

Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

AUTO (OCTUBRE 2 DE 2012)

Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

EXPEDIENTE 2012-350-A.A.-010

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 1437 de 2011
El artículo 49 de la Ley 1579/2012, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección **2012-350-3-1842**, del 23 de agosto de 2012 el Señor Carlos Alberto Salazar Morales, pide la aclaración y corrección al folio de matrícula inmobiliaria número **350-83470** a fin de que quede únicamente a nombre de él, exponiendo como hechos la existencia de dos (2) folios de matrícula inmobiliaria para el mismo inmueble, el 350-99685 y 350-99686.

A la solicitud se dió respuesta con oficio número **3502012EE01114** del 11-09-2012 indicando que se encontraron inconsistencias, que obligan a corregir mediante apertura de actuación administrativa.

DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA Y SUS ANTECEDENTES.

1. FOLIO DE MATRÍCULA 350-83470

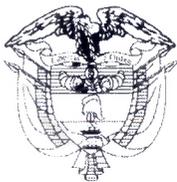
Fecha de Apertura 16/12/1991

Radicación 1991-14982

Avocado el estudio sobre el asunto planteado, se observó que el folio de matrícula inmobiliaria **350-83470** corresponde a un lote de terreno de 180 M2, del corregimiento el salado identificado con la cedula catastral **00-03-001-0437-000**, iniciado con la anotación 02, correspondiente a la escritura **2904** del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, inscrita como compraventa de Leon Cuervo Libia Silvia, Pardo de Gonzalez Gloria Ines, Rodriguez de Pardo Gloria Ines, a favor de Salazar Carlos Alberto, la que fue radicada en esta Oficina el 03 de diciembre de 1991 bajo el número 14982. Éste fue segregado del folio de matrícula inmobiliaria número 350-13730 donde se incribió la escritura citada como la anotación 10.

El folio de matrícula inmobiliaria número 350-83470, tiene en la actualidad cuatro (4) anotaciones:

La número uno 1 que corresponde a la escritura 0521 del 17-02-1989 de la notaría



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 2 (Dos) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

37 de Bogotá, inscrita como acto de hipoteca en mayor extensión de Libia Silvia León Cuervo a favor de Medardo Méndez Cañon, la que fue cancelada por medio de la escritura 4518 del 20-11-1990 de la misma notaría y por las mismas partes, inscrita como anotación 03.

La anotación 02, es la escritura 2904 del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, acto de compraventa que hizo Libia Silvia León Cuervo, Gloria Ines Pardo de González y Gloria Ines Rodriguez de Pardo, a favor de Carlos Alberto Salazar.

La anotación 04 es la escritura 0443 del 11-02-1994 de la Notaría Tercera de Ibagué, figura inscrita como sin información pero revisado los antecedentes registrales corresponde a acto de aclaración, de Libia Silvia León Cuervo, Gloria Ines Pardo de González y Gloria Ines Rosriguez de Pardo, a: Carlos Alberto Salazar.

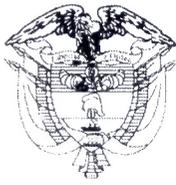
2. FOLIO DE MATRICULA 350-99685

Fecha de Apertura 25/4/1994

Radicación 94/5325

Verificando el folio de matrícula inmobiliaria **350-99685** corresponde a un lote de terreno de 90 M2, ubicado en el lote 5 de la manzana E del Conjunto Campestre la Mansión, identificado con la cedula catastral **01-10-0619-0006-000**, el cual contiene las siguientes anotaciones:

- Anotación número **1** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.
Reloteo
A: Leon Cuervo Libia Silvia
A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines
A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines
- Anotación número **2** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.
División Material
De: Leon Cuervo Libia Silvia
De: Rodriguez de Pardo Gloria Ines
A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines
- Anotación número **3** del 13 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.
Dacion en Pago
De: Pardo de Gonzalez Gloria Ines
A: Inmobiliaria y Construcciones el Buho



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 3 (Tres) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Anotación número **4** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5327 asociada a la escritura 0433 del 11 de febrero de 1994 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Aclaración de Escritura número 3507

A: Leon Cuervo Libia Silvia

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

- Anotación número **5** del 07 de julio de 2011, bajo el turno de radicación 2011-350-6-13342 asociada a la escritura 1541 del 14 de junio de 2011 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Compraventa

De: Inmobiliaria y Construcciones el Buho Ltda.

A: Guzman Carrillo William

Ahora bien al validar la manifestación de voluntad plasmada en la escritura **1541** del 14 de junio de 2011 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, la naturaleza jurídica del acto es una compraventa por parte de la inmobiliaria y constructora el Buho Ltda a través de su representante legal Señora **Gloria Ines Pardo de Gonzales** a favor del señor **William Guzman Carrillo** el cual establece en su cláusula primera lo siguiente:

“... =**PRIMERO**= La parte vendedora trasfiere a título de venta real, a favor y para el patrimonio de la parte compradora, el derecho de dominio pleno y la posesión real que tiene sobre el siguiente bien inmueble: LOTE NÚMERO CINCO (5), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 5 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número seis (6) de la misma manzana; por el Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número treinta (30) de la misma manzana; por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cuatro (4) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 350-99685 y la ficha catastral número 01-10-0619-0006-000...”.

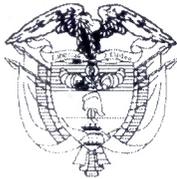
3. FOLIO DE MATRICULA 350-99686

Fecha de Apertura 25/4/1994

Radicación 94/5325

Verificando el folio de matrícula inmobiliaria **350-99686** corresponde a un lote de terreno de 90 M2, ubicado en el lote 6 de la manzana E del Conjunto Campestre la Mansión, identificado con la cedula catastral **01-10-0619-0007-000**, el cual contiene las siguientes anotaciones:

- Anotación número **1** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.



Libertad y Orden

Hoja 4 (Cuatro) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Reloteo

A: Leon Cuervo Libia Silvia

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

- Anotación número **2** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.

División Material

De: Leon Cuervo Libia Silvia

De: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

- Anotación número **3** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Dacion en Pago

De: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Inmobiliaria y Construcciones el Buho

- Anotación número **4** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5327 asociada a la escritura 0433 del 11 de febrero de 1994 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Aclaración de Escritura número 3507

A: Leon Cuervo Libia Silvia

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

- Anotación número **5** del 07 de julio de 2011, bajo el turno de radicación 2011-350-6-13340 asociada a la escritura 1293 del 19 de mayo de 2011 de la Notaria Tercera de Ibagué.

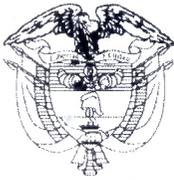
Compraventa

De: Inmobiliaria y Construcciones el Buho Ltda.

A: Guzman Carrillo William

Al revisar la escritura **1293** del 19 de mayo de 2011 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, la naturaleza jurídica del acto es una compraventa por parte de la inmobiliaria y constructora el Buho Ltda a través de su representante legal Señora **Gloria Ines Pardo de Gonzales** a favor del señor **William Guzman Carrillo** el cual establece en su cláusula primera lo siguiente:

"... =**PRIMERO**= La parte vendedora trasfiere a título de venta real, a favor y para el patrimonio de la parte compradora, el derecho de dominio pleno y la posesión real que tiene sobre el siguiente bien inmueble: LOTE NÚMERO SEIS (6), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 6 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número siete (7) de la misma manzana; por el



Libertad y Orden

Hoja 5 (Cinco) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número veintinueve (29); por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cinco (5) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 350-99686 y la ficha catastral número 01-10-0619-0007-000...”.

DE LAS ESCRITURAS

Teniendo en cuenta lo solicitado y el estudio a los folios de matrícula inmobiliaria involucrados, se encontró que por medio de la escritura pública **2904** del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, que se registró el 03-12-1991 con el turno 14982, se enajenó parte (180 Mts²) del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-13730, al que se le abrió su respectivo folio de matrícula inmobiliaria la que correspondió al 350-83470. En la escritura los contratantes hicieron constar que vendían:

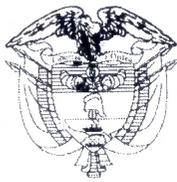
*“El derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene y ejercitan los comparecientes vendedores sobre un lote de terreno **desprendido** del de mayor extensión distinguido con la ficha catastral número 00-03-001-0437-000 denominado LAS PALMAS, ubicado en la vía que del Salado conduce a San Bernardo, lote que se vende que será destinado única y exclusivamente a vivienda campesina, en concordancia con el artículo 88) ordinal b) ley 135/61, que tiene un área de **ciento ochenta metros cuadrados (180 M²)** y que se alindera especialmente así: Por el norte, en extensión de quince metros (15.mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras; por el oriente, en extensión de (12 mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras; por el occidente, en extensión de (12 mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras, por el sur, en extensión de (15 mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras...”.* (Negrillas nuestras)

El inmueble de que trata esta escritura en la actualidad pertenece al solicitante Carlos Alberto Salazar según la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-83470.

Luego de haber vendido ese predio y de haber pasado más dos (2) años, las vendedoras Libia Silvia León Cuervo, Gloria Ines Pardo de González y Gloria Ines Rodriguez de Pardo, otorgaron la escritura 3507 el 09-11-1993 de la notaría tercera (3^a) de Ibagué, la que fue registrada como acto de loteo y en donde se relacionaron los predios denominados lote 5 y lote 6 de la Manzana E de la urbanización la Mansión. En la misma escritura los otorgantes decidieron liquidar la comunidad y por ello adjudicaron a Gloria Ines Pardo de Gonzalez los lotes 5 y 6 de la manzana E, junto con otros predios.

También en la misma escritura la adquirente Gloria Ines Pardo de González, entregó en dación en pago los anteriores inmuebles a favor de la Inmobiliaria y Constructora el Buho.

En esta escritura (3507 del 09-11-1993 de la notaría tercera de Ibagué, los lotes 5 y 6



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 6 (Seis) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

6 de la manzana E fueron descritos así:

LOTE NÚMERO CINCO (5), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 5 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número seis (6) de la misma manzana; por el Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número treinta (30) de la misma manzana; por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cuatro (4) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto.

LOTE NÚMERO SEIS (6), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 6 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número siete (7) de la misma manzana; por el Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número veintinueve (29); por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cinco (5) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto

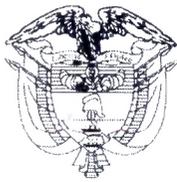
Esta escritura fue registrada el 15-03-1994 con el turno 5325 y acto seguido el mismo día pero con el turno 5327, ingresaron para su registro la escritura 0443 del 11-02-1994 de la notaría tercera de Ibagué, la que contiene varias aclaraciones a la escritura 3507 del 09-11-1993 de la misma notaría, entre ellas existe la siguiente:

“SEXTO: Que los lotes cinco (5) y seis (6) de la manzana E del reloteo, fueron vendidos al señor CARLOS ALBERTO SALAZAR, en los términos de la Escritura Pública número 2904 de septiembre 16 de 1991, Notaría Cuarta (4) del Círculo de Ibagué, por lo tanto dicha venta es válida...” (negrillas y subrayadas nuestras)

En la misma escritura también se aclara como consecuencia de lo anterior que se modifica la escritura 3507 del 09-11-1993 de la misma notaría, respecto a que el inmueble será dividido en tres partes y de acuerdo al reloteo será adjudicado para las comuneras Libia Silvia León Cuervo 82 lotes discriminandolos por los números de cada lote y su manzana. Para Gloria Ines Rodriguez de Pardo, 67 lotes discriminandolos por los numeros de cada lote y su manzana. Para Gloria Ines Pardo de Gonzalez 46 lotes discriminandolos por los numeros de cada lote y su manzana.

Se observó que en esta modificación de los entregado a cada comunera no se relacionaron los lotes 5 y 6 de la Manzan E.

En la clausula Novena de la escritura 0443 del 11-02-1994 de la Notaría Tercera de Ibagué, modifica la clausula quinta de la escritura 3507 del 09-11-1993 de la misma notaría, respecto de enunciar los 39 lotes tranferidos por Gloria Ines Rodriguez de



Hoja 7 (Siete) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Pardo por dación en pago a favor de la Inmobiliaria y Constructora el Buho e indicando que se reserva 28 lotes para un total de 67 lotes que adquirió por liquidación de la comunidad.

Vale la pena destacar que en la dación en pago no se especifico ni enunció que los lotes 5 y 6 de la manzana E., hubieren sido parte de esa dación en pago, es decir que en la modificación no se incluyeron esos lotes, habida cuenta que tampoco los había adquirido por la liquidación de la comunidad.

Luego de esas aclaraciones, la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez en su calidad de representante legal de la Constructora el Buho otorga poder especial a Eduardo Camayo Barrero para vender varios inmuebles entre ellos los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 350-99685 y 350-99686 que corresponde a los lotes 5 y 6 de la manzana E.

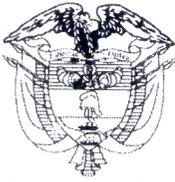
CONSIDERACIONES

Sobre la base de lo antes expuesto y en atención a la evidencia documental, debemos precisar que los folios de matrícula inmobiliaria **350-83470, 350-99685 y 350-99686**, corresponden a un mismo inmueble habida cuenta que el primero fue abierto con base en el registro de la escritura **2904** del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, que se registró el 03-12-1991 con el turno 14982, donde Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez y Gloria Ines Rodriguez de Pardo enajenaron a favor de Carlos Alberto Salazar 180 metros cuadrados del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-13730, siendo registrada como la anotación número **10**.

Se afirma que corresponden a un mismos inmueble el primero y los otros folios de matrícula inmobiliaria (350-99685 y 350-99686) que distinguen los presuntos predios denominados lotes 5 y 6 de la manzana E respectivamente, enunciados en la escritura **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, que contiene los actos de loteo, liquidación de comunidad y dación en pago, en donde los determinaron especialmente por linderos, área y ubicación, por obra de la manifestación expresa en la escritura pública **0443** del 11 de febrero de 1994 de la Notaría tercera de Ibagué, las Señoras Leon Cuervo Libia Silvia, Pardo de Gonzalez Gloria Ines y Rodriguez de Pardo Gloria Ines, que señalan:

*“...Que los **lotes cinco (5) y seis (6) de la manzana E del loteo**, fueron vendidos al señor CARLOS ALBERTO SALAZAR, en los términos de la Escritura Pública número 2904 de septiembre 16 de 1991, Notaría Cuarta del circulo de Ibagué, por lo tanto dicha venta es valida...”.*
(negrillas y sub rayado nuestras)

La anterior afirmación es el reconocimiento que los lotes 5 y 6 de la manzana E., cada uno con 90 metros cuadrados no hacen parte de la escritura de loteo **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, por cuanto esos predios fueron enajenados anteriormente como un solo lote con 180 metros cuadrados a favor de Carlos Alberto Salazar por medio de la escritura **2904** del 16-09-1991 de la



Libertad y Orden

Hoja 8 (Ocho) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Notaría Cuarta de Ibagué, la que una vez registrada le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria número 350-83470.

Es por ese reconocimiento y afirmación que esos inexistentes inmuebles no fueron tenidos en cuenta a la hora de la distribución y adjudicación en la liquidación de comunidad entre las comuneras Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez y Gloria Ines Rodriguez de Pardo, por cuanto esos lotes (5 y 6 de la manzana E) no eran de su propiedad, razón por la que no podían hacer parte del loteo y menos enajenarlos en ese acto.

Tampoco fueron tenidos en cuenta esos supuestos lotes (5 y 6 de la manzana E) en el acto de dación en pago por las mismas anteriores consideraciones.

El artículo 8 y s.s. Ley 1579/12, define qué es la matrícula inmobiliaria cuando establece que:

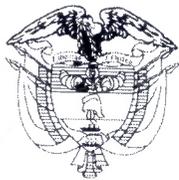
Art. 8.- *La matrícula es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

Lo anterior significa que por cada inmueble solo existirá un folio de matrícula inmobiliaria que lo distinguirá de los demás, dándole una identidad registral que los individualiza frente a otros, norma ratificada en el artículo 50 Ibidem cuando señala:

Art. 50.- *Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios, el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad.*

Aplicado al presente caso y al haberse registrado el 03-12-1991 la escritura 2904 del 16-09-1991 de la notaría cuarta de Ibagué, que contiene el acto de venta de parte (180 Mts²) que hizo Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez y Gloria Ines Rodriguez, a favor de Carlos Alberto Salazar y por tratarse de una segregación de predios que hacían parte de un globo mayor, matrícula inmobiliaria **350-13730**, es deber legal abrir un folio de matrícula inmobiliaria, respecto de la venta de parte del folio **350-83470**, según la misma Ley 1579/12 lo establece, cuando preceptúa:

Art. 51.- *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 los folios de donde deriva, y a su vez se*



Libertad y Orden

Hoja 9 (Nueve) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que previamente al otorgamiento de la escritura de loteo, liquidación de comunidad y dación en pago **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, los lotes 5 y 6 de la manzana E, ya habían sido vendidos, por ello los excluyeron según consta en la escritura de aclaración **0443** del 11 de febrero de 1994 de la Notaría tercera de Ibagué, en la que hicieron dicha aclaración al respecto, en el sentido de no tener como adjudicado los lotes 5 y 6 de la Manzana E., dejándolos por fuera de la relación, allí se afirman:

*"...Para la Señora Gloria Inés Pardo de González, se le entregan cuarenta y seis (46) lotes que de acuerdo al loteo son los siguientes: de la manzana C – 9 lotes, que son los números 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, de la **manzana E** – 20 lotes, que son los números 1-2-3-4-7-11-14-15-16-18-19-20-21-22-23-28-29-3032 y 33..."*

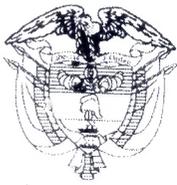
Como se puede observar en ese acto a favor de la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez, no se incluyen los **lotes 5 y 6 de la manzana E**, ya que los mismos en la cláusula sexta le habían sido vendidos anticipadamente al señor Carlos Alberto Salazar.

Lo mismo se expuso sobre esos mismos lotes, en el sentido que no fueran tenidos en cuenta como transferidos en el acto de dación en pago, y allí se dijo:

*"...Que la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez, adjudicó es decir entrega en dación en pago por servicios prestados para el patrimonio de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL BUHO, identificada con el NIT. 800.195.450-1, la cantidad de cuarenta (40) lotes, que son los siguientes; lotes de la manzana C – 9 lotes, que son los números 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, de la **manzana E** – 20 lotes, que son los números 1-2-3-4-7-11-14-15-16-18-19-20-21-22-23-28-29-3032 y 33..."*

La dación en pago efectuada por la Señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez a favor de la Inmobiliaria y Constructora el Buho, en ninguno de sus apartes vinculan los lotes 5 y 6 de la Manzana E. lo que permite concluir que no eran de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora el Buho, ni de ninguna de las comuneras que otorgaron la escritura **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, por obra los anteriores hechos.

De otro lado, se advierte que, uno de los principios registrales es que el primero en el tiempo es primero en el derecho y el primero en el registro primero en el derecho, situación que se observa en el presente caso frente al principio de prioridad de rango deben prevalecer los principios registrales de buena fe y prioridad en el tiempo, dado que cuando se inscribió el loteo, la liquidación de la comunidad y la dación en pago asociado a los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias **350-99685** y **350-**



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 10 (Diez) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

99686, sobre los mismos no procedía esta figura jurídica por que la escritura **3507** del 9-11-1993 de la notaría tercera de Ibagué fue reformada y modificada ya, se encontraba registrada la venta de los lotes 5 y 6 de la Manzana E.

Las otorgantes de esas escrituras conocían que no era procedente abrirle el folio de matrícula inmobiliaria a los predios inexistentes denominados como lotes 5 y 6 de la Manzana E., (**350-99685** y **350-99686**) y sin embargo guardaron silencio frente a ese hecho y no advirtieron a esta Oficina sobre ese error para haber entrado inmediatamente a subsanarlo, por el contrario, siguieron adelante.

Como quiera que la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez en su propio nombre y como representante legal de la Inmobiliaria y Constructora el Buho no advirtió a esta Oficina que esos dos lotes de terreno a los que se les abrieron los folios de matrícula inmobiliaria números 350-99685 y 350-99686 que corresponden respectivamente a los lotes 5 y 6 de la manzana E. no eran ni han sido de su propiedad, ni los había adquirido con justo título, pues en la escritura aclaratoria reconocen que esos dos lotes fueron enajenados previa y anticipadamente por medio de la escritura 2904 del 16-09-1991 de la notaría cuarta (4ª), a favor de Carlos Alberto Salazar, en consecuencia no se entienden los factores ni los motivos que tuvieron en cuenta y que la llevaron a vender esos inmuebles a favor de William Guzman Carrillo según escritura 1541 del 14-06-2011 de la notaría tercera de Ibagué, inscrita como anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-99685 (lote 5 manzan E) y el otro predio (lote 6 manzan E) a favor del mismo adquirente anterior William Guzman Carrillo según escritura 1293 del 19-05-2011 de la notaría tercera de Ibagué, inscrita como anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-99686.

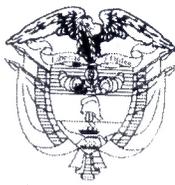
Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que el artículo 49 de la Ley 1579/12, establece el modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la ley, de manera que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien, para el caso que nos ocupa, los folios de matrícula inmobiliaria 350-83470 – 350-99685 y 350-99686 presentan inconsistencias respecto de lo antes señalado, por lo que se ordenará iniciar actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica y corregirlos según el caso.

Así las cosas, la enunciada dación en pago que fue radicado por los interesado, sobre los **lotes 5 y 6 de la manzana E del conjunto campestre la Mansión** es un acto ilegal e inadmisibles, que llevó a esta Oficina al error presentando inconsistencia registral

Sobre el particular, la Ley 1579/12 en su artículo 49 establece:

Art. 49.- El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella + el estado jurídico del respectivo bien.

Los interesados y titulares de derechos reales que figuran inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria citados podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 11 (Once) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados. Ténganse como pruebas los folios de matrícula involucrados y todos los documentos inscritos, sobre los cuales se proyectó este auto.

Los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en esta actuación se dejarán en estado de bloqueo y se notificará este auto a Carlos Alberto Sazalar, William Guzman Carrillo, Inmobiliaria y Constructora el Buho Ltda, Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez, Gloria Ines Rodriguez de Pardo, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE**

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: **INICIAR** actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números **350-83470**, **350-99685** y **350-99686**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTICULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** el presente auto a Carlos Alberto Sazalar, William Guzman Carrillo, Inmobiliaria y Constructora el Buho Ltda, Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez, Gloria Ines Rodriguez de Pardo, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

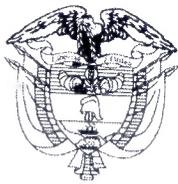
ARTICULO TERCERO: Bloquear los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en este auto y remitir a este despacho cualquier solicitud de certificado o radicación de documento objeto de registro o cualquier otra petición para evitar tomar decisiones encontradas.

ARTICULO CUARTO: Fórmese el expediente correspondiente.

ARTICULO QUINTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dado en Ibagué a los



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

Libertad y Orden

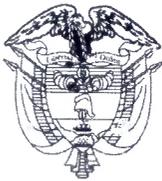
Hoja 12 (Doce) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.


LOLA DEL RÍO DE VAN LEENDEN
Registradora Principal de II.PP.


EDNA MARISOL RUGELES NIÑO.
Profesional universitaria
Coordinadora Área Jurídica

Wbt-27920410201201

Revisó: E.M.R.N.



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Fecha 08/04/2013 09:19:13 a.m.

Folios: 1 Anexos 12



3502013EE01765

Origen WALTER BONILLA TRUJILLO
Destino DEVOLUCIONES OFICIOS / GLORIA INES
Asunto PUBLICACION NOTIFICACION POR AVSIO

Ibagué, Abril 08 de 2013

Señor(a)(es)

GLORIA INES PARDO DE GONZALEZ

Ciudad

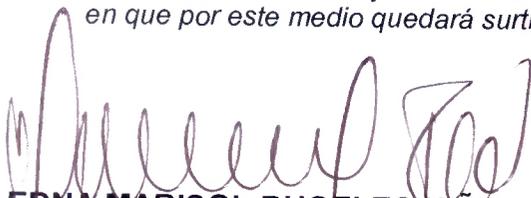
NOTIFICACION POR AVISO

En la fecha de hoy ocho (08) de Abril de 2013, se procede a enviar a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para ser publicado en la página Web la presente copia de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del **AUTO** fechado 02 de Octubre de 2012, Por la cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 y 350-99686. Expediente 2012-350-A.A.-10, contra el que no procede recurso alguno y se advierte que la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del presente **AUTO** se tendrá como surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso en el lugar de destino. Se acompaña copia íntegra del citado auto. A la fecha no se ha presentado para surtir la respectiva notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia

Lo anterior en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 que dice:

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

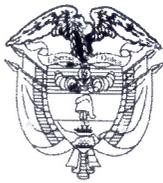

EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
Coordinadora área Jurídica

Consecutivo. w.b.t. MAT - 2012-350-A.A.-10 MAT-350-83470 350-99685 y 350-99686

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE. AV. FERROCARRIL No. 42-111
Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C.-Colombia
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Fecha 08/04/2013 09:21:59 a.m.

Folios 1

Anexos 12



3502013EE01766



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
Ministerio del Interior y de Justicia

Origen WALTER BONILLA TRUJILLO
Destino DEVOLUCIONES OFICIOS / GLORIA INES
Asunto PUBLICACION NOTIFICACION POR AVSIO

Ibagué, Abril 08 de 2013

Señor(a)(es)

GLORIA INES RODRIGUEZ DE PARDO

Ciudad

NOTIFICACION POR AVISO

En la fecha de hoy ocho (08) de Abril de 2013, se procede a enviar a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para ser publicado en la página Web la presente copia de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del **AUTO** fechado 02 de Octubre de 2012, Por la cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 y 350-99686. Expediente 2012-350-A.A.-10, contra el que no procede recurso alguno y se advierte que la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del presente **AUTO** se tendrá como surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso en el lugar de destino. Se acompaña copia íntegra del citado auto. A la fecha no se ha presentado para surtir la respectiva notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia

Lo anterior en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 que dice:

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

EDNA MARISOL RUGELES NIÑO

Coordinadora área Jurídica

Consecutivo. w.b.f. MAT - 2012-350-A.A.-10 MAT-350-83470 350-99685 y 350-99686

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE. AV. FERROCARRIL No. 42-111
Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C.-Colombia
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia



Fecha 08/04/2013 09:22:53 a.m.

Folios: 1

Anexos 12



3502013EE01767



Origen WALTER BONILLA TRUJILLO
Destino DEVOLUCIONES OFICIOS / LIBIA SILVIA
Asunto PUBLICACION NOTIFICACION POR AVSIC

Ibagué, Abril 08 de 2013

Señor(a)(es)
LIBIA SILVIA LEON CUERVO
Ciudad

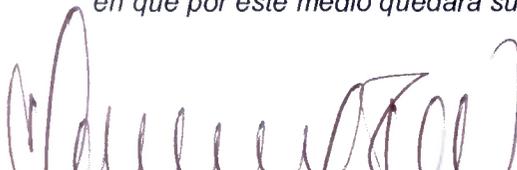
NOTIFICACION POR AVISO

En la fecha de hoy ocho (08) de Abril de 2013, se procede a enviar a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para ser publicado en la página Web la presente copia de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del **AUTO** fechado 02 de Octubre de 2012, Por la cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 y 350-99686. Expediente 2012-350-A.A.-10, contra el que no procede recurso alguno y se advierte que la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del presente **AUTO** se tendrá como surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso en el lugar de destino. Se acompaña copia íntegra del citado auto. A la fecha no se ha presentado para surtir la respectiva notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia

Lo anterior en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 que dice:

Quando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.


EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
Coordinadora área Jurídica

Consecutivo. w.b.t. MAT – 2012-350-A.A.-10 MAT-350-83470 350-99685 y 350-99686



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Fecha 08/04/2013 09:24:25 a.m.

Folios: 1

Anexos 12



3502013EE01768



Origen WALTER BONILLA TRUJILLO
Destino DEVOLUCIONES OFICIOS / LIBIA SILVIA
Asunto PUBLICACION NOTIFICACION POR AVSIC

Ibagué, Abril 08 de 2013

Señor(a)(es)
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL BUHO
Ciudad

NOTIFICACION POR AVISO

En la fecha de hoy ocho (08) de Abril de 2013, se procede a enviar a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para ser publicado en la página Web la presente copia de **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del **AUTO** fechado 02 de Octubre de 2012, Por la cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 y 350-99686. Expediente 2012-350-A.A.-10, contra el que no procede recurso alguno y se advierte que la **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del presente **AUTO** se tendrá como surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente aviso en el lugar de destino. Se acompaña copia íntegra del citado auto. A la fecha no se ha presentado para surtir la respectiva notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia

Lo anterior en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 que dice:

Quando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

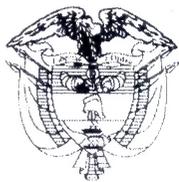
EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
Coordinadora área Jurídica

Consecutivo. w.b.t. MAT - 2012-350-A.A.-10 MAT-350-83470 350-99685 y 350-99686

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE. AV. FERROCARRIL No. 42-111
Superintendencia de Notariado y Registro <http://www.supernotariado.gov.co>
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)328-21- 21 - Bogotá D.C.-Colombia
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

51 años

Garantizando la guarda de la fe pública en
Colombia



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

AUTO (OCTUBRE 2 DE 2012)

Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

EXPEDIENTE 2012-350-A.A.-010

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 1437 de 2011
El artículo 49 de la Ley 1579/2012, teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección **2012-350-3-1842**, del 23 de agosto de 2012 el Señor Carlos Alberto Salazar Morales, pide la aclaración y corrección al folio de matrícula inmobiliaria número **350-83470** a fin de que quede únicamente a nombre de él, exponiendo como hechos la existencia de dos (2) folios de matrícula inmobiliaria para el mismo inmueble, el 350-99685 y 350-99686.

A la solicitud se dió respuesta con oficio número **3502012EE01114** del 11-09-2012 indicando que se encontraron inconsistencias, que obligan a corregir mediante apertura de actuación administrativa.

DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA Y SUS ANTECEDENTES.

1. FOLIO DE MATRÍCULA 350-83470

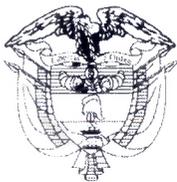
Fecha de Apertura 16/12/1991

Radicación 1991-14982

Avocado el estudio sobre el asunto planteado, se observó que el folio de matrícula inmobiliaria **350-83470** corresponde a un lote de terreno de 180 M2, del corregimiento el salado identificado con la cedula catastral **00-03-001-0437-000**, iniciado con la anotación 02, correspondiente a la escritura **2904** del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, inscrita como compraventa de Leon Cuervo Libia Silvia, Pardo de Gonzalez Gloria Ines, Rodriguez de Pardo Gloria Ines, a favor de Salazar Carlos Alberto, la que fue radicada en esta Oficina el 03 de diciembre de 1991 bajo el número 14982. Éste fue segregado del folio de matrícula inmobiliaria número 350-13730 donde se incribió la escritura citada como la anotación 10.

El folio de matrícula inmobiliaria número 350-83470, tiene en la actualidad cuatro (4) anotaciones:

La número uno 1 que corresponde a la escritura 0521 del 17-02-1989 de la notaría



Libertad y Orden

Hoja 2 (Dos) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

37 de Bogotá, inscrita como acto de hipoteca en mayor extensión de Libia Silvia León Cuervo a favor de Medardo Méndez Cañon, la que fue cancelada por medio de la escritura 4518 del 20-11-1990 de la misma notaría y por las mismas partes, inscrita como anotación 03.

La anotación 02, es la escritura 2904 del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, acto de compraventa que hizo Libia Silvia León Cuervo, Gloria Ines Pardo de González y Gloria Ines Rodriguez de Pardo, a favor de Carlos Alberto Salazar.

La anotación 04 es la escritura 0443 del 11-02-1994 de la Notaría Tercera de Ibagué, figura inscrita como sin información pero revisado los antecedentes registrales corresponde a acto de aclaración, de Libia Silvia León Cuervo, Gloria Ines Pardo de González y Gloria Ines Rosriguez de Pardo, a: Carlos Alberto Salazar.

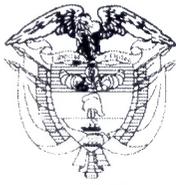
2. FOLIO DE MATRICULA 350-99685

Fecha de Apertura 25/4/1994

Radicación 94/5325

Verificando el folio de matrícula inmobiliaria **350-99685** corresponde a un lote de terreno de 90 M2, ubicado en el lote 5 de la manzana E del Conjunto Campestre la Mansión, identificado con la cedula catastral **01-10-0619-0006-000**, el cual contiene las siguientes anotaciones:

- Anotación número **1** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.
Reloteo
A: Leon Cuervo Libia Silvia
A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines
A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines
- Anotación número **2** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.
División Material
De: Leon Cuervo Libia Silvia
De: Rodriguez de Pardo Gloria Ines
A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines
- Anotación número **3** del 13 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.
Dacion en Pago
De: Pardo de Gonzalez Gloria Ines
A: Inmobiliaria y Construcciones el Buho



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 3 (Tres) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Anotación número **4** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5327 asociada a la escritura 0433 del 11 de febrero de 1994 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Aclaración de Escritura número 3507

A: Leon Cuervo Libia Silvia

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

- Anotación número **5** del 07 de julio de 2011, bajo el turno de radicación 2011-350-6-13342 asociada a la escritura 1541 del 14 de junio de 2011 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Compraventa

De: Inmobiliaria y Construcciones el Buho Ltda.

A: Guzman Carrillo William

Ahora bien al validar la manifestación de voluntad plasmada en la escritura **1541** del 14 de junio de 2011 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, la naturaleza jurídica del acto es una compraventa por parte de la inmobiliaria y constructora el Buho Ltda a través de su representante legal Señora **Gloria Ines Pardo de Gonzales** a favor del señor **William Guzman Carrillo** el cual establece en su cláusula primera lo siguiente:

“... =**PRIMERO**= La parte vendedora trasfiere a título de venta real, a favor y para el patrimonio de la parte compradora, el derecho de dominio pleno y la posesión real que tiene sobre el siguiente bien inmueble: LOTE NÚMERO CINCO (5), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 5 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número seis (6) de la misma manzana; por el Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número treinta (30) de la misma manzana; por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cuatro (4) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 350-99685 y la ficha catastral número 01-10-0619-0006-000...”.

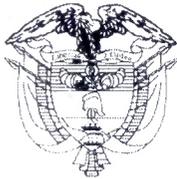
3. FOLIO DE MATRICULA 350-99686

Fecha de Apertura 25/4/1994

Radicación 94/5325

Verificando el folio de matrícula inmobiliaria **350-99686** corresponde a un lote de terreno de 90 M2, ubicado en el lote 6 de la manzana E del Conjunto Campestre la Mansión, identificado con la cedula catastral **01-10-0619-0007-000**, el cual contiene las siguientes anotaciones:

- Anotación número **1** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.



Libertad y Orden

Hoja 4 (Cuatro) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Reloteo

A: Leon Cuervo Libia Silvia

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

- Anotación número **2** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.

División Material

De: Leon Cuervo Libia Silvia

De: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

- Anotación número **3** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5325 asociada a la escritura 3507 del 09 de noviembre de 1993 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Dacion en Pago

De: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Inmobiliaria y Construcciones el Buho

- Anotación número **4** del 15 de marzo de 1994, bajo el turno de radicación 5327 asociada a la escritura 0433 del 11 de febrero de 1994 de la Notaria Tercera de Ibagué.

Aclaración de Escritura número 3507

A: Leon Cuervo Libia Silvia

A: Pardo de Gonzalez Gloria Ines

A: Rodriguez de Pardo Gloria Ines

- Anotación número **5** del 07 de julio de 2011, bajo el turno de radicación 2011-350-6-13340 asociada a la escritura 1293 del 19 de mayo de 2011 de la Notaria Tercera de Ibagué.

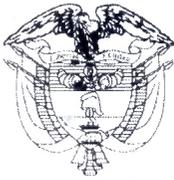
Compraventa

De: Inmobiliaria y Construcciones el Buho Ltda.

A: Guzman Carrillo William

Al revisar la escritura **1293** del 19 de mayo de 2011 de la Notaria Tercera del Circulo de Ibagué, la naturaleza jurídica del acto es una compraventa por parte de la inmobiliaria y constructora el Buho Ltda a través de su representante legal Señora **Gloria Ines Pardo de Gonzales** a favor del señor **William Guzman Carrillo** el cual establece en su cláusula primera lo siguiente:

“... =**PRIMERO**: = La parte vendedora trasfiere a título de venta real, a favor y para el patrimonio de la parte compradora, el derecho de dominio pleno y la posesión real que tiene sobre el siguiente bien inmueble: LOTE NÚMERO SEIS (6), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 6 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número siete (7) de la misma manzana; por el



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

Hoja 5 (Cinco) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número veintinueve (29); por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cinco (5) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 350-99686 y la ficha catastral número 01-10-0619-0007-000...”.

DE LAS ESCRITURAS

Teniendo en cuenta lo solicitado y el estudio a los folios de matrícula inmobiliaria involucrados, se encontró que por medio de la escritura pública **2904** del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, que se registró el 03-12-1991 con el turno 14982, se enajenó parte (180 Mts²) del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-13730, al que se le abrió su respectivo folio de matrícula inmobiliaria la que correspondió al 350-83470. En la escritura los contratantes hicieron constar que vendían:

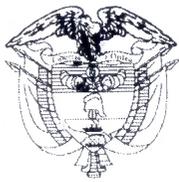
*“El derecho de dominio pleno y la posesión efectiva que tiene y ejercitan los comparecientes vendedores sobre un lote de terreno **desprendido** del de mayor extensión distinguido con la ficha catastral número 00-03-001-0437-000 denominado LAS PALMAS, ubicado en la vía que del Salado conduce a San Bernardo, lote que se vende que será destinado única y exclusivamente a vivienda campesina, en concordancia con el artículo 88) ordinal b) ley 135/61, que tiene un área de **ciento ochenta metros cuadrados (180 M²)** y que se alindera especialmente así: Por el norte, en extensión de quince metros (15.mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras; por el oriente, en extensión de (12 mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras; por el occidente, en extensión de (12 mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras, por el sur, en extensión de (15 mts) colindando con lote que se reservan las mismas vendedoras...”.*(Negrillas nuestras)

El inmueble de que trata esta escritura en la actualidad pertenece al solicitante Carlos Alberto Salazar según la anotación 04 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-83470.

Luego de haber vendido ese predio y de haber pasado más dos (2) años, las vendedoras Libia Silvia León Cuervo, Gloria Ines Pardo de González y Gloria Ines Rodriguez de Pardo, otorgaron la escritura 3507 el 09-11-1993 de la notaría tercera (3^a) de Ibagué, la que fue registrada como acto de loteo y en donde se relacionaron los predios denominados lote 5 y lote 6 de la Manzana E de la urbanización la Mansión. En la misma escritura los otorgantes decidieron liquidar la comunidad y por ello adjudicaron a Gloria Ines Pardo de Gonzalez los lotes 5 y 6 de la manzana E, junto con otros predios.

También en la misma escritura la adquirente Gloria Ines Pardo de González, entregó en dación en pago los anteriores inmuebles a favor de la Inmobiliaria y Constructora el Buho.

En esta escritura (3507 del 09-11-1993 de la notaría tercera de Ibagué, los lotes 5 y



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 6 (Seis) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

6 de la manzana E fueron descritos así:

LOTE NÚMERO CINCO (5), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 5 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número seis (6) de la misma manzana; por el Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número treinta (30) de la misma manzana; por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cuatro (4) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto.

LOTE NÚMERO SEIS (6), MANZANA E, UBICADO EN EL CONJUNTO CAMPESTRE LA MANSION DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA Y SEGÚN PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y DE VALORIZACIÓN MZ E LO 6 LA MANSIÓN, con un área de noventa metros cuadrados (90.00 M2), determinado por los siguientes linderos: por el Norte, en longitud de 12.00 metros, con el lote número siete (7) de la misma manzana; por el Oriente, en longitud de 7.50 metros, con el lote número veintinueve (29); por el Sur, en longitud de 12.00 metros, con el lote número cinco (5) de la misma manzana; por el Occidente, en longitud de 7.50 metros, con vía del conjunto

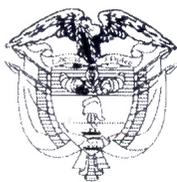
Esta escritura fue registrada el 15-03-1994 con el turno 5325 y acto seguido el mismo día pero con el turno 5327, ingresaron para su registro la escritura 0443 del 11-02-1994 de la notaría tercera de Ibagué, la que contiene varias aclaraciones a la escritura 3507 del 09-11-1993 de la misma notaría, entre ellas existe la siguiente:

“SEXTO: Que los lotes cinco (5) y seis (6) de la manzana E del reloteo, fueron vendidos al señor CARLOS ALBERTO SALAZAR, en los términos de la Escritura Pública número 2904 de septiembre 16 de 1991, Notaría Cuarta (4) del Círculo de Ibagué, por lo tanto dicha venta es válida...”. (negrillas y subrayadas nuestras)

En la misma escritura también se aclara como consecuencia de lo anterior que se modifica la escritura 3507 del 09-11-1993 de la misma notaría, respecto a que el inmueble será dividido en tres partes y de acuerdo al reloteo será adjudicado para las comuneras Libia Silvia León Cuervo 82 lotes discriminandolos por los números de cada lote y su manzana. Para Gloria Ines Rodriguez de Pardo, 67 lotes discriminandolos por los numeros de cada lote y su manzana. Para Gloria Ines Pardo de Gonzalez 46 lotes discriminandolos por los numeros de cada lote y su manzana.

Se observó que en esta modificación de los entregado a cada comunera no se relacionaron los lotes 5 y 6 de la Manzan E.

En la clausula Novena de la escritura 0443 del 11-02-1994 de la Notaría Tercera de Ibagué, modifica la clausula quinta de la escritura 3507 del 09-11-1993 de la misma notaría, respecto de enunciar los 39 lotes tranferidos por Gloria Ines Rodriguez de



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

Hoja 7 (Siete) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Pardo por dación en pago a favor de la Inmobiliaria y Constructora el Buho e indicando que se reserva 28 lotes para un total de 67 lotes que adquirió por liquidación de la comunidad.

Vale la pena destacar que en la dación en pago no se especifico ni enunció que los lotes 5 y 6 de la manzana E., hubieren sido parte de esa dación en pago, es decir que en la modificación no se incluyeron esos lotes, habida cuenta que tampoco los había adquirido por la liquidación de la comunidad.

Luego de esas aclaraciones, la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez en su calidad de representante legal de la Constructora el Buho otorga poder especial a Eduardo Camayo Barrero para vender varios inmuebles entre ellos los identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 350-99685 y 350-99686 que corresponde a los lotes 5 y 6 de la manzana E.

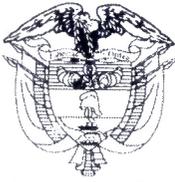
CONSIDERACIONES

Sobre la base de lo antes expuesto y en atención a la evidencia documental, debemos precisar que los folios de matrícula inmobiliaria **350-83470, 350-99685 y 350-99686**, corresponden a un mismo inmueble habida cuenta que el primero fue abierto con base en el registro de la escritura **2904** del 16-09-1991 de la Notaría Cuarta de Ibagué, que se registró el 03-12-1991 con el turno 14982, donde Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez y Gloria Ines Rodriguez de Pardo enajenaron a favor de Carlos Alberto Salazar 180 metros cuadrados del predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-13730, siendo registrada como la anotación número **10**.

Se afirma que corresponden a un mismos inmueble el primero y los otros folios de matrícula inmobiliaria (350-99685 y 350-99686) que distinguen los presuntos predios denominados lotes 5 y 6 de la manzana E respectivamente, enunciados en la escritura **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, que contiene los actos de loteo, liquidación de comunidad y dación en pago, en donde los determinaron especialmente por linderos, área y ubicación, por obra de la manifestación expresa en la escritura pública **0443** del 11 de febrero de 1994 de la Notaría tercera de Ibagué, las Señoras Leon Cuervo Libia Silvia, Pardo de Gonzalez Gloria Ines y Rodriguez de Pardo Gloria Ines, que señalan:

*“...Que los **lotes cinco (5) y seis (6) de la manzana E del loteo**, fueron vendidos al señor **CARLOS ALBERTO SALAZAR**, en los términos de la Escritura Pública número 2904 de septiembre 16 de 1991, Notaría Cuarta del circulo de Ibagué, por lo tanto dicha venta es valida...”.*
(negrillas y sub rayado nuestras)

La anterior afirmación es el reconocimiento que los lotes 5 y 6 de la manzana E., cada uno con 90 metros cuadrados no hacen parte de la escritura de loteo **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, por cuanto esos predios fueron enajenados anteriormente como un solo lote con 180 metros cuadrados a favor de Carlos Alberto Salazar por medio de la escritura **2904** del 16-09-1991 de la



Libertad y Orden

Hoja 8 (Ocho) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

Notaría Cuarta de Ibagué, la que una vez registrada le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria número 350-83470.

Es por ese reconocimiento y afirmación que esos inexistentes inmuebles no fueron tenidos en cuenta a la hora de la distribución y adjudicación en la liquidación de comunidad entre las comuneras Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez y Gloria Ines Rodriguez de Pardo, por cuanto esos lotes (5 y 6 de la manzana E) no eran de su propiedad, razón por la que no podían hacer parte del loteo y menos enajenarlos en ese acto.

Tampoco fueron tenidos en cuenta esos supuestos lotes (5 y 6 de la manzana E) en el acto de dación en pago por las mismas anteriores consideraciones.

El artículo 8 y s.s. Ley 1579/12, define qué es la matrícula inmobiliaria cuando establece que:

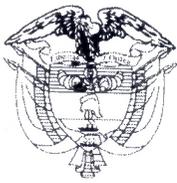
Art. 8.- *La matrícula es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

Lo anterior significa que por cada inmueble solo existirá un folio de matrícula inmobiliaria que lo distinguirá de los demás, dándole una identidad registral que los individualiza frente a otros, norma ratificada en el artículo 50 Ibidem cuando señala:

Art. 50.- *Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios, el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad.*

Aplicado al presente caso y al haberse registrado el 03-12-1991 la escritura 2904 del 16-09-1991 de la notaría cuarta de Ibagué, que contiene el acto de venta de parte (180 Mts²) que hizo Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez y Gloria Ines Rodriguez, a favor de Carlos Alberto Salazar y por tratarse de una segregación de predios que hacían parte de un globo mayor, matrícula inmobiliaria **350-13730**, es deber legal abrir un folio de matrícula inmobiliaria, respecto de la venta de parte del folio **350-83470**, según la misma Ley 1579/12 lo establece, cuando preceptúa:

Art. 51.- *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 los folios de donde deriva, y a su vez se*



Libertad y Orden

Hoja 9 (Nueve) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que previamente al otorgamiento de la escritura de loteo, liquidación de comunidad y dación en pago **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, los lotes 5 y 6 de la manzana E, ya habían sido vendidos, por ello los excluyeron según consta en la escritura de aclaración **0443** del 11 de febrero de 1994 de la Notaría tercera de Ibagué, en la que hicieron dicha aclaración al respecto, en el sentido de no tener como adjudicado los lotes 5 y 6 de la Manzana E., dejándolos por fuera de la relación, allí se afirman:

*"...Para la Señora Gloria Inés Pardo de González, se le entregan cuarenta y seis (46) lotes que de acuerdo al loteo son los siguientes: de la manzana C – 9 lotes, que son los números 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, de la **manzana E** – 20 lotes, que son los números 1-2-3-4-7-11-14-15-16-18-19-20-21-22-23-28-29-3032 y 33..."*

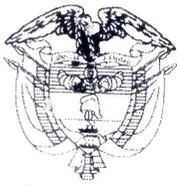
Como se puede observar en ese acto a favor de la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez, no se incluyen los **lotes 5 y 6 de la manzana E**, ya que los mismos en la cláusula sexta le habían sido vendidos anticipadamente al señor Carlos Alberto Salazar.

Lo mismo se expuso sobre esos mismos lotes, en el sentido que no fueran tenidos en cuenta como transferidos en el acto de dación en pago, y allí se dijo:

*"...Que la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez, adjudicó es decir entrega en dación en pago por servicios prestados para el patrimonio de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EL BUHO, identificada con el NIT. 800.195.450-1, la cantidad de cuarenta (40) lotes, que son los siguientes; lotes de la manzana C – 9 lotes, que son los números 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10, de la **manzana E** – 20 lotes, que son los números 1-2-3-4-7-11-14-15-16-18-19-20-21-22-23-28-29-3032 y 33..."*

La dación en pago efectuada por la Señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez a favor de la Inmobiliaria y Constructora el Buho, en ninguno de sus apartes vinculan los lotes 5 y 6 de la Manzana E. lo que permite concluir que no eran de propiedad de la Inmobiliaria y Constructora el Buho, ni de ninguna de las comuneras que otorgaron la escritura **3507** del 09 de noviembre de 1993 de la notaría tercera de Ibagué, por obra los anteriores hechos.

De otro lado, se advierte que, uno de los principios registrales es que el primero en el tiempo es primero en el derecho y el primero en el registro primero en el derecho, situación que se observa en el presente caso frente al principio de prioridad de rango deben prevalecer los principios registrales de buena fe y prioridad en el tiempo, dado que cuando se inscribió el loteo, la liquidación de la comunidad y la dación en pago asociado a los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias **350-99685 y 350-**



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 10 (Diez) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

99686, sobre los mismos no procedía esta figura jurídica por que la escritura **3507** del 9-11-1993 de la notaría tercera de Ibagué fue reformada y modificada ya, se encontraba registrada la venta de los lotes 5 y 6 de la Manzana E.

Las otorgantes de esas escrituras conocían que no era procedente abrirle el folio de matrícula inmobiliaria a los predios inexistentes denominados como lotes 5 y 6 de la Manzana E., (**350-99685** y **350-99686**) y sin embargo guardaron silencio frente a ese hecho y no advirtieron a esta Oficina sobre ese error para haber entrado inmediatamente a subsanarlo, por el contrario, siguieron adelante.

Como quiera que la señora Gloria Ines Pardo de Gonzalez en su propio nombre y como representante legal de la Inmobiliaria y Constructora el Buho no advirtió a esta Oficina que esos dos lotes de terreno a los que se les abrieron los folios de matrícula inmobiliaria números 350-99685 y 350-99686 que corresponden respectivamente a los lotes 5 y 6 de la manzana E. no eran ni han sido de su propiedad, ni los había adquirido con justo título, pues en la escritura aclaratoria reconocen que esos dos lotes fueron enajenados previa y anticipadamente por medio de la escritura 2904 del 16-09-1991 de la notaría cuarta (4ª), a favor de Carlos Alberto Salazar, en consecuencia no se entienden los factores ni los motivos que tuvieron en cuenta y que la llevaron a vender esos inmuebles a favor de William Guzman Carrillo según escritura 1541 del 14-06-2011 de la notaría tercera de Ibagué, inscrita como anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-99685 (lote 5 manzan E) y el otro predio (lote 6 manzan E) a favor del mismo adquirente anterior William Guzman Carrillo según escritura 1293 del 19-05-2011 de la notaría tercera de Ibagué, inscrita como anotación 5 del folio de matrícula inmobiliaria número 350-99686.

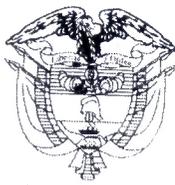
Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que el artículo 49 de la Ley 1579/12, establece el modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la ley, de manera que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien, para el caso que nos ocupa, los folios de matrícula inmobiliaria 350-83470 – 350-99685 y 350-99686 presentan inconsistencias respecto de lo antes señalado, por lo que se ordenará iniciar actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica y corregirlos según el caso.

Así las cosas, la enunciada dación en pago que fue radicado por los interesado, sobre los **lotes 5 y 6 de la manzana E del conjunto campestre la Mansión** es un acto ilegal e inadmisibile, que llevó a esta Oficina al error presentando inconsistencia registral

Sobre el particular, la Ley 1579/12 en su artículo 49 establece:

Art. 49.- El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella + el estado jurídico del respectivo bien.

Los interesados y titulares de derechos reales que figuran inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria citados podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán



Libertad y Orden

Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Prosperidad
para todos

Hoja 11 (Once) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.

expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados. Ténganse como pruebas los folios de matrícula involucrados y todos los documentos inscritos, sobre los cuales se proyectó este auto.

Los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en esta actuación se dejarán en estado de bloqueo y se notificará este auto a Carlos Alberto Sazalar, William Guzman Carrillo, Inmobiliaria y Constructora el Buho Ltda, Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez, Gloria Ines Rodriguez de Pardo, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE**

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: **INICIAR** actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números **350-83470, 350-99685** y **350-99686**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

ARTICULO SEGUNDO: **NOTIFICAR** el presente auto a Carlos Alberto Sazalar, William Guzman Carrillo, Inmobiliaria y Constructora el Buho Ltda, Libia Silvia Leon Cuervo, Gloria Ines Pardo de Gonzalez, Gloria Ines Rodriguez de Pardo, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

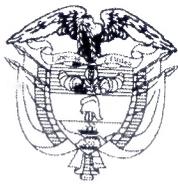
ARTICULO TERCERO: Bloquear los folios de matrícula inmobiliaria relacionados en este auto y remitir a este despacho cualquier solicitud de certificado o radicación de documento objeto de registro o cualquier otra petición para evitar tomar decisiones encontradas.

ARTICULO CUARTO: Fórmese el expediente correspondiente.

ARTICULO QUINTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dado en Ibagué a los



Libertad y Orden

Hoja 12 (Doce) del Auto de fecha Octubre 2 de 2012 Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 350-83470, 350-99685 al 350-99686.


LOLA DEL RÍO DE VAN LEENDEN
Registradora Principal de II.PP.


EDNA MARISOL RUGELES NIÑO.
Profesional universitaria
Coordinadora Área Jurídica

Wbt-27920410201201

Revisó: E.M.R.N.