

Espinal, Diciembre 16 de 2016

2016-357-1669

Señores
HEREDEROS DE FRUCTO ALTUZARRA
TERCEROS DETERMINADOS
TERCEROS INDETERMINADOS
Ciudad.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Ref: AUTO DEL 01-12-2016. EXP: 2016-357-A.A..03.

*De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le(s) libro **NOTIFICACIÓN POR AVISO** del **AUTO DEL 01-12-2016**, proferido por esta Oficina, Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números ~~357-16600 y 357-29146~~, contra el cual no procede recurso alguno. Se anexa copia del auto en nueve (9) hojas.*

Cordialmente,

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

c.c. consecutivow.b.t 357-16600

AUTO

(DICIEMBRE 01 DE 2016)

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146.

EXPEDIENTE 2016-357-AA-03

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

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

HECHOS Y ANTECEDENTES

En atención a las solicitudes de fechas **27-06-2016 Y 11-07-2016 RAD: 40 Y 45**, suscritas por la señora **RAQUEL ALTUZARRA DEL CAMPO**, este despacho le respondió mediante oficio 2016-357-0914 del 12-07-2016 en el que se le dijo

Atentamente informo que para el estudio de su petición es oportuno que aporte copia autentica de las piezas procesales del juicio divisorio de los predios Rincón del Salto del Cardonal y del Rincón de Guasimal que obran protocolizados en la escritura 599 del 10-11-1915 de la Notaría única del Guamo, así como la sentencia de la sucesión de Lucio Fruto Altuzarra proferida por el Juzgado Civil del Circuito del Espinal en fecha 23-09-1975 correspondiente a la anotación 01 de folio 357-29146.

Respecto al punto uno de ampliación de la tradición de folio 357-29146, debe pagar los derechos de registro por valor de \$32.400,00 según la tarifa oficial constante en la resolución 0727 del 29-01-2016 de la SNR.

Con relación al punto dos, este despacho le informa que desconoce otro tipo de anotaciones sobre este predio y se solicita a usted que en caso de existir actos que no se reflejen en el folio debe indicar cuales son aportando las correspondientes copias.

HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

Los demás numerales serán respondidos una vez aporte las copias solicitadas y con respecto a la vigencia de las anotaciones (puntos 8 y 10), le informo que ellas se pueden consultar en cada uno de los certificados donde pueden aparecer canceladas y de no estarlas es porque están vigentes y para ello no requiere certificación adicional.

En relación con las correcciones del folio 357-9314 (petición radicación 45 de fecha 11-07-2016), le comunicó que estas se harán según turno 2016-357-3-367 en el sentido de incluir la fecha de la sentencia de la anotación 01 a saber: "06-10-1927" según datos que parecen en los libros de registro y en la anotación 03 se corregirá la especificación del acto en el que se indique que es sobre un derecho de cuota de la 3ª. Parte del inmueble adjudicado a María Altuzarra Lezama.

El 06-10-2016 se recibió nuevo derecho de petición suscrito por la señora **RAQUEL ALTUZARRA DEL CAMPO**, este despacho le respondió mediante oficio 2016-357-1331 del 07-10-2016 en el que se le dijo

Atentamente le informo que este despacho no ha dado respuestas evasivas a sus peticiones, por el contrario las ha respondido de manera oportuna y efectiva respecto de lo pedido en cada una de ellas, tal como se prueba en los oficios 2016-357-0914 y 2016-357-0915 del 12-07-2016, así como en la solicitud de expedición de fotocopias con radicación 2016-357-5-23 y en la respuesta dada a la ampliación de la tradición con turno 2016-357-1-21690.

Se le reitero lo dicho en el Oficio 2016-357-0914 en el que se le solicitó:

"Atentamente informo que para el estudio de su petición es oportuno que aporte copia autentica de las piezas procesales del juicio divisorio de los predios Rincón del Salto del Cardonal y del Rincón de Guasimal que obran protocolizados en la escritura 599 del 10-11-1915 de la Notaría única del Guamo, así como la sentencia de la sucesión de Lucio Fruto Altuzarra proferida por el Juzgado Civil del Circuito del Espinal en fecha 23-09-1975 correspondiente a la anotación 01 de folio 357-29146."

Y continuo informando le ala solicitante que

Lo anterior por cuanto dichas piezas documentales no están en esta Oficina y para realizar el estudio integral al caso planteado es necesario que las allegue a este despacho. De otro lado la ampliación de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 357-29146 debe solicitarla ante la ORIP del Guamo (Tolima), pues es en esa Oficina donde reposan los antecedentes registrales del citado folio.

HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

También se le informa que en la ORIP del Guamo (Tolima) figura registrada la sentencia de adjudicación en sucesión de Fructo Altuzarra de fecha 01-08-1909, en el libro primero tomo 2º. Folio 517 partida 478, de 1915.

Es de advertir que a la fecha no han allegado a este despacho los documentos solicitados desde el mes de Julio a través del Oficio 2016-357-0914.

Nuevamente le reitero lo expuesto las citadas respuestas y anexo copia de lo actuado.

El 25-10-2016 se recibió nuevo derecho de petición suscrito por la señora **RAQUEL ALTUZARRA DEL CAMPO**, este despacho le respondió mediante oficio 2016-357-1458 del 08-10-2016 en el que se le dijo

Atentamente le informo que este despacho en atención a su nueva solicitud en la cual pide la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146, este despacho dará apertura a una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios citados.

Este despacho les comunicará oportunamente a usted y a todas las personas relacionadas en los folios de matrícula citados, el auto de apertura para que se hagan parte dentro de dicha actuación, para lo cual solicito desde ahora alleguen a este despacho la sentencia de la sucesión de Lucio Fruto Altuzarra proferida por el Juzgado civil el circuito del espinal en fecha 23-09-1975 correspondiente a la anotación 01 del folio 357-29146.

La solicitante a la fecha no ha allegado los documentos solicitados y en aras de darle trámite de lo pedido, esta **ORIP** iniciará la presente actuación sobre la base de lo inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria y de no con base con la totalidad de los documentos requeridos, se pedirá nuevamente se alleguen a esta actuación de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la ley 1437 de 2011.

DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

En el presenta caso los folios de matrícula inmobiliaria 357-16600 y 357-29146 presentan las siguientes anotaciones a saber:

HOJA NUMERO CUATRO (4) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

1.- 357-16600.

Fue abierto el 09-05-1989, para un predio denominado como Cardonal Vigorón con área de 23 hectáreas y 2.800 Metros cuadrados, iniciado con la anotación de la sucesión de Fructo Altuzarra según sentencia de fecha 01-08-1909 del Juzgado 1º. Civil del circuito de Guamo, a favor de los herederos del citado señor, la cual fue inscrita como la anotación 01. Este folio tiene a la fecha tres anotaciones.

La anotación 02, corresponde a la sentencia de fecha 23-01-1980 del Juzgado 1º. Civil del circuito del Espinal, inscrita como acto de sucesión de Maria Altuzarra Lesama, a favor de Jorge Altuzarra Lesama.

La anotación 03, es para la resolución 00079 del 26-11-2004 de USOCOELLO del Espinal, correspondiente al acto de gravamen para la adecuación de tierras proyecto Cucuana de la Asociación de usuarios de distrito de adecuación de tierras de los ríos Coello y Cucuana contra Jorge Altuzarra Lesama y herederos de Fructo Altuzarra.

2.- 357-29146.

Fue abierto el 14-06-1996, para un predio denominado como Cardonal Vigorón con área de 23 hectáreas y 2.758 metros cuadrados, iniciado con la anotación de la sucesión de una tercera parte proindiviso de Fruto Altuzarra Lucio según sentencia de fecha 23-09-1975 del Juzgado Civil del circuito del espinal, a favor de María Teresa Altuzarra de Rodríguez, Edgar Ricardo Altuzarra Galindo, Jaime Alirio Carvajal, Clara Isabel Rivera de Ospina, Ana Beatriz Rodríguez de Torres y Jaime Noel, Jorge Enrique Palma, de Rosalba Palma de Gracia, Ana Lucinda Palma de Barreto y de Gilma Rosa Palma de Cardoso. Este folio tiene a la fecha cuatro anotaciones.

La anotación 02, corresponde al oficio 139 del 17-02-2006 del Juzgado 2º. Civil del circuito del Espinal, inscrito como acto de Demanda en proceso de pertenencia junto con otro predio, de: María Cristina, Gerardo Eduardo, Hernán, Raquel, Teresa María Isabel y Carlos Altuzarra del Campo, contra: María Teresa Altuzarra de Rodríguez, Edgar Ricardo Altuzarra Galindo, Jaime Alirio Carvajal, Clara Isabel Rivera de Ospina, Ana Beatriz Rodríguez de Torres y Jaime Noel, Jorge Enrique Palma, de Rosalba Palma de Gracia, Ana Lucinda Palma de Barreto y de Gilma Rosa Palma de Cardoso.

HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

La anotación 03, corresponde al oficio 1852 del 18-12-2013 del Juzgado 2º. Civil del circuito del Espinal, inscrito como acto de Cancelación Demanda en proceso de pertenencia. Se canceló la anotación 02.

La anotación 04, se refiere al oficio 1358 del 21-10-2014 del Juzgado 1º. Civil del circuito del Espinal, inscrito como acto de Demanda en proceso de pertenencia junto con otro predio, de: Carlos Altuzarra del Campo, contra: María Teresa Altuzarra de Rodríguez, María Isabel Altuzarra de Lucio, Edgar Ricardo Altuzarra Galindo, Jaime Alirio Carvajal, Clara Isabel Rivera de Ospina, Ana Beatriz Rodríguez de Torres, Jaime Noel y Jorge Enrique Palma, de Jorge Altuzarra Lesama, Rosalba Palma de Gracia, Ana Lucinda Palma y de Gilma Rosa Palma de Cardoso y personas inciertas e indeterminadas.

CONSIDERACIONES

Sobre la evidencia de las anotaciones relacionadas, se hizo el estudio a los folios de matrícula inmobiliaria número 357-16600 y 357-29146, se encontró que la parecer se trata de dos folios para el mismo inmueble lo que contraviene lo regulado en la ley 1579 de 2012 en su artículo 3º. que dice:

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

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

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

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

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

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

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

HOJA NUMERO SEIS (6) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

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

Es importante tener en cuenta estos principios, pues su aplicación se debe cumplir de tal manera que no se pueda presentar duplicidad de matrículas. También es importante revisar cada uno de los documentos inscritos para efectos de verificar que ellos se refieren al mismo inmueble, para lo cual se dispondrá como pruebas, solicitar a la peticionaria que allegue copia auténtica de las 01 de ambos folios de matrícula involucrados en esta actuación.

En este caso en particular, se observa que pueden existir inconsistencias en los folios de matrícula inmobiliaria citados por lo que se procederá según la ley 1579 de 2012 establece que:

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

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

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

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

El artículo 49 *ibidem* reglamenta:

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

HOJA NUMERO SIETE (7) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

En consideración a la situación jurídica presentada y por cuanto esta norma exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, sobre la base de este caso concreto y de los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 357-16600 y 357-29146, invitando a los interesados, así como las personas que figuran inscritas en ellos a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de ésta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados.

Este auto se proyecta de conformidad con la evidencia documental registrada y las normas antes citadas, por tanto ténganse como pruebas el folio de matrícula involucrado y todos los documentos inscritos, así como los allegados al expediente.

El presente auto se notificará a la solicitante, a Carlos Altuzarra del Campo, María Teresa Altuzarra de Rodríguez, María Isabel Altuzarra de Lucio, Edgar Ricardo Altuzarra Galindo, Jaime Alirio Carvajal, Clara Isabel Rivera de Ospina, Ana Beatriz Rodríguez de Torres, Jaime Noel y Jorge Enrique Palma, de Jorge Altuzarra Lesama, Rosalba Palma de Gracia, Ana Lucinda Palma y de Gilma Rosa Palma de Cardoso, a Raquel Altuzarra del Campo, a los Herederos de Fructo Altuzarra, para lo cual se solicitara a la peticionaria que suministre la dirección de notificación de estas personas.

El presente auto se notificará a las partes relacionadas con el oficio 1358 del 21-10-2014 del Juzgado 1º. Civil del Circuito del Espinal y para efectos de la notificación de las personas indeterminadas, a los Herederos de Fructo Altuzarra y a los terceros determinados e indeterminados, este auto se publicará en la página web de la entidad y en el diario oficial, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011, también se bloquearan los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias, advirtiendo que contra este auto no procede recurso alguno..

En mérito de lo expuesto, **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS SECCIONAL ESPINAL - TOLIMA**

HOJA NUMERO OCHO (8) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: **INICIAR** *actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146, según lo considerado.*

ARTICULO SEGUNDO: **BLOQUEAR** *los folios de matrícula inmobiliaria número 357-16600 y 357-29146, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias, de acuerdo con lo motivado.*

ARTICULO TERCERO: *Solicitar como pruebas, se allegue por parte de la peticionaria Raquel Altuzarra del Campo, copia auténtica de los documentos que corresponden a las anotaciones 01 de los folios de matrícula inmobiliaria **357-16600 y 357-29146**, de conformidad con lo regulado en el artículo 17 de la ley 1437 de 2011. Oficiese.*

ARTICULO CUARTO: **NOTIFICAR** *el presente auto a: las partes relacionadas con el oficio 1358 del 21-10-2014 del Juzgado 1º. Civil del Circuito del Espinal, a Carlos Altuzarra del Campo, María Teresa Altuzarra de Rodríguez, María Isabel Altuzarra de Lucio, Edgar Ricardo Altuzarra Galindo, Jaime Alirio Carvajal, Clara Isabel Rivera de Ospina, Ana Beatriz Rodríguez de Torres, Jaime Noel y Jorge Enrique Palma, de Jorge Altuzarra Lesama, Rosalba Palma de Gracia, Ana Lucinda Palma y de Gilma Rosa Palma de Cardoso, a Raquel Altuzarra del Campo, a los Herederos de Fructo Altuzarra, solicitando a la peticionaria que suministre la dirección de notificación de estas personas, advirtiendo que contra este auto no procede recurso alguno. Oficiese.*

HOJA NUMERO NUEVE (9) DEL AUTO DE FECHA DICIEMBRE 01 DE 2016
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-16600 y 357-29146

ARTÍCULO QUINTO: *PUBLIQUESE el presente auto en la página web de la entidad y en el diario oficial para afectos de notificar a las personas indeterminadas, a los Herederos de Fructo Altuzarra y a los terceros determinados e indeterminados, según lo expuesto en la parte motiva de este auto.*

ARTÍCULO SEXTO: *Fórmese el expediente de conformidad lo establecido en la ley 1437 de 2011.*

ARTICULO SEPTIMO: *El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en Espinal al Primer (01) días de Diciembre de dos mil dieciséis (2016)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

PROYECTÓ WBT Revisó y aprobo: