

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO
REGISTRAL DE ARMERO/GUAYABAL – TOLIMA

RESOLUCION No. 001

(15 MAR 2023)

EXPEDIENTE: N ° 352 - A.A.2023-01.

«Por Medio Del Cual Se Inicia La Actuación Administrativa N. 352-A.A.2023-01, Para Resolver La Verdadera Situación Jurídica Del Folio De Matrícula Antiguo Sistema 055-001875-»

El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Armero/Guayabal, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Solicitud del 21 de noviembre de 2022 el señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN** identificado con la C.C. N. 2.338.669 del Líbano (Tol), solicitó a la oficina de registro la apertura de la actuación administrativa que permita la reconstrucción del folio de matrícula inmobiliaria antiguo sistema 055-1875; para esto aportó los documentos necesarios para el estudio respectivo y toma de decisión.

En dicha solicitud el señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN:**

II. ARGUMENTA:

Que mediante escritura pública N. 1054 del 2 de diciembre de 1980, adquirió un inmueble que se desprende de uno de mayor extensión (FMI 055-001568), al señor **VICTOR MANUEL CORTES BARRIOS**; escritura debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos el día 11 de diciembre de 1980, con el turno 80-685 asignándosele la matrícula inmobiliaria 055- 001875, como se observa en el sello de la oficina de registro de la época.

Que según la escritura pública N°. 407 del 30 de marzo de 1980, el FMI 055-001568, hacen parte de un predio de mayor extensión denominado “*El Diamante*”, tres (3)

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

lotes para los cuales les fue otorgado folios de matrícula inmobiliaria así: Lt. 1: 055-1566; Lt. 2: 055-1567; Lt. 3: 055-1568; y que según escritura pública N. 1054 del 2 de diciembre de 1980 y el sello de la Oficina de Registro de Armero, el FMI 055-001875 se desprende del lote N. 3 (FMI 055-001568).

Que, en la búsqueda del antecedente histórico de tradición del predio, se logró establecer que **VICTOR MANUEL CORTES BARRIOS** adquirió en mayor extensión y división material efectuada a **VICTOR MANUEL CORTES PARRA y LEONEL CORTES PARRA** mediante escritura pública 407 del 30 de marzo de 1980, registrada el 3 de junio de 1980 folio 055-001568. Folio de matrícula registrado en el actual sistema magnético bajo el número de folio 352-1568

Que, la escritura pública N. 1054 del 2 de diciembre de 1980, acto registrado en los libros del antiguo sistema, no fue reconstruido bajo el Decreto 3810 de 1985 cuyo fin era de que los interesados en iniciar el proceso declarativo especial de reconstrucción a que se refiere como consecuencia de las destrucción de la oficina de registro de instrumento públicos de la ciudad de Armero el 13 de noviembre de 1985, por lo tanto no existente folio magnético, solicitando así, se cree este y se registre las escrituras citadas y aportadas.

Que, como se citó anteriormente, según la escritura pública N. 407 del 30 de marzo de 1980, el predio denominado "*El Diamante*" fue dividido en tres (3) lotes para los cuales les fue otorgado folios de matrícula inmobiliaria así: Lt. 1: 055-1566; Lt. 2: 055-1567; Lt. 3: 055-1568, mismos que fueron englobados por el señor **CORTES PARRA HÉCTOR JAVIER - CC 14265065**, mediante escritura N. 255 del 25/6/2013 de la Notaria única de Lérida, quedando bajo el folio de matrícula 352-18631, como se observa en las anotaciones 10,15,15 de los FMI 352-1566, 352-1567, 352-1568, respectivamente.; terreno de mayor extensión que posteriormente fue vendido A: **GÓMEZ OLIVEROS JOSÉ DAMAS - CC 5939050**. Mediante escritura pública 762 del 10/11/2021 de la Notaria única de Lérida.

III. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS:

Con auto de fecha 14-02-2023, se inició actuación administrativa tendiente a resolver la real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria N. 055-001875 (antiguo sistema), dándose apertura al expediente: 352-A.A.2023-01, que corresponde al registro de la escritura 1054 DEL 2/12/1980 otorgada en la notaría única del círculo Armero, que contiene el acto de compraventa, del lote de terreno segregado del lote #3 (FMI. 055-1568"El Diamante") ubicado en la jurisdicción del

municipio de Lérida, en la calle 3 N. 3-45 "Delicias", con extensión superficial de 536 m2 (datos tomados certificado especial IGAC). (folios 33 y 36)

El auto de inicio se comunicó y se notificó personalmente al interesado, el señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN**, (inverso del auto) y al señor **JOSE DAMAS GOMEZ OLIVEROS**, vecino y propietario de los predios colindantes al del solicitante. (inverso del auto). (folio 33).

Mediante oficio N. ORIPARMERO-EE-85 del 14 de enero de 2023, la ORIP Armero/Guayabal, solicito al grupo de comunicaciones de la Super Intendencia De Notariado Y Registro, publicar en la página web, el auto de apertura "*Por Medio Del Cual De Inicia La Actuación Administrativa N. 352-A.A.2023-01, Para Resolver La Verdadera Situación Jurídica Del Folio De Matrícula Antiguo Sistema 055-001875*". El cual fu confirmado mediante correo electrónico de la misma fecha. (folio 37 y 38).

Que el señor, **ELÍAS CASTELLANOS MARÍN**, mediante oficio radicado en esta ORIP el día 3/03/23 renuncia a la solicitud y practica de pruebas dentro de las actuaciones administrativas del expediente 352-A.A.2023-01. (folio 39)

Que el señor **JOSE DAMAS GOMEZ OLIVEROS**, mediante oficio radicado en esta ORIP el día 7/03/23 renuncia a la solicitud y practica de pruebas dentro de las actuaciones administrativas del expediente 352-A.A.2023-01. (folio 40)

El señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN**, (comprador del inmueble), demuestra legalmente el interés que le asiste, solicitando la reconstrucción del folio de matrícula correspondiente al lote de terreno segregado del lote #3 (FMI. 055-1568) ubicado en la jurisdicción del municipio de Lérida, en la calle 3 N. 3-45 "Delicias" con extensión superficial de 536 m2 (datos tomados certificado especial IGAC). para lo cual anexo los documentos que se relacionaran posteriormente.

IV. PRUEBAS:

El señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN** aporta junto a su solicitud las siguientes Pruebas:

- Solicitud de reconstrucción de folio de matrícula o traslado del folio del antiguo sistema al folio magnético.
- Certificado catastral nacional – IGAC
- Certificado de existencia escritura pública N. 434 del 25 de julio de 1073.

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

- Certificado de inscripciones del predio (nombre propietario, número predial, avalúo, área de terreno y linderos.)
- Historial de pagos del impuesto predial del predio
- Escritura N. 1054 de 2/12/1980 de la notaría única de Armero (compraventa: otorgante: VÍCTOR MANUEL CORTES BARRIOS a: ELÍAS CASTELLANOS MARÍN)
- Copia escritura pública N. 407 de 30/05/1980 de la notaría única de Armero (otorgante: VÍCTOR MANUEL CORTES PARRA y LEONEL CORTES PARRA a: VÍCTOR MANUEL CORTES BARRIOS – Finca el Diamante (división material en 3 lotes / 055-1567 (I.2); 055-1566 (I.1); 055-1568 (I.3)).
- Fotocopia de cedula de ciudadanía del señor ELÍAS CASTELLANOS MARÍN.
- Copia simple de los Folios de matrícula 055-1567 (Lt.2); 055-1566 (Lt.1); 055-1568 (Lt.3)
- Copia simple del Folio de matrícula 352-18631.

V. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2° Ley 1579 de 2012).

Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad Jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

El artículo 49 del Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, establece que: *“El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”*

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

Estudiadas los documentos aportados por el señor **ELIAS CAPELLANOS MARIN**, frente a las actuaciones del folio de matrícula inmobiliaria 055-1875, y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Armero/Guayabal, encontramos que:

Mediante escritura pública N. 407 del 30 de mayo de 1980 de la Notaría Único de Armero, los señores, **VICTOR MANUEL CORTES PARRA** y **LEONEL CORTES PARRA** identificados con C.C. N. 2.326.066 y 13.877.048 respectivamente,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

trasfirieron a título de venta real y enajenación perpetua a favor y para el patrimonio del señor **VICTOR MANUEL CORTES BARRIOS** Identificado con C.C. N. 2.324.166 de Lérica. una finca rural denominada "EL DIAMANTE" ubicada en la jurisdicción del municipio de Lérica-Tolima con un área de 9hcts, el cual lo componen tres lotes así:

Lote # 1: Partiendo de árbol Aceituno , línea recta a ar a una cañada de Delicias , por este lado con terrenos de José Veloza , sigue esta cañada abajo , hasta la confluencia con otra cañada , lindando por est do con la finca LAS BRISAS de José Remigio Acosta Ortiz , sigue la otra cañada , aguas arriba hasta llegar a una cerca de alay colindando con Isolina Rondón , sigue por la cerca hasta encontrar el mojón del árbol Aceituno , colindando con Roberto González cierra en el primer lindero , punto de partida ! HANY

LOTE # 2 #HEHHEHEHEH " Parte de un árbol Madreagua una cerca hasta llegar a otro árbol Madreagua , lindando por lado con José Veloza , de aquí sigue por otra cerca hasta llega un mojón de piedra , lindando por éste lado con Roberto Gonzalo aquí sigue en dirección Sur hasta dar a otro mojón , de éste m sigue por una cerca colindando con Marcos Sanchez hasta llega Primer árbol , punto de partida "

LOTE # 3: *Partiendo de la esquina de la casa de habitación da en el perímetro urbano , sigue por una cerca colindando con c lina Ruiz , sigue en la misma dirección colindando con José V hasta dar a un árbol Madreagua , de aquí voltea por otra card lindando con Elvira Rondón hasta llegar a un árbol Madreagu aquí sigue por una cerca de alambre de púas colindando con la Pública hasta llegar a un amata de banano , sigue por otra cerca cando el primer mojón colindando con la Calle Publica hasta e trar el primer mojón punto de partida y encierra " -(los linderos fueron tomados de la copia aportada de la escritura pública 407 del 30 de mayo de 1980 de la Notaria Único de Armero).*

Se observa en dicha escritura pública N. 407 del 30 de mayo de 1980, sellos de registro de la oficina de registro de instrumentos públicos de Armero -antiguo sistema-; en la cual le otorgan folios de matrícula para cada unos de los tres lotes que conforman el globo de mayor extensión denominado "EL DIAMANTE"., como se aprecia en las imágenes.

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)**

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co



1a.- COPIA (FOTOCOPIA) REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL EN (LIGAS 37) HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO (CONTESTO 134) Y REPRODUCIDA EN ARMERO A LOS 30 DE MAYO DEL 2000 NOTARIA UNICA DE ARMERO JOSE LUIS CORTES ZAMBRANO NOTARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE: ARMERO (TOL.)

Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
03-05-80	80-296	055-0001566

NO. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

CLASE DE REGISTRO
Compraventa definitiva

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE: ARMERO (TOL.)

Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
03-05-80	80-296	055-0001567

NO. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

CLASE DE REGISTRO
Compraventa definitiva

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

El Diamante
Sot. Por.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DE: ARMERO (TOL.)

Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
03-05-80	80-296	055-0001568

NO. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS

CLASE DE REGISTRO
Compraventa definitiva

FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR

El Diamante
Sot. Ines

Con la escritura pública 1.054 del 2 de diciembre de 1980 de la notaría única del círculo de Armero, el señor **VICTOR MANUEL CORTES BARRIOS** Identificado con C.C. N. 2.324.166 de Lérida, transfirió a título de venta real y enajenación perpetua a favor y para el patrimonio del señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN** identificado con C.C. N. 2.338.669 del Líbano (Tol), con los siguientes especificaciones y linderos:

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

“El derecho de dominio y posesión material que el vendedor tiene sobre un lote de terreno desprendido de otro de mayor extensión distinguido con el número 3, ubicado en área urbana de Lérida, con ficha catastral número 3-0258, que mide aproximadamente doce metros (12 Mts .) de frente, por cuarenta y siete metros (47 Mts .) de fondo, y su correspondiente casa de habitación de construcción de madera aserrada, cubierta con teja de zinc, constante de seis (6) piezas, pisos madera, lavadero, alberca, baño sanitario, servicios de agua, luz y su correspondiente contador, comprendido todo dentro de los siguientes linderos: ### Por el Norte, cincuenta y siete metros (57 Mts), con predios de Marcos y Agripina Cortes Sánchez; por el sur, mide --- treinta y nueve metros (39 Mts .), con predios de Carmelina Ruis y Simón Veloza; por el Oriente, mide cuarenta un metros (41 Mts .) lindero con Antonio Rondón y Elvira Rondón, y por el occidente, en diez metros, veinte centímetros (10,20), linda con la calle principal. ##.” (tomado de la escritura pública 1.054 del 2 de diciembre de 1980 de la notaría única del círculo de armero).

Que al comparar los linderos del lote N. 3 con los descritos en la escritura pública N. 1.054 del 2 de diciembre de 1980, se evidencia una compra parcial de dicho predio segregado del FMI. 055-1568 y otorgado al nuevo predio el FMI. 055-001875 como se observa en el sello de registro de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Armero, antiguo sistema.

Cassa Selt

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL DE: ARMERO (TOL.)		
Fecha de Registro	TURNO	No. de Matricula
11-12-80	50-625	055-0001875
NO. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS		
055-0001568		
CLASE DE REGISTRO		
<i>Compra de finca</i>		
FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR		

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Este FMI 352-001875 segregado del lote N. 3 (352-001568), corresponde al predio del señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN**.

Es así como, el señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN** prueba su tenencia y posesión de la casa lote del FMI 352-001568 los últimos 20 años, con el certificado especial del IGAC, el pago del impuesto predial de la alcaldía de municipio de Lérica, historial de dicho pago, allí se identifica un terreno identificado con el numero catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 denominado las "DELICIAS".

IGAC GOBIERNO DE CALONIA

CERTIFICADO No. 2666-797593-61000-9
FECHA: 21/1/2022

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA		INFORMACIÓN ECONOMICA	
DEPARTAMENTO: CECILIA		AVALUO: 7.735.000	
MUNICIPIO: LÉRICA			
NÚMERO PREDIAL: 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000			
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 04-00-0008-0009-0000			
DIRECCIONAL: 3-45			
MATRÍCULA:			
ÁREA TERRENO: 536.00m ²			
ÁREA CONSTRUIDA: 0.00m ²			

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO:	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS:	CEDELA DE CIUDADANÍA	213069
1	ELIAS CASTELLANOS MARIN	TOTAL DE PROPIETARIOS: 1	

INFORMACIÓN ESPECIAL

ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO: ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON VIGENCIA 01/1/2005. NO PRESENTA RESOLUCIÓN INDIVIDUAL DE CONSERVACION.

PRECIOS COLINDANTES

AL NORTE: CON EL PREDIO 04-00-0008-0009-0000.

AL ORIENTE: CON EL PREDIO 04-00-0008-0009-0000 Y LA ZONA RURAL.

AL SUR: CON LOS PREDIOS 04-00-0008-0009-0000 Y 04-00-0008-0011-0000.

AL OCCIDENTE: CON LA CALLE 3.

COTAS

AL NORTE: EN LINEA RECTA EN EXTENSION DE 26,78 MTS.

AL ORIENTE: EN EXTENSION DE LINEA QUEBRADA EN PARCIALIDADES DE 3,87 MTS Y 24,84 MTS.

AL SUR: EN LINEA RECTA EN EXTENSION DE 31,51 MTS.

AL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE LINEA QUEBRADA EN PARCIALIDADES DE 4,1 MTS, 1,20 MTS Y 6,29 MTS.

El presente certificado se expide para **TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL**.

Manizales Estado Mejía Heróica

Ahora bien, Se hace necesario verificar los Folios de matrícula 055-1566 (Lt.1); 055-1567 (Lt.2); 055-1568 (Lt.3), registrados en el Sistema Integrado De Registro SIR; buscando anotaciones y/o elementos que permitan probar la relación que tienen con el predio de sobre **ELIAS CASTELLANOS MARIN**, encontrando que:

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregisarmero@supernotariado.gov.co

Efectivamente los folios de matrícula antiguo sistema relacionados en la escritura 407 del 30/05/1980 confirman que el predio denominado "EL DIAMANTE" fueron reconstruidos y registrados en el SIR, 055-1566 (Lt.1) = 352-1566; 055-1567 (Lt.2) = 352-1567; 055-1568 (Lt.3) = 352-1568, predios que posteriormente fueron englobados en el FMI 352-18631 mediante escritura pública 255 del 26/06/2013 de la notaría única de Lérica (anotación 1), por el señor **CORTES PARRA HECTOR JAVIER**; quien mediante escritura pública 762 del 10/11/2021 de la notaría única de Lérica transfirió su derecho real y posesión material al señor **GOMEZ OLIVEROS JOSE DAMAS**. (Vinculado a la presente actuación).

Para la presente actuación administrativa, es importante detenerse a realizar el estudio de las actuaciones que se registran en el FMI. 352-1568 (055-1568. LT.3), ya que según escritura 1054 del 2/12/1980 de la notaría única de armero, se desprende de este el área que el señor **VICTOR MANUAL CORTES BARRIOS** transfirió al señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN**.

Encontrando las siguientes características del inmueble, EL DIAMANTE y con los siguientes linderos: FINCA RURAL DENOMINADA EL DIAMANTE, COMPUESTA POR TRES(3) LOTES UBICADOS EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LERIDA DE UNA EXTENSION APROXIMADA DE 9 HECTAREAS INCLUYENDO TODAS LAS MEJORAS ALLI PLANTADAS, YA SEAN EDIFICACIONES, CULTIVOS CERRAMIENTOS Y EN FIN DEMAS ANEXIDADES, DEPENDENCIAS Y SERVIDUMBRES, ACTUALMENTE ALINDERADO EN FORMA SEPARADA ASI: LOTE NUMERO TRES (3); PARTIENDO DE LA ESQUINA DE LA CASA DE HABITACION SITUADA EN EL PERIMETRO URBANO, SIGUE POR UNA CERCA COLINDANDO CON CARMELINA RUIZ, SIGUE EN LA MISMA DIRECCION COLINDANDO CON JOSE VELOZA HASTA DAR A UN ARBOL MADRE DE AGUA; DE AQUI VOLTEA POR OTRA CERCA COLINDANDO CON ELVIRA RONDON HASTA LLEGAR A UN ARBOL MADRE DE AGUA, DE AQUI SIGUE POR UNA CERCA DE ALAMBRE DE PUAS, COLINDANDO CON LA CALLE PUBLICA HASTA LLEGAR A UNA MATA DE BANANO, SIGUE POR OTRA CERCA BUSCANDO EL PRIMER MOJON COLINDANDO CON LA CALLE PUBLICA, HASTA ENCONTRAR EL PRIMER MOJON PUNTO DEPARTIDA. ##### ACTUALIZACION CABIDA.... AREA TOTAL DE ESTE Y OTROS DOS BIENES 4 HECTAREAS 2.282 METROS CUADRADOS SEGUN CERTIFICADO DEL IGAC. NO. 00014034 DEL 13/02/2013 DEL IGAC. UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO DE HONDA. ##### VER ESC. NO. 255 DEL 25/06/2013 DE LA NOTARIA UNICA DE LERIDA. Complemento de esta tradición: NO TIENE OTRAS MATRICULAS ASOCIADAS A ESTE FOLIO."

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)**

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro – Parque Principal
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Este FMI. 352-1568 registra 15 anotaciones, pero para le presente caso, tomaremos las anotaciones antes y hasta el año de 1980, buscando referencia de la escritura pública 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980.

El predio nace con la Anotación 1, mediante escritura 170 del 15/3/1950 de la notaría única de Ambalema, acto de COMPRAVENTA De: SAMPER PASTRANA ERNESTO - SE 352-11119 A: ALCÁZAR DE BOLAÑOS MARTHA - SE 352-11120

Anotación 2, mediante escritura 0434 del 25/7/1973 de la notaría única de Armero acto de COMPRAVENTA COMÚN Y PROINDIVISO, DE: ALCÁZAR DE BOLAÑOS MARTHA - SE 352-11121 _A: CORTES PARRA VÍCTOR MANUEL - SE 352-11122 A: CORTES PARRA MILTÓN LEONEL - SE 352-11123

Anotación 4, mediante escritura 0407 30/5/1980 notaria única de armero, acto de compraventa DE: CORTES PARRA VÍCTOR MANUEL - SE 352-11127 A: CORTES PARRA MILTON LEONEL - SE 352-11128 _A: CORTES BARRIOS VÍCTOR MANUEL - SE 352-11129

Anotación 5, mediante escritura 0571 del 05/6/1985 de la notaría única Líbano mediante acto de ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN COMUNIDAD MITAD - comentario: liquidación de la sociedad conyugal adjudicación la mitad para cada uno en común y proindiviso. _De: CORTES BARRIOS VÍCTOR MANUEL - SE 352-11130 DE: PARRA DE CORTES BETSABE - SE 352-11131 _A: CORTES BARRIOS VÍCTOR MANUEL - CC 2324166 (50%) _A: PARRA DE CORTES BETSABE - CC 28799090 (50%).

Por lo tanto, en la anotación 4 del FMI 352-1568 (055-1568. LT.3), tenemos la inscripción del acto de compraventa de la escritura 0407 del 30/5/1980 notaria única de armero, instrumento público que determina el derecho de dominio real y posesión del señor **CORTES BARRIOS VÍCTOR MANUEL**, quien posterior vende una parte de este, al señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN**. Acto contentivo en la escritura pública 1054 del 02/12/1980; misma que debería haber sido registrada en las anotaciones del folio de matrícula 352-1568 (055-1568. LT.3), y crear el folio de matrícula 352-1875 como así se dio en la oficina de registro de Armero y se detalla en el sello de registro y segregación de la escritura publica 1054 del 02/12/1980.

Con esto se determina que se prescindió la creación del registro del folio matrícula 055-001875 al 352-1875 como acto de compraventa parcial que hicieron el señor **ELIAS CASTELLANOS MARIN** del lote N. 3 predio que hacia parte de uno de mayor extensión denominado el DIAMANTE, un área de 536 m2, con el número

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 DELICIAS.

Por lo anterior, se debe crear el Folio de Matricula Inmobiliaria 352-1568 con base en las Escrituras Públicas No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980, otorgadas por la Notaria Única de Armero, por la cual se efectuó una Venta Parcial del Lote de Terreno identificado con el nmero catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 DELICIAS, con un área de 536 m2.

En virtud de lo anterior, es necesario precisar que el artículo 13. Decreto 960 de 1970. «La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización», y el artículo 22 del Decreto 960 de 1970, establece que: «La Escritura autorizada por el Notario se anotara en el libro de relación, con lo cual se considera incorporada en el protocolo, aunque materialmente no se haya formado aun el tomo correspondiente». Si la Escritura NO se anota en el libro de relación no se Considera incorporada en el protocolo. En el libro de relación aparece efectivamente las Escrituras Públicas No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980, otorgadas por la Notaria Única de Armero.

Así las cosas, queda comprobado que no había impedimento alguno para esta Oficina de Registro proceda a la inscripción del folio de matrícula 352-1568 conforme a las Escrituras Públicas No. Escritura Publica No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980, otorgadas por la Notaria Única de Armero, por la cual se efectúa una Compraventa parcial de un lote terreno identificado con el nmero catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 DELICIAS, con un área de 536 m2.

VI. NORMATIVIDAD APLICABLE

- Artículo 2 Ley 1579 de 2012.

«Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

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.

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)
Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

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.» - Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. «Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevarla matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.»

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece lo siguiente: **ARTICULO 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.»

El artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente:

ARTICULO 14. RECEPCION, EXTENSION, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados.»

La Ley 1564 de 2012 en el artículo 243 dispone lo siguiente: **ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.** (...) Los documentos son públicos o privados. Documento Público: Es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscribe por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública.»

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

El artículo 100 del Decreto 960 de 1970 dispone:

Artículo 100: El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura Pública y es inexistente como tal.

Por medio de la instrucción Administrativa Conjunta No. 01 del 29 de abril de 2013, de la Superintendencia de Notariado y Registro, estableció los lineamientos para la **"Incorporación masiva de información desde el Antiguo Sistema Registral hacia el Folio Real de Matrícula Inmobiliaria"** precisando que

(...) bajo los objetivos de publicidad y del revestimiento de mérito probatorio dada por la ley a los asientos registrales, que se justifica la posibilidad de que un bien raíz tenga acceso al inventario y tráfico registral inmobiliario con títulos que impliquen transferencia de un derecho incompleto o posesión inscrita, ambas circunstancias sustentadas en asientos registrales en los denominados libros del Antiguo Sistema Registral y la consecuente apertura de su folio de matrícula inmobiliaria.

Sin embargo, el traslado de esta clase de inscripciones no implica el saneamiento de tradiciones; el objeto de la apertura de folios en estas condiciones no es otro que publicitar la expectativa que adquirieron una o varias personas sobre un bien raíz, en vigencia de una normatividad anterior que le permitió la inscripción de esta clase de títulos contentivos de un derecho incompleto y que otorgan a su titular o al poseedor del bien, acceder a futuro a uno de los modos de adquirir el dominio, previo el procedimiento exigido por la ley, como la declaración judicial de pertenencia, y hoy en día como valor agregado, a través de un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la titulación que conlleva la llamada falsa tradición establecida por la Ley 1561 de 2012, con el fin de garantizar la seguridad jurídica sobre derechos reales, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles y facilitar al funcionario judicial competente elementos probatorios y de juicio para el fallo en derecho de su correspondiente providencia.

Como consecuencia de lo expuesto y en desarrollo del proyecto de "Incorporación Masiva de información desde el antiguo sistema registral hacia el folio real de Matrícula Inmobiliaria", se precisa que procederá la apertura de folio de matrícula inmobiliaria en los siguientes casos:

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

1. Cuando la tradición refiera pleno derecho real de dominio sobre el bien objeto de apertura, teniendo como antecedente un título traslativo, declarativo o constitutivo, sin que ello implique saneamiento de la tradición.

2. En tratándose de falsa tradición, o derecho incompleto, tales como compraventa de derechos y acciones: adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable), enajenación de cuerpo cierto sobre derechos y acciones teniendo solo derechos de cuota; remate de derechos y acciones en cuerpo cierto; o, sin antecedente propio, por vía de ejemplo: carece de título, título a la vista, ignoran título, por citar sólo unos. En los casos aquí señalados, la complementación se hará hasta encontrar título traslativo de dominio.

3. Cuando se trate de posesión inscrita. (...)

Artículo 48 de la Ley 1575 de 2012. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

«A solicitud de parte cuando los interesados, presente ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.»

Artículo 49 de la Ley 1575 de 2012. 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.

Parágrafo. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre ubicado en dos o más círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.»

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

En el caso en concreto ha quedado plenamente evidenciado que debe reconstruirse, aperturarse, e inscribir en el Sistema Integrado de Registro SIR de la SNR el folio de matrícula 055-001875 con el nuevo código registral del círculo de Armero/Guayabal 352-1875, conforme a las Escrituras Públicas No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980, otorgadas por la Notaria única del Armero, por la cual se efectuó una Venta Parcial del Lote de Terreno identificado con el nmero catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 DELICIAS, con un área de 536 m2.

En consecuencia y con fundamento en el artículo 51 de la Ley 1579 de 2012:

«Artículo 51. Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento 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 anterior, se procederá a reconstruir e inscribir en el sistema Integrado de registro de la SNR el folio de matrícula 055-001875 con el nuevo código registral del círculo de Armero/Guayabal 352-1875, conforme a las Escrituras Públicas No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980, otorgadas por la Notaria Única de Armero, por la cual se efectúa una Compraventa parcial de un lote terreno identificado con el nmero catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 DELICIAS, con un área de 536 m2. Lo anterior, conforme lo establece el artículo 53 Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, la cual establece:

" ARTÍCULO 53. RECONSTRUCCIÓN DE FOLIOS DE MATRÍCULA. **En caso de pérdida, destrucción o deterioro de los folios o índices, se procederá a su reconstrucción** con base en el duplicado del mismo que se conserve en el archivo , o en su defecto , **con fundamento en los documentos auténticos y anotaciones que se encuentren en la propia oficina o en poder de los interesados , previo el trámite de la actuación administrativa** contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo .

Los documentos o títulos originales de los que no se tenga copia auténtica expedida por quien lo guardaba, se tendrá como prueba supletoria del mismo la copia que expida el Registrador de Instrumentos Públicos con base en la

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

que conserva en su archivo, siempre que la expedición sea decretada por autoridad competente. (Negrilla y subrayado fuera de texto original)

El artículo 53 de la Ley 1579 de 2012 se refiere a la reconstrucción del folio de matrícula inmobiliaria, un proceso legal que permite la recuperación de la información y documentos relacionados con un bien inmueble que se han perdido, destruido o extraviado a lo largo del tiempo.

La reconstrucción de folio de matrícula inmobiliaria es un mecanismo que busca garantizar la seguridad jurídica en las transacciones de bienes raíces, ya que a través de este procedimiento se pueden recuperar los documentos necesarios para demostrar la propiedad y la historia de un inmueble. Para llevar a cabo este proceso, es necesario que el interesado presente ante la autoridad competente una serie de pruebas y documentos que permitan la reconstrucción del folio, tales como copias de escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, recibos de pago de impuestos, entre otros.

En resumen, el artículo 53 de la Ley 1579 de 2012 establece las condiciones y requisitos necesarios para llevar a cabo la reconstrucción del folio de matrícula inmobiliaria, lo que contribuye a la protección de los derechos de propiedad y a la transparencia en las transacciones

Por consiguiente, es procedente ordenar reconstruir e inscribir en el sistema Integrado de registro de la SNR el folio de matrícula 055-001875 con el nuevo código registral del círculo de Armero/Guayabal 352-1875, conforme a las Escrituras Públicas No. Escritura Publica No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECONSTRUIR E INSCRIBIR en el Sistema Integrado De Registro de la SNR el folio de matrícula 055-001875 con el nuevo código registral del círculo de Armero/Guayabal 352-1875, conforme a las Escrituras Públicas No. Escritura Publica No. 407 del 30/05/1980 y 1054 del 2/12/1980. de un lote terreno identificado con el nuero catastral 04-00-00-00-0008-0009-0-00-00-0000, ubicado en la calle 3 N. 3-45 DELICIAS, con un área de 536 m2 y demás linderos y especificaciones determinados por el IGAC.

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese el presente acto administrativo a los interesados y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista en los artículos 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo precede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos públicos de Armero/Guayabal y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberán interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación personal o a la desfijación de la notificación por aviso o publicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

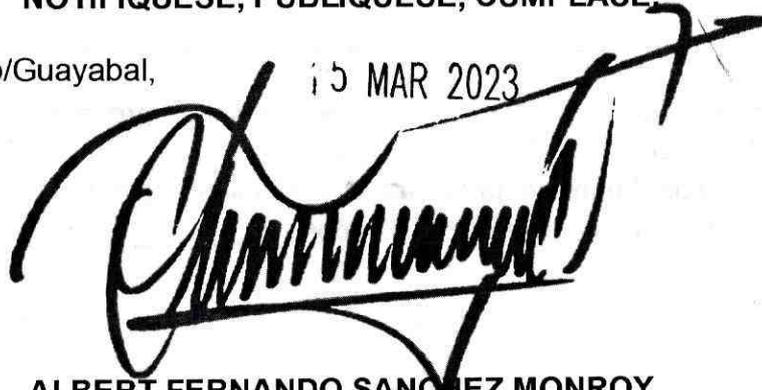
ARTICULO QUINTO: Archivar copia de la presente resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria No. 352-1875

ARTICULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE

-Dado en Armero/Guayabal,

15 MAR 2023



ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY
Registrador Seccional

De La ORIP Del Circuito Registral De Armero/Guayabal. (Tol)

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Armero -Guayabal (Tolima)

Calle 6 No. 6-45 Brr. Centro - Parque Principal

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregisarmero@supernotariado.gov.co