

## Resolución No. 159 05 DIC 2019

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

### EXPEDIENTE 2019-350-AA-05

#### LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere en los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con Auto No. 17 de fecha 23 de Agosto de 2019, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 350-95609, bloqueado con el turno de corrección 2019-350-3-1189.

En el auto de apertura se dispuso:

#### "CONSIDERANDO QUE

*El día 9/04/2019 mediante formato de quejas, reclamos y denuncias, el señor Alfredo Silva Conde, identificado con cédula de ciudadanía 2.229.057, propietario del predio identificado con el folio de matrícula 350-95609, informa a ésta Oficina de Registro: "Mediante escritura pública 69 de 1995 vendí a Ricardo Gutiérrez Escobar, un lote de terreno que hace parte del de mayor extensión y me reserve un lote de aproximadamente 8.600 mts cuadrados pero en el folio de matrícula 350-95609 anotación 3 aparece como enajenado todo el predio no indica que se reservó un lote a mi favor."*

*El día 26/04/2019 con turno de corrección 2019-350-3-1189, y de conformidad con la solicitud, ésta Oficina de Registro determinó dar inicio a una Actuación Administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 350-95609.*

*Por lo tanto y en aras de establecer las no conformidades del precitado folio, se procederá a verificar y confrontar la información contenida en el Sistema de Información Registral – SIR con el archivo de antecedentes registrales – expedientes en la que se encuentran digitalizados los instrumentos públicos soporte de las anotaciones de los folios objeto de estudio.*

*Si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión que se tome en desarrollo de ella, deberá notificárseles el inicio de esta actuación para que puedan hacerse parte y ejercer sus derechos"*

#### II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar el inicio de la Actuación Administrativa al peticionario señor ALFREDO SILVA CONDE, y a terceros indeterminados que pudieran resultar afectados con la decisión, en la que como partes podían ejercer sus derechos, aportando y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo, con la garantía de ser tenidos en cuenta y evaluados. Frente a ello los interesados guardaron silencio, sin que se hubieran aportado nuevas pruebas o elementos de juicio, dentro del término pertinente.

El trámite de comunicación, fue surtido de la siguiente forma:

- Al señor Alfredo Silva Conde, mediante Oficio 3502019EE04813 de fecha 28/08/2019, entregado en la dirección de destino, aportada por el señor Silva Conde, el día 29/08/2019, conforme certificación de entrega de la empresa de correos nacionales 4-72, que reposa en el expediente, a folio 20.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

- A terceros que pudieran resultar afectados con la decisión, dentro de los que se encuentra el señor Ricardo Gutiérrez Escobar, quien interviene como comprador en el acto "compraventa" contenido en la Escritura Pública No 69 de fecha 21/01/1995, reflejada como anotación 3 del folio 350-95609, objeto de ésta actuación, y el señor Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, quien interviene como adjudicatario en el acto "sucesión" contenido en la Escritura Pública No. 1928 de fecha 11/02/2012, reflejada como anotación 4 del precitado folio, por aviso así:
1. Publicación en cartelera de fácil acceso al público de la Oficina de Registro, de fecha 28/08/2019. (folio 18)
  2. Publicación en página web de la Entidad, de fecha 28/08/2019. (folio 19)

A la fecha en que se resuelve esta actuación, hubo silencio, sin que se aportaran diferentes pruebas.

### III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

1. Folio de matrícula 350-95609 (folios 2-3) y sus antecedentes
2. Copia Escritura No. 69 del 21/01/1995 - Notaría Quinta de Ibagué (folios 12-15)
3. Oficio de comunicación, certificaciones de publicación en cartelera, página web y entrega 472 (folios 18-20).

### IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

#### 1. El folio objeto de estudio:

El folio de matrícula inmobiliaria 350-95609, identifica el predio denominado "CASA LOTE FRACCIÓN COMBEIBA", ubicado en el Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima. Nació a la vida jurídica con el acto "Compraventa", contenido en la Escritura Pública No. 1594 de fecha 31/7/1969, **DE:** Saavedra Luna Norberto, **A:** Ospina de Castañeda Isabelina, registrada el 21/08/1969, radicado S/N. Presenta a la fecha seis (06) anotaciones a saber:

Anotación 2. Escritura Pública 762 de fecha 29/4/1976 de la Notaria Segunda de Ibagué, acto "Compraventa", **DE:** Ospina de Castañeda Isabelina **A:** Silva Conde Alfredo, registrada el 5/5/1976, radicado S/N.

Anotación 3. Escritura Pública 69 de fecha 21/1/1995 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Compraventa", **DE:** Silva Conde Alfredo **A:** Gutiérrez Escobar Ricardo, registrada el 16/11/2007, radicado 2007-350-6-22918.

Anotación 4. Escritura Pública 1928 de fecha 31/12/2012 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Adjudicación en Sucesión", **DE:** Gutiérrez Escobar Ricardo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, registrada el 14/1/2013, con radicado 2013-350-6-641.

Anotación 5. Oficio No. 1222 de fecha 21/06/2013 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, "Demanda en Proceso de Pertenencia", **DE:** Arellano Gutiérrez Carlos Arturo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto y personas inciertas e indeterminadas, registrado el 3/7/2013, radicado 2013-350-6-12378.

Anotación 6. Oficio No. 0111 de fecha 3/2/2015 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, "Cancelación Providencia - Demanda Oficio 1222", **DE:** Arellano Gutiérrez Carlos Arturo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, Herederos Inciertos e indeterminados de Ricardo Gutiérrez Escobar, y Personas inciertas e indeterminadas, registrado el 20/2/2015, radicado 2015-350-6-2610.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

**2. De la actuación administrativa para el caso en concreto:**

Éste Despacho decidirá la actuación administrativa iniciada dentro de parámetros legales, establecidos en el Estatuto de Registro y Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que el asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina efectuó el día 16/11/2007, inscripción de la Escritura Pública No. 69 de fecha 21/01/1995 de la Notaría Quinta de Ibagué, contentiva del acto "Compraventa", como anotación tres (3) del folio de matrícula 350-95609, con turno de radicación de documentos 2007-350-6-22918.

Del análisis del registro anterior, se estableció que:

1. Ésta Oficina omitió efectuar apertura del folio de matrícula correspondiente a la venta contenida en la precitada escritura, toda vez que como se evidencia de las estipulaciones contenidas en ella, se trata de una venta de parte, así:

**AB 0082057**

ESCRITURA NÚMERO:	SESENTA Y NUEVE ( 69 )
FECHA DE OTORGAMIENTO:	VEINTIUNO ( 21 ) - DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO - ( 1.995 ) -
CLASE DE ACTO:	COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:	ALFREDO SILVA CONDE (VENDEDOR) Y RICARDO GUTIERREZ ESCOBAR (COMPRADOR) -
INMUEBLE QUE INTERVIENE EN EL ACTO:	PREDIOS RURALES DENOMINADOS EL PALACIO -
UBICACION DE LOS INMUEBLES:	PARAJE PUNTA DEL LLANO DEL CORBEIMA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE IBAGUE
MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO:	TOMO 3 DE 1.942 DS IBAGUE AL FO- LIO 77 BAJO EL NÚMERO 77 Y REGISTRADO AL LIBRO 1º, TOMO 3, FOLIO - 413, PARTIDA 1.088, MATRICULADO EN EL FONDO 1º/69 IBAGUE, FOL.125. No. 307
En la ciudad de Ibagué, capital del Departamento del Tolima, República de Colombia, a veintian ( 21 ) - - - días del mes de ENERO - - - - de mil novecientos noventa y cinco (1.995), al despacho de la Notaría Quinta (Sa.) de este Circuito, cuyo Notario titular es el Doctor JAIME BARRIOS MEJIA, compareció con minuta escrita el señor ALFREDO SILVA CONDE, mayor de cincuenta años, vecino del municipio de de Ibagué, identificado con la cedula de ciudadanía número 2.227.057 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, y expuso: FRIERO:- Que por medio de la presente escritura transfiere a título de venta a favor del señor RICARDO GUTIERREZ ESCOBAR, varón, mayor de cincuenta (50) años, vecino del Municipio de Ibagué, de estado civil soltero, identificado con la cedula de ciudadanía número 2.766.621 expedida en San Juan del Cesar (Guajira), todos los derechos reales, acciones personales y obligaciones hereditarias	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

Página 4 – Escritura 69/1995 – reverso folio 13

Peña del río Combeima, punto de partida.--" - - - - -

TRADICION : El compareciente vendedor adquirió los derechos herenciales con radición en el cuerpo cierto alinderado arriba por compra que hizo a JESUS ANTONIO PEDRAZA, mediante la escritura número 2.253 de fecha 21 de septiembre de 1972 de la Notaria Segunda de Ibagué, registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Ibagué el 29 de septiembre de 1972 en el Libro 10. , Tomo 70. Folio 187. Partida 2.560, matriculado el inmueble en el tomo 3 de 1942 de Ibagué al Folio 77 bajo el número 77.--- - - - -

b) Que igualmente le transfiera a título de venta al comprador el derecho de posesión que ejercita desde más de veinte (20) años, sobre un lote de terreno contiguo al que se acaba de describir, desprendido de mayor extensión; identificado con la ficha Catastral número 00-02-0029-0065-000, cuyos linderos generales son : Partiendo de un mojón de piedra que está clavado a la orilla de la quebrada Medina, a linder con tierras de Eustaquia Medina; sigue en línea recta hasta encontrar otro mojón de piedra que está clavado en los Pozos, colindando con linderos de Juan Medina; sigue de para arriba hasta encontrar otro mojón de Piedra clavado en la Grilla de estos y dista de éste mojón y del anterior treinta (30) brazadas ( 48.00 Mts) - - - - - : de aquí se sigue en línea recta a linder con tierras que se reservó la vendedora anterior hasta llegar al primer mojón o punto de partida clavado en la orilla de la quebrada de Los Medina y linda con tierras de los señores Jiménez, mide este punto al mojón anteriormente citado unas treinta (30) brazadas - - - - -

95609



"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

Página 5 – Escritura 69/1995 – folio 14

AB 0062059



( 48.00 Mts) CUARENTA Y OCHO METROS - - - (sic)  
 y encierra - - - Lote que se vende  
 con una cabida aproximada de MIL  
 TRES CIENTOS SETENTA METROS  
 CUADRADOS (1.370.00M2), alinderado  
 especialmente - - - así: " Por el

NORTE, en línea de treinta y tres metros (33.00mts),  
 con propiedad de ELISEO MEDINA; por el SUR, en  
 línea de treinta y tres metros (33.00mts), con  
 propiedad del comprador Ricardo Gutiérrez; por el  
 ORIENTE, en línea de cuarenta y un metros cincuenta  
 centímetros (41.50mts), con propiedad del vendedor; y  
 por el OCCIDENTE, en línea de cuarenta y un  
 metros cincuenta centímetros (41.50mts), carretera en  
 medio, con propiedad del vendedor.--" De la mayor  
 extensión del que se desprende el lote de terreno  
 el tinamante alinderado le queda al vendedor  
 aproximadamente ocho mil seiscientos metros cuadrados  
 (8.600.00M2), alinderado así: Por el NORTE, con  
 propiedad de rafael N.; por el SUR, con propiedad  
 del comprador; por el ORIENTE, cafetal en medio,  
 con propiedad del comprador Ricardo Gutiérrez; y por  
 el OCCIDENTE, quebrada en medio, con propiedad de  
 los sucesores de Milán Trujillo".-- PARAGRAFO: No  
 obstante la mención de la cabida y de los linderos  
 del lote aquí relacionado la venta se hace como cuerpo  
 cierto.----- TRADICION: El exponente vendedor adquirió  
 el Lote descrito en el Ordinal b) del cual se  
 desprende el que es materia de venta a virtud de  
 compra hecha a la señora ISABELINA OSPINA DE  
 CASTAÑEDA, en los términos de la escritura pública  
 número 762 de fecha 29 de abril de mil novecientos  
 setenta y seis (1976), registrado el 5 de mayo de

NOTARIA QUINTA  
 IRAGUE TOIIMA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

2. Con la omisión anterior, fue viable en el precitado folio, el registro de los siguientes actos:
  - a. Modo de adquisición "Sucesión", contenida en la Escritura Pública No. 1831 de fecha 31/12/2012 de la Notaría Quinta de Ibagué, **DE:** Gutiérrez Escobar Ricardo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto (anotación 5)
  - b. Medida Cautelar "Demanda en proceso de pertenencia", contenida en el Oficio No. 1222 de fecha 21/6/2013 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué - Tolima, **DE** Arellano Gutiérrez Carlos Arturo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, y personas inciertas e indeterminadas (anotación 5).
  - c. Cancelación providencia judicial "Demanda oficio 1222", contenida en el Oficio No. 0111 de fecha 3/2/2015 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué - Tolima, **DE** Arellano Gutiérrez Carlos Arturo **A:** Herederos inciertos e indeterminados de Ricardo Gutiérrez Escobar, y personas inciertas e indeterminadas (anotación 6).

Conforme lo preceptúa en el artículo 2 de la Ley 1579 de 2012, la función registral se encuentra cimentada en los siguientes objetivos:

- a.) *Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;*
- b.) *Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c.) *Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.*

Como lo ha manifestado en diferentes ocasiones la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, *"La función de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio - claro está - de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano; en ese orden de ideas, el ejercicio del "principio de publicidad", impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador.*

*La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, propiciar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica"* (subraya nuestra)

El propósito configurado en el artículo 2° del Estatuto de Registro, es propender porque la situación jurídica del bien inmueble se encuentre reflejada en el folio de matrícula que lo identifica y a su vez esté disponible para quien lo requiera.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

## V. CONCLUSIONES

Derivado de lo anterior y con base en el estudio jurídico efectuado, se establece con mediana claridad que el folio de matrícula 350-95609, no refleja la real situación jurídica del predio que identifica, toda vez que presentan inconsistencias de orden legal y sobre el particular la Ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3º – principios, que son reglas fundamentales que le sirven de base al sistema registral

- a. Rogación...
- 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...
- d. **Legalidad.** Sólo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e. Legitimación
- f. Tracto sucesivo...

Significa lo anterior, que existe un control de legalidad por parte de esta Oficina respecto a los actos sujetos a registro, los cuales deben en todo momento cumplir con los requisitos legales establecidos para su inscripción.

Es así como del Principio "Especialidad", se infiere que cada unidad inmobiliaria o predio debe tener su único y propio folio de matrícula que lo identifique, tal y como lo determina la Ley 1579 de 2012 en su artículo 49:

*"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."*

Estableciendo ésta norma, que el folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir el real estado jurídico del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa, según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencias, que serán corregidas con la presente Actuación.

Sobre la apertura de folios con ocasión de segregaciones, el Estatuto de Registro establece en su artículo 51, antes Art. 50 del Decreto Ley 1250/70:

*Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o engloba miento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.*

Por lo expuesto y de acuerdo a lo planteado y lo consagrado en la norma transcrita, que establece el modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, de forma que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien y en acatamiento a esta disposición, se ordenará:

- a. Efectuar apertura de un folio de matrícula, con ocasión de la inscripción del acto "Compraventa", contenido en la Escritura Pública No. 69 del 21/1/1995 de la Notaría Quinta de Ibagué, De: Silva Conde Alfredo – CC. 2.229.057, A: Gutiérrez Escobar Ricardo – CC. 2.768.621, registrada como anotación 3 del folio 350-95609, con turno de radicación de documentos 2007-350-6-22918.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

b. Incluir en el campo complementación del nuevo folio, como título de antecedente registral, las anotaciones 1 y 2 del folio de mayor extensión 350-95609, que corresponden a:

- Anotación 1: Escritura Pública No. 1594 de fecha 31/07/1969 de la Notaría Segunda de Ibagué, acto "Compraventa", **DE:** Saavedra Luna Norberto, **A:** Ospina de Castañeda Isabelina, registrada por ésta oficina el 21/08/1969, con turno de radicación S/N.
- Anotación 2: Escritura Pública No. 762 de fecha 29/04/1976 de la Notaría Segunda de Ibagué, acto "Compraventa", **DE:** Ospina de Castañeda Isabelina, **A:** Silva Conde Alfredo, registrada por ésta oficina el 5/5/1976, con turno de radicación S/N.

c. Inscribir como anotación N°. 1 del nuevo folio, la Escritura Pública No. 69 del 21/01/1995 de la Notaría Quinta de Ibagué - acto "Compraventa", **De:** Silva Conde Alfredo, **A:** Gutiérrez Escobar Ricardo, con turno de radicación de documentos 2007-350-6-22918, de fecha 16/11/2007.

d. Trasladar al folio segregado con ocasión de la inscripción de la escritura 69 citada, las anotaciones 4, 5 y 6 del folio de mayor extensión 350-95609, que no pertenecen a la historia jurídica del predio que éste identifica, y que corresponden a:

***Anotación 4.** Escritura Pública 1928 de fecha 31/12/2012 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Compraventa", **DE:** Gutiérrez Escobar Ricardo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, registrada el 14/1/2013, con turno de radicación 2013-350-6-641.*

***Anotación 5.** Oficio No. 1222 de fecha 21/06/2013 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, "Demanda en Proceso de Pertenencia", **DE:** Arellano Gutiérrez Carlos Arturo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto y personas inciertas e indeterminadas, registrada el 3/7/2013, con turno de radicación 2013-350-6-12378.*

***Anotación 6.** Oficio No. 0111 de fecha 3/2/2015 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, "Cancelación Providencia – Demanda Oficio 1222", **DE:** Arellano Gutiérrez Carlos Arturo **A:** Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, Herederos Inciertos e indeterminados de Ricardo Gutiérrez Escobar, y Personas inciertas e indeterminadas, registrado el 20/2/2015, con turno de radicación 2015-350-6-2610.*

Como se menciona anteriormente, las precitadas anotaciones no deben reflejarse en la historia jurídica del folio 350-95609, toda vez que los actos contenidos en los instrumentos públicos inscritos como anotaciones 4, 5 y 6, tratan sobre un predio diferente e independiente al denominado "Casa Lote fracción Combeima" que tuvo su origen en un acto de voluntades (compraventa parte), plasmado en la escritura pública 69, con el que debió nacer a la vida jurídica un nuevo folio de matrícula que lo identificara y donde deben aparecer los actos posteriores que versen sobre él, como lo establece el artículo 8°. De la ley 1579 de 2012:

*"Artículo 8°. **Matrícula inmobiliaria.** Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

*Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.*

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

*Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.*

*En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros."*

- e. Ordenar cronológicamente las anotaciones trasladadas al nuevo folio.
- f. Dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 4, 5 y 6, del folio de matrícula 350-95609, por no pertenecer a su historia jurídica.
- g. En el campo segregaciones del folio 350-95609, incluir como folio segregado el número de matrícula del nuevo folio
- h. En el campo matriz del nuevo folio, incluir como folio de mayor extensión, la matrícula 350-95609.
- i. Efectuar las respectivas salvedades en los folio de matrícula inmobiliaria involucrados.

La presente decisión se notificará al peticionario señor ALFREDO SILVA CONDE, a la Manzana H, Casa 23 – Bello Horizonte, de la Ciudad de Ibagué, a terceros determinados señores Silva Conde Alfredo y Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, advirtiéndoles que contra ésta providencia proceden los recursos de ley, conforme lo preceptúa el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO: ORDENAR** la apertura de un folio de matrícula, con ocasión de la inscripción del acto "Compraventa", contenido en la Escritura Pública No. 69 del 21/1/1995 de la Notaría Quinta de Ibagué, De: Silva Conde Alfredo – CC. 2.229.057, A: Gutiérrez Escobar Ricardo – CC. 2.768.621, registrada como anotación 3 del folio 350-95609, turno de radicación de documentos 2007-350-6-22918, conforme lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** incluir según lo considerado, en el campo complementación del nuevo folio, como título de antecedente registral, las anotaciones 1 y 2 del folio de mayor extensión 350-95609, que corresponden a:

- Anotación 1: Escritura Pública No. 1594 de fecha 31/07/1969 de la Notaría Segunda de Ibagué, acto "Compraventa", DE: Saavedra Luna Norberto, A: Ospina de Castañeda Isabelina, registrada por ésta oficina el 21/08/1969, con turno de radicación S/N.
- Anotación 2: Escritura Pública No. 762 de fecha 29/04/1976 de la Notaría Segunda de Ibagué, acto "Compraventa", DE: Ospina de Castañeda Isabelina, A: Silva Conde Alfredo, registrada por ésta oficina el 5/5/1976, con turno de radicación S/N.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

- TERCERO: ORDENAR** la inscripción como anotación N°. 1 del nuevo folio, la Escritura Pública No. 69 del 21/01/1995 de la Notaría Quinta de Ibagué - acto "Compraventa", De: Silva Conde Alfredo, A: Gutiérrez Escobar Ricardo, con turno de radicación de documentos 2007-350-6-22918, de fecha 16/11/2007, según lo considerado.
- CUARTO: TRASLADAR** al folio nuevo folio, las anotaciones 4, 5 y 6 del folio de mayor extensión 350-95609, que no pertenecen a la historia jurídica del predio que éste identifica, e incluirlas en el orden cronológico que corresponda, conforme la parte considerativa de esta providencia, y que se refieren a:
- Anotación 4. Escritura Pública 1928 de fecha 31/12/2012 de la Notaria Quinta de Ibagué, acto "Compraventa", DE: Gutiérrez Escobar Ricardo A: Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, registrada el 14/1/2013, con turno de radicación 2013-350-6-641.
  - Anotación 5. Oficio No. 1222 de fecha 21/06/2013 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, "Demanda en Proceso de Pertinencia", DE: Arellano Gutiérrez Carlos Arturo A: Gutiérrez Guerra Jorge Humberto y personas inciertas e indeterminadas, registrada el 3/7/2013, con turno de radicación 2013-350-6-12378.
  - Anotación 6. Oficio No. 0111 de fecha 3/2/2015 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué, "Cancelación Providencia – Demanda Oficio 1222", DE: Arellano Gutiérrez Carlos Arturo A: Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, Herederos Inciertos e indeterminados de Ricardo Gutiérrez Escobar, y Personas inciertas e indeterminadas, registrado el 20/2/2015, con turno de radicación 2015-350-6-2610.
- QUINTO: DEJAR** sin valor ni efecto jurídico las anotaciones 4, 5 y 6, del folio de matrícula 350-95609, conforme lo considerado.
- SEXTO: INCLUIR** en el campo segregaciones del folio 350-95609, como folio segregado el número de matrícula del nuevo folio.
- SÉPTIMO: INCLUIR** en el campo matriz del nuevo folio, la matrícula 350-95609 como folio de mayor extensión.
- OCTAVO: EFECTUAR** las respectivas salvedades de Ley, en los folios de matrícula inmobiliaria involucrados.
- NOVENO: REMITIR** copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose a los turnos 2019-350-3-1189, 2007-350-6-22918, 2013-350-6-641, 2013-350-6-12378, 2015-350-6-2610
- DECIMO: NOTIFICAR** la presente Resolución al peticionario señor ALFREDO SILVA CONDE, a terceros determinados señores Silva Conde Alfredo y Gutiérrez Guerra Jorge Humberto, y a terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, advirtiéndoles que contra ésta providencia proceden los recursos de ley, conforme lo preceptúa el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

"Por la cual se decide una Actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio 350-95609"

**DECIMOPRIMERO: COMUNICAR** la presente Resolución al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, para lo de su competencia.

**DECIMOSEGUNO: RECURSOS** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este despacho y el de apelación para ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**DECIMO TERCERO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicara en la página web Institucional.

**COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

Dada en Ibagué a los 05 DIC 2019

  
**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
Registradora Principal de II.PP.

Proyectó: LilianaM518575/12/2019

