la escritura 1933 del 21-08-1986 de la Notaría 1ª, de Ibagué, acto de Compraventa derechos y acciones en la sucesión de Rafael Barragán Cruz; de: Fermín Barragán Cruz, favor Carmen Barragán Cruz.

La anotación 04 del 10-08-1987 corresponde a la sentencia de fecha 03-04-1987 del Juzgado 4º. Civil del circuito de Ibagué, inscrita como acto de adjudicación en sucesión; de: Rafael Hernán Barragán Cruz a favor de: Rafael Barragán Ramírez y María de Carmen Cruz e Barragán, a favor de Fermín, Juan José y Carmen Barragán Cruz.

En la anotación 05 de fecha 24-10-1991 aparece la escritura 2768 del 06-09-1991 de la Notaría 4ª, de Ibagué, inscrita como acto de Compraventa derechos y acciones en su derecho C.P.I. de: Juan José Barragán Cruz, favor Fermín Barragán Cruz.

En la anotación 06 de fecha 09-04-2003 se encuentra el Oficio 497 del 28-03-2003 del Juzgado 5º. Civil Municipal de Ibagué, acto de embargo ejecutivo acción personal equivalente al 50% de Cecilia Barragán Cruz, contra Fermín Barragán Cruz, el cual fue cancelado por oficio 1356 del 06-09-2007, inscrito como anotación 07 del 12-09-2007.

En la anotación 08 de fecha 03-12-2007 aparece la escritura 3205 del 08-10-2007 de la Notaría 4ª, de Ibagué, inscrita como acto de Compraventa nuda propiedad derecho de cuota; de: Fermín Barragán Cruz, a favor de Cecilia Barragán Cruz.

DE LOS DOCUMENTOS INSCRITOS.

En la escritura 449 del 31-03-1971 de la notaría 1ª, de Ibagué inscrita como la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638, se describe el inmueble así:

*"un lote de terreno con la casa en el construida ubicado en la carrera 4ª, número 19-05 de la ciudad del espinal (Tolima) marcado con la ficha catastral 2.918 con una extensión de 603 metros cuadrados y deslindado así: con la carrera 4. de por medio y propiedades de Pedro Guapacho en una extensión de 17 metros 70 centímetros; por el **oriente** con la calle 19 de por medio y terrenos del municipio ocupados con mejoras de Ernesto Díaz y otros en una extensión de 33 metros; por el **sur** con más terrenos del municipio ocupados con mejoras de Angel Maria Castañeda. en una extensión de 17 metros con 80 metros. por el **occidente**. con más terrenos del municipio ocupados con mejoras de Juan Bautista Arias. en una extensión de 33 metros.."*

HOJA NUMERO CINCO (5) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Luego de lo anterior y siguiendo el orden cronológico, se observa inscrita como la anotación 07, la escritura 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1ª. de Ibagué, en la que se dice que Rafael Barragán Ramírez transfiere a título de donación gratuita a favor y para el patrimonio de Rafael Hernán, Cecilia y Diego Barragán Cruz la NUDA PROPIEDAD sobre el siguiente inmueble:

"..la Mitad en común y proindiviso de un inmueble urbano de su exclusiva propiedad, constituido por una casa de habitación de construcción de bloques de cemento, techada con tejas de zinc, con pisos de cemento, puertas y ventanas en hierro, constante de garaje, doce (12) piezas, un baño, tres inodoros, dos lavamanos, un orinal, alberca y lavaderos, instalaciones de luz, agua y alcantarillado, y demás dependencias y anexidades, inmueble éste que es desprendido de otro de mayor extensión, y se encuentra ubicado en la carrera 4ª. Calle 19 distinguido con el número 19-05, del área urbana de la ciudad del espinal (Tolima) y se alindera y dimensiona especialmente de la manera que sigue: por el Norte, en extensión de diez y siete metros con cincuenta centímetros (17.50 Mts9) con la carrera cuarta (4ª.); por el Sur, en extensión de seis metros con veinticinco centímetros (6.25 Mts), con terrenos del Municipio y mejoras de Fidelina Murillo de Carvajal; por el Oriente, en extensión de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 Mts) con a calle 19 y por el Occidente en extensión de treinta y tres metros (33.00 mts9 con terrenos del Municipio y mejoras de Juan Bautista Arias."

La anterior escritura fue registrada en el folio de matrícula 357-1638 (Globo mayor) y se asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076 con la cual se empezó dicho folio.

Luego de lo anterior y siguiendo el orden cronológico, se registró la escritura 1712 de 23-07-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué, como la anotación 10 del folio 357-1638.

Allí dice que Rafael Barragán Ramírez transfiere a título de donación gratuita e irrevocable a favor y para el patrimonio de Juan José Barragán Cruz la NUDA PROPIEDAD sobre el siguiente inmueble:

*"..sobre la Mitad en común y proindiviso de un inmueble urbano constituido por una casa de habitación de construcción de bloques de cemento, techada con tejas de zinc, con pisos de cemento, puertas y ventanas en hierro, constante de garaje, doce (12) piezas, un baño, tres inodoros, dos lavamanos, un orinal, alberca y lavaderos, instalaciones de luz, agua y alcantarillado, junto con el suelo en la que se encuentra construida, inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 4ª. Calle 19 distinguido con el número 19-05, del área urbana de la ciudad del espinal (Tolima) y se alindera y dimensionado así: por el **Oriente**, en extensión de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 Mts9) con la carrera calle 19; por el **Norte**, en extensión de diecisiete metros con cincuenta centímetros (17.50 Mts), con la carrera cuarta (4ª.); por el **Sur**, en extensión de seis metros con veinticinco centímetros (6.25 Mts) con terrenos de Municipio y mejoras de Fidelina Murillo de Carvajal; y por el Occidente en extensión de treinta y tres metros (33.00 mts9 con terrenos del Municipio"*

Por medio de la sentencia de fecha 03-04-1987 de Juzgado 4º. Civil del circuito de Ibagué, se adjudicó la sucesión de los bienes de causante Rafael Hernán Barragán Cruz, en la que se determinó a favor de Fermín Juan José y Carmen Barragán Cruz, "la tercera parte de la mitad de la casa lote de terreno ubicado en la ciudad del Espinal (Tolima) distinguido con la ficha catastral 01-02-089-011 carrera 4ª., número 19-05 Barrio Libertador con área de 515, descrita así:



HOJA NUMERO SEIS (6) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

"... constituido por una casa de habitación de construcción de bloques de cemento, techada con tejas de zinc, con pisos de cemento, puertas y ventanas en hierro, constante de garaje, doce (12) piezas, un baño, inodoro, lavamanos, alberca y lavaderos, instalaciones de luz, agua y alcantarillado, y otras dependencias así como el solar en el levantado, determinado dicho lote y casa por los siguientes se linderos: por el Norte, en extensión de 17.50 metros con la carrera cuarta (4ª.); **por el Sur, en extensión 16.25 metros**, con terrenos del Municipio y mejoras de Fidelina Murillo de Carvajal; por el Oriente, en extensión de 26.50 metros con la calle 19 y por el Occidente en extensión de 33 metros con terrenos del Municipio y mejoras de Juan Bautista Arias." (negrillas y sub rayado mias)

CONSIDERACIONES

En este caso particular se observa que según las evidencias documentales inscritas, existen inconsistencias las cuales detallaremos adelante.

La ley 1579 de 2012 consagra en el artículo 3º.:

Artículo 3º Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición." (negrillas y sub rayado mias)

El aspecto central de la actuación que por medio de este auto se inicia, tiene que ver con las siguientes conclusiones que se presentan según los documentos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria citados a saber:

1.- El folio de matrícula inmobiliaria número **357-12076** no se trata de mejoras.

2.- En la anotación 01 que corresponde a la escritura 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1ª. de Ibagué, en la especificación de acto no se indica que es sobre la nuda propiedad.

HOJA NUMERO SIETE (7) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

3.- En el folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 las anotaciones 01 y 02 están repetidas.

4.- En esta actuación se debe determinar si la donación de que trata es sobre la mitad proindiviso o es una parte segregada.

Las que aparezcan dentro de la actuación que estudiará la real situación jurídica de los folios de matrícula números 357-1638 y 357-12076 los cuales están detallados en sus anotaciones arriba citadas.

Como quiera que se observan inconsistencias en estos folios de matrícula inmobiliaria La ley 1579 de 2012 establece que:

"Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley."

El artículo 49 Ibidem reglamenta:

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

*En consideración a la situación presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico y con base en los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números **357-1638 y 357-12076**, invitando a los interesados y titulares de derechos reales, así como las personas que figuran inscritas en este folio de matrícula inmobiliaria a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados.*

HOJA NUMERO OCHO (8) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Este auto se proyecta según evidencia documental registrada, los folios de matrícula citados, las normas citadas, por tanto ténganse como pruebas los folios de matrícula involucrados, los documentos inscritos en ellos, así como los allegados al expediente, que sean pertinentes y conducentes.

La anterior es la transcripción del auto de apertura.

CONSIDERACIONES

En este caso se tendrá en cuenta lo que pide el solicitante, lo que reflejan los folios de matrícula, lo que contienen los documentos inscritos y la normatividad sobre la materia.

Según la evidencia documental inscrita, se observa que el folio de matrícula inmobiliaria 357-1638 fue abierto para representar o identificar el siguiente inmueble:

"EXTENSION: 603.00 METROS CUADRADOS. CON LA CARRERO 4. DE POR MEDIO Y PROPIEDADES DE PEDRO GUAPACHO. EN UNA EXTENSION DE 17 METROS 70 CENTIMETROS .POR EL ORIENTE. CON LA CALLE 19 DE POR MEDIO Y TERRENOS DEL MUNICIPIO OCUPADOS CON MEJORAS DE ERNESTO DIAZ Y OTROS. EN UNA EXTENSION DE 35 METROS. POR EL SUR. CON MAS TERRENOS DEL MUNICIPIO OCUPADOS CON MEJORAS DE ANGEL MARIA CASTAÑEDA. EN UNA EXTENSION DE 17.80 METROS. POR EL OCCIDENTE. CON MAS TERRENOS DEL MUNICIPIO OCUPADOS CON MEJORAS DE JUAN BAUTISTA ARIAS. EN UNA EXTENSION DE 33 METROS., (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MAT. # 110 F. 45 T.2/66 ESPINAL)

En la escritura 449 del 31-03-1971 de la notaría 1^a., de Ibagué inscrita como la anotación 06 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638, se describe el inmueble así:

*"un lote de terreno con la casa en el construida ubicado en la carrera 4^a., número 19-05 de la ciudad del espinal (Tolima) marcado con la ficha catastral 2.918 con una extensión de 603 metros cuadrados y deslindado así: con la carrera 4. de por medio y propiedades de Pedro Guapacho en una extensión de 17 metros 70 centímetros; por el **oriente** con la calle 19 de por medio y terrenos del municipio ocupados con mejoras de Ernesto Díaz y otros en una extensión de 33 metros; por el **sur** con más terrenos del municipio ocupados con mejoras de Ángel María Castañeda. en una extensión de 17 metros con 80 metros. por el **occidente**. con más terrenos del municipio ocupados con mejoras de Juan Bautista Arias en una extensión de 33 metros.."*

Al revisar los linderos y compararlos con los que se describen en el folio de matrícula, se observa que ellos coinciden en todas sus colindancias y en las medidas citadas para cada uno de ellos.

HOJA NUMERO NUEVE (9) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Luego se procede a verificar nuevamente los linderos enunciados en la escritura 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1ª. de Ibagué, en la que se dice que Rafael Barragán Ramírez transfiere a título de donación gratuita a favor y para el patrimonio de Rafael Hernán, Cecilia y Diego Barragán Cruz la **NUDA PROPIEDAD** que se consolidará con el usufructo a la muerte del exponente y se encontró que en ella se describe el siguiente inmueble objeto del contrato:

"..la Mitad en común y proindiviso de un inmueble urbano de su exclusiva propiedad, constituido por una casa de habitación de construcción de bloques de cemento, techada con tejas de zinc, con pisos de cemento, puertas y ventanas en hierro, constante de garaje, doce (12) piezas, un baño, tres inodoros, dos lavamanos, un orinal, alberca y lavaderos, instalaciones de luz, agua y alcantarillado, y demás dependencias y anexidades, inmueble éste que es desprendido de otro de mayor extensión, y se encuentra ubicado en la carrera 4ª. Calle 19 distinguido con el número 19-05, del área urbana de la ciudad del Espinal (Tolima) y se alindera y dimensiona especialmente de la manera que sigue: por el Norte, en extensión de diez y siete metros con cincuenta centímetros (17.50 Mts) con la carrera cuarta (4ª.); por el Sur, en extensión de seis metros con veinticinco centímetros (6.25 Mts), con terrenos del Municipio y mejoras de Fidelina Murillo de Carvajal; por el Oriente, en extensión de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 Mts) con a calle 19 y por el Occidente en extensión de treinta y tres metros (33.00 mts) con terrenos del Municipio y mejoras de Juan Bautista Arias." (Negrillas y sub rayado mias)

La anterior escritura fue registrada en el folio de matrícula 357-1638 (Globo mayor) y se asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076 con la cual se empezó dicho folio, en consideración a que dentro de las estipulaciones se consignó como compraventa parcial, citando para ello los nuevos linderos del nuevo predio que corresponde a la mitad, según dicen los otorgantes.

Revisada la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria 357-12076 asignado a para el acto contenido en la escritura 1606 de 14-08-1974 de la notaría 1 de Ibagué, se observa que fue inscrita como **DONACIÓN GRATUITA**, pero no se especifica que es sobre la **NUDA PROPIEDAD** como dice en la escritura. Este aspecto se debe corregir

También se halló que en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 en la anotación 07, que corresponde a la escritura 1606 de 14-08-1974 de la notaría 1 de Ibagué, se anotó nuda propiedad sobre la mitad en común y proindiviso, siendo lo correcto "DONACIÓN PARTE SOBRE LA NUDA PROPIEDAD". Este aspecto se debe corregir.

El comentario de la escritura en común proindiviso, se refiere a los tres adquirentes.

HOJA NUMERO DIEZ (10) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Luego de lo anterior se hace el estudio a lo que se estipulo por parte de los otorgantes de la escritura 1712 de 23-07-1980 de la notaría 1 de Ibagué, la cual fue inscrita como la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria 357-1638; se encontró que en ella dice que el señor Rafael Barragán Ramírez enajena:

*"...DONA EN FORMA GRATUITA E IRREVOCABLE y para el patrimonio de su hijo JUAN JOSÉ BARRAGÁN CRUZ, el siguiente bien: "La nuda propiedad que se consolidará con el usufructo a la muerte del donante, sobre la mitad de un inmueble urbano constituido por una casa de habitación de construcción de bloques de cemento, techada con tejas de zinc, con pisos de cemento, puertas y ventanas en hierro, constante de garaje, doce (12) piezas, un baño, tres inodoros, dos lavamanos, un orinal, alberca y lavaderos, instalaciones de luz, agua y alcantarillado, junto con el suelo sobre el cual se encuentra construida, inmueble éste que está ubicado en la ciudad del Espinal (Tolima) en la carrera 4ª. Calle 19 distinguido con el número 19-05, alinderado y dimensionado así: alinderado y dimensionado así: por el **Oriente**, en extensión de veintiséis metros con cincuenta centímetros (26.50 Mts) con la carrera calle 19; por el **Norte**, en extensión de diecisiete metros con cincuenta centímetros (17.50 Mts), con la carrera cuarta (4ª.); por el **Sur**, en extensión de seis metros con veinticinco centímetros (6.25 Mts) con terrenos de Municipio y mejoras de Fidelina Murillo de Carvajal; y por el Occidente en extensión de treinta y tres metros (33.00 mts) con terrenos del Municipio del Espinal"*

Luego de revisar el contenido de ambas escrituras, se observa que el señor Rafael Barragán Ramírez, vendió la nuda propiedad sobre dos mitades del inmueble de su propiedad lo que permite inferir que vendió la nuda propiedad sobre la totalidad del inmueble.

Continuando con la revisión de las escrituras inscritas se observa que en el orden cronológico de los hechos, se encuentra registrada en el folio 357-1638 el 10-11-1980 la escritura 2984 del 05-11-1980 de la notaría 1 de Ibagué, en la cual se estipula por parte de Rafael Barragán Ramírez que enajena a favor de Humberto Danilo Botero Jaramillo el usufructo que se reservó en las escrituras 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1 de Ibagué y 1712 del 23-07-1980 de la misma notaría, que corresponden a los actos de las donaciones de las dos mitades sobre al nuda propiedad.

En la escritura 2984 se enunciaron los datos de registro de las dos escrituras en las cuales Rafael Barragán Ramírez se reservó el usufructo sobre lo enajenado en las escrituras 1606 y 1702 arriba citadas.

Por la escritura 2985 del 05-11-1980 de la notaría 1 de Ibagué, Humberto Danilo Botero Jaramillo, enajenó a favor de Cecilia Barragán Cruz de Ospina el usufructo adquirido.

HOJA NUMERO ONCE (11) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

Luego de lo anterior y siguiendo el orden cronológico de las anotaciones, se encuentra que en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638, se registró como la anotación 13 la escritura 1165 del 13-05-1987 de la notaría 1ª., de Ibagué, y, en ella se consignó que Cecilia Barragán Cruz de Ospina vendió a favor de Rafael Barragán Ramírez, el derecho de usufructo que ella había adquirido por la escritura 2985 de 05-11-1980 antes citada.

Las tres escrituras 2984, 2985 del 05-11-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué y 1165 del 13-05-1987 de la misma notaría, solo se inscribieron en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 sin tener en cuenta que en ellas se citaron los datos de registro de predio 357-12076.

En este orden de ideas, debemos tener en cuenta lo reglado en la actual ley 1579 de 2012 en su artículo

Artículo 3º Principios. *Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*

a) **Rogación.** *Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.*

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** *A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;*

c) **Prioridad o rango.** *El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;*

d) **Legalidad.** *Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;*

e) **Legitimación.** *Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;*

f) **Tracto sucesivo.** *Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.” (negritas y subrayado mias)*

El aspecto de los principios registrales como es el de prioridad y el de especialidad se debe cumplir, en consideración a que las anotaciones de las tres escrituras 2984, 2985 del 05-11-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué y 1165 del 13-05-1987 de la misma notaría, no de hicieron en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076.

Con base en las evidencias documentales registradas se puede concluir que:

HOJA NUMERO DOCE (12) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

- 1.- En las escrituras 1606 del 14-08-1974 y 1712 del 23-07-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué, se vendieron las dos mitades de predio para formar dos nuevos inmuebles.
- 2.- No se trata de un solo inmueble en común y proindiviso como lo indica el solicitante y no es procedente unificar los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.
- 3.- Se debe excluir del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638, la anotación 02, correspondiente a la escritura 346 del 01-11-1928 de la notaría única de Espinal, en consideración a que esta repetida.
- 4.- Corregir la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1ª., de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es DONACION NUDA PROPIEDAD MITAD.
- 5.- Corregir la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 1712 del 23-07-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es DONACION NUDA PROPIEDAD MITAD.
- 6.- Corregir la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076 que corresponde a la escritura 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1ª., de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es DONACION NUDA PROPIEDAD.
- 7.- Corregir la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076 que corresponde a la sentencia de fecha 03-04-1987 del Juzgado 4º. Civil del Circuito de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es "ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA DE LA TERCERA PARTE SOBRE LA NUDA PROPIEDAD.
- 8.- Incluir en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076, las tres anotaciones correspondientes a las tres escrituras 2984, 2985 del 05-11-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué y 1165 del 13-05-1987 de la misma notaría, que contienen los actos de cesión de derecho de usufructo.
- 9.- Se reordenarán cronológicamente las anotaciones una vez incluidas las escrituras antes citadas.
- 10.- De lo corregido se dejará constancia en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria vinculados en esta actuación.
- 11.- Abrir un folio de matrícula inmobiliaria independiente al predio relacionado en la escritura 1712 del 23-07-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué, al cual se llevarán las anotaciones 11, 12 y 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638, las cuales serán previamente excluidas del folio 357-1638, dejando este último en estado de cerrado.

HOJA NUMERO TRECE (13) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

El artículo 49 *Ibidem* reglamenta:

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. *El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.*

En consecuencia y según las evidencias documentales inscritas, los documentos recaudados, las normas antes expuestas, la situación jurídica presentada y por cuanto el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, es procedente corregir las inconsistencias advertidas, dejando constancia de lo corregido en la casilla de salvedades de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en esta actuación.

La presente decisión se notificará al solicitante Juan José Barragán Cruz, Rafael Barragán Ramírez, Cecilia Barragán Cruz, Carmen Barragán Cruz y Diego Barragán Cruz, a los terceros determinados e indeterminados publicando la presente decisión en la página web de la entidad, advirtiéndoles que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL ESPINAL**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ***EXCLUIR** del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638, la anotación 02, correspondiente a la escritura 346 del 01-11-1928 de la notaría única de Espinal, en consideración a que esta repetida, según lo manifestado en la parte considerativa de la presente providencia.*



HOJA NUMERO CATORCE (14) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

ARTÍCULO SEGUNDO: *CORREGIR la anotación 07 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 1606 del 14-08-1974 de la notaría 1ª, de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es DONACION NUDA PROPIEDAD MITAD, de acuerdo con considerado en la presente resolución.*

ARTÍCULO TERCERO: *CORREGIR la anotación 10 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 1712 del 23-07-1980 de la notaría 1ª, de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es DONACION NUDA PROPIEDAD MITAD, de acuerdo con lo considerado.*

ARTÍCULO CUARTO: *CORREGIR la anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076 que corresponde a la escritura 106 del 14-08-1974 de la notaría 1ª, de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es DONACION NUDA PROPIEDAD, de conformidad con lo motivado.*

ARTÍCULO QUINTO: *CORREGIR la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-12076 que corresponde a la sentencia de fecha 03-04-1987 del Juzgado 4º. Civil del Circuito de Ibagué, en la casilla especificación del acto allí anotado, indicando que es "ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA DE LA TERCERA PARTE SOBRE LA NUDA PROPIEDAD, según lo expuesto en las consideraciones.*

ARTÍCULO SEXTO: *ASIGNAR un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble determinado en la escritura 1712 del 23-07-1980 de la notaría 1ª, de Ibagué, acto de DONACION NUDA PROPIEDAD de Rafael Barragán Ramírez a favor de Juan José Barragán Cruz, según lo expuesto en las consideraciones.*

HOJA NUMERO QUINCE (15) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

- ARTÍCULO SEPTIMO:** ***EXCLUIR** la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 2984 del 05-11-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué acto de compraventa usufructo de Rafael Barragán Ramírez a favor de Humberto Danilo Botero Jaramillo, de acuerdo a las consideraciones.*
- ARTÍCULO OCTAVO:** ***EXCLUIR** la anotación 12 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 2985 del 05-11-1980 de la notaría 1ª., de Ibagué acto de compraventa usufructo de Humberto Danilo Botero Jaramillo, a favor de Cecilia Barragán Cruz de Ospina, según las consideraciones.*
- ARTÍCULO NOVENO:** ***EXCLUIR** la anotación 13 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-1638 que corresponde a la escritura 1165 del 13-05-1987 de la notaría 1ª., de Ibagué acto de compraventa usufructo de Cecilia Barragán Cruz de Ospina, a favor de Rafael Barragán Ramírez, según las consideraciones.*
- ARTÍCULO DÉCIMO:** ***TRASLADAR** al folio de matrícula inmobiliaria 357-12076 y al folio que se abre según el artículo sexto de esta resolución, las anotaciones correspondientes a las escrituras excluidas en los artículos séptimo, octavo y noveno de esta resolución, según las consideraciones, reordenándolas cronológicamente, según lo enunciado en las consideraciones.*
- ARTÍCULO UNDÉCIMO:** ***HÁGANSE** las respectivas salvedades en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en esta actuación, según las consideraciones.*
- ARTÍCULO DUODÉCIMO:** ***NOTIFICAR** la presente resolución al solicitante Juan José Barragán Cruz, Rafael Barragán Ramírez, Cecilia Barragán Cruz, Carmen Barragán Cruz y Diego Barragán Cruz, a los terceros determinados e indeterminados publicando la presente decisión en la página web de la entidad, de acuerdo a lo considerado en la presente resolución.*

HOJA NUMERO DIECISÉIS (16) DE LA RESOLUCIÓN 26 DE ABRIL 08 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-1638 y 357-12076.

**ARTÍCULO DECIMO
TERCERO:**

CONTRA la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, según la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO DECIMO
CUARTO:**

la presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Espinal - Tolima, a los ocho (8) días del mes
de Abril de dos mil diecinueve (2019)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional