

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

AUTO
(Febrero 21 de 2018)

Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula
inmobiliaria número 360-10257/ 360-10258/ 360-10259 y 360-10260.

EXPEDIENTE 2018-360-AA-01

**LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO
SECCIONAL DEL GUAMO**

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

Se recibió escrito derecho de petición del señor Juan Carlos García Lozano, el 04-09-2017, en el
que solicita a esta oficina, con respecto a la matrícula 360-24946.

1. ...se actualice la ficha catastral 000400020086000, otorgándole a su vez una nueva ficha
catastral, toda vez que un mismo predio no puede tener cinco matrícula inmobiliaria 360-24946,
360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260.....

2. ...Solicita que los predios con M.I 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260, no referan la
cedula catastral 000400020086000 o 00-4-002-0086 porque no les pertenece la tradición del
predio Monos Crucetal Guali, M.I 360-24946.....

3. ...Solicita se corrija la extensión del predio Monos Crucetal Guali, M.I 360-24946, toda vez que
se realizó con georreferenciación el levantamiento topográfico del bien, dirigido por la Unidad de
Restitución de Tierras a un área total de 229 hectáreas 264 mts 2...

Con respeto a la matrícula 360-10257 y 360-10258:

1.en la matrícula 360-10257, solicita cancelar las anotaciones 15, 16, 17, y 18 porque ya obro la
liquidación de la sucesión de Herminia Callejas e Isaías Galindo....

2.en la matrícula 360-10258, solicitar inscribir la sentencia de la sucesión de Herminia del 15-
06-2006....

3.Solicita cancelar las anotaciones 8, 9, y 10 en virtud de que los derechos y acciones que se
transfieren corresponden a la sucesión liquidada de Herminia Callejas e Isaías Galindo.

Se le da respuesta con oficio ORIPGUAMO 2017-360-641 de fecha 19 de septiembre de 2017,
así:

1. PREDIO MONOS CRUCETAL GUALI.

No es procedente acceder a su solicitud de actualizar la ficha catastral como bien es
sabido la autoridad competente para asignar las fichas catastrales es el Instituto
Geográfico Agustín Codazzi, es decir en el presente caso el Catastro Regional Tolima a
cada uno de aquellos predias.

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

Por disposición de la ley, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos se encarga de publicitar el estado jurídico de los bienes inmuebles, entre tanto que las Autoridades Catastrales le corresponde el estado físico de los mismos, teniendo como objetiva las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles.

En cuanto a la solicitud de cancelar las anotaciones 15, 16, 17 y 18 del folio de matrícula 360-10257 y las 8, 9, y 10 del folio de matrícula 360-10258, no le es dado al Registrador de Instrumentos Públicos esta facultad, entre otros en atención a lo consagrado en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012 que reza:

"ARTÍCULO 62. PROCEDENCIA DE LA CANCELACIÓN. El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título a acto, o la orden judicial a administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencio que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación. "sic"

Nuevamente el señor Juan Carlos García Lozano, mediante oficio derecho de petición recibido el 14 de diciembre de 2017, solicita, a propósito del error en que ha incurrido la Oficina de Registro del Guamo, con respecto a dos predios de Herminia Callejas Vera, los cuales fueron liquidados en sentencia citada en el petitorio.....

- A. En la matrícula 360-10257 se le adjudico sucesión derechos y acciones, anotaciones 016, 017 y 018 a FABIO VERA.
- B. En la matrícula 360-10258 se le adjudico sucesión derechos y acciones, anotaciones 08, 09 y 010 a FABIO VERA.

Ambos predios fueron liquidados en la sucesión de Herminia Callejas a favor de Alfredo Oyuela Galindo, según reza la sentencia respectiva

Respecto al predio M.I No.360-10257 la adjudicación obro a favor de ALFREDO OYUELA GALINDO, por lo cual debido a un error de la Oficina de II.PP. del Guamo, dejaron de lado la inscripción, cuando la sentencia incluye el predio respectivo cuya titularidad era de Herminia Callejas.

Se le da respuesta con oficio ORIPGUAMO 2017-360-964 de fecha 26 de diciembre de 2017, así:

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

LA MATRICULA INMOBILIARIA 360-24946:

La corrección del área indicada en la matrícula inmobiliaria 360-24946, no es procedente ya que si revisamos la escritura pública No.221 del 11/10/1932 de la notaria única del Guamo, ásea el título inscrita en las anotaciones 02 y 03, le corresponde 28 hectáreas 8220 mts2 en terreno de cría y 29 hectáreas 8151 mts 2 tierras de cultivos, y revisado el folio de matrícula, se encontró que existe publicitada el área total del predio de 110 hectáreas por lo tanto no es procedente el aumento del área solicitado

Sobre el particular hay que traer a colación la instrucción administrativa conjunta suscrita entre el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro número 01 y 11 del 20 de mayo de 2010, prescribe en su numeral 2.1.:

2.1. Catastra: Debe tener en cuenta que es viable actualizar los linderos, los cuales pueden comprender medidas, puntos de referencia o colindantes de los predios. No aplica la actualización cuando implique variación del área, cambio en la forma del predio o su desplazamiento, cambio en la forma del predio o su desplazamiento. (Negrillas y sub rayado más).....

Considero con lo antes expuesto, que debe primero sujetarse al cumplimiento de la instrucción administrativa conjunta suscrita entre el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro número 01 y 11 del 20 de mayo de 2010 y segunda una vez hechas las verificaciones en campo y con base en los títulos antecedentes registrados se produzca la actuación administrativa individual, la cual debe ser coherente con la expuesto en los títulos registrados, pues como se dijo antes existe evidencia del cambio del área con relación a los títulos inscritos y una vez hechas esas labores preferir decisión de fondo sobre lo pertinente.

En cuanto a la sentencia de partición material de fecha 29/03/1938, debidamente inscrita se le adjudico a la señora HERMINIA CALLEJAS, dos lotes el lote 4 de 6 hectáreas 3088 mts2 asignándole la matrícula 3.60-10257 y el lote 8 de 3 hectáreas 6843 mts 2 con matrícula 360-10258, folio de matrículas inmobiliarias que fueron abiertas el 11 de febrero de 1987, matrículas para tenerlas en cuenta en el trámite de la sucesión de la señora HERMINIA CALLEJAS e ISAIAS GALINDO, mediante sentencia de fecha 15 de junio de 2006 juzgado promiscuo de familia Guamo y na

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

ahara solicitar inscripción de la sentencia en la matrícula 360-10258, la cual no fue relacionada en las partidas del inventaria sucesarial.....

Con oficio de fecha 5 de enero de 2018, y recibido el 09 de enero de 2018, el señor Juan Carlos García Lozano, indica en síntesis como hechos:

1. Que en el predio identificado con la Matrícula inmobiliaria 360-10257 fue liquidada la sucesión de la bisabuela HERMINIA CALLEJAS VERA, en sentencia del juzgado de familia de junio 15 de 2006, inscrita como anotación 11, y adjudicada al señor Alfredo Oyuela Galindo, con código 0108 modo de adquisición.
2. Que en el predio identificado con la Matrícula inmobiliaria 360-10257 fue liquidada la sucesión de la bisabuela HERMINIA CALLEJAS VERA, en sentencia del juzgado de familia de junio 15 de 2006, inscrita como anotación 11, y adjudicada al señor Alfredo Oyuela Galindo, con código 0108 modo de adquisición.
3. En el mismo predio del punto anterior la oficina de registro Instrumentos Públicos de El Guamo, desconociendo la sentencia de sucesión de la causante HERMINIA CALLEJAS VERA, se inscribe los asientos registrales con las anotaciones 016, 017 y 018 con especificación COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN CRUZ, ESTE Y OTROS), quien adquirió derechos y acciones en la sucesión doble intestada de Isaias Galindo y Herminia Callejas, falsa tradición. Pero en la sentencia de sucesión no se le reconoció derechos en la mencionada sucesión.
4. El señor José Joaquín Cruz no está legitimado para vender o transferir derechos acciones de una sucesión ya liquidada de Herminia Callejas e Isaias Galindo, adjudicada al señor Alfredo Oyuela Galindo, bien inmueble adquirido por la causante Herminia Callejas Vera mediante escritura pública No.220 de la notaría del Guamo de fecha 18/08/1938 debidamente inscrita en la matrícula inmobiliaria 360-10257.
5. La Oficina de registro de II.PP de El Guamo, se permite desconocer la citada sentencia, configurándose un desacato a una providencia judicial.
6. Se ha solicitado por escrito a la oficina de registro II.PP de El Guamo que corrija el error en la matrícula inmobiliaria 360-10257, y en respuesta a afirmado, con respecto a la matrícula 360-10257: el 19 de septiembre del 2017,
"... en la actualidad no contamos con carpetas de antecedentes registrales, en razón a que la Superintendencia de Notariada y Registro se encuentra dando cumplimiento a la digitalización de los archivos, fue necesario realizar la petición del envía del expediente correspondiente a los folios de Matrículas Inmobiliarias N°. 360-10257 y 360-10258 ante Procesos y Servicios (P&S) quienes se encuentran encargados del tema, para obtener la sentencia de

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

sucesión de fecha 15/06/2006 juzgado promiscuo de familia Guamo de Herminia Callejas Vera para determinar los predios a adjudicar, si ha sido error involuntario de la Orip Guamo se procederá a realizar la corrección."

Y el 26 de diciembre de 2017:

"...todas las anotaciones de los folios 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260 corresponden a la cadena tradicia de cada uno de los inmuebles, y según las evidencias documentales inscritas."

Por lo tanto solicita la siguiente:

1. Solicito hacer cumplir la Sentencia judicial y la protocolización de la liquidación e de la sucesión de mi bisabuela HERMINIA CALLEJAS VERA de junio 15 de 2006 con respecto al predio con matrícula inmobiliaria No.360-10257. No sobra recordar que el incumplimiento de una sentencia judicial acarrea, incluso sanciones para los funcionarios implicados.
2. Solicito corregir el "error" de las inscripciones No.016, 017 y 018 de la matrícula inmobiliaria No. 360-10257, toda vez que las mismas violentan la cadena tradicia que la Oficina de Registro debe respetar, configurando a su vez para el beneficiario los delitos de enriquecimiento ilícito, falsedad ideológica en documento público y fraude procesal, penados por la ley colombiana.
3. Solicito al Procurador General de la Nación como jefe del Ministerio Publico que si un funcionario público de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Guamo, ha convalidado, aceptado y mantenido el desconocimiento de la Sentencia Judicial del bien con matrícula inmobiliaria 360-10257, y si ello configura los delitos relacionados, se le abra investigación disciplinaria conforme a la Constitución y la Ley.
4. Solicito la respuesta a este derecho de petición en los términos que la Constitución establece.

Hecho el estudio pertinente se procede a dar turno de corrección con Radicación 2018-360-3-13 del 29-01-2018, comunicándole al interesado mediante oficio ORIP 2018-32 de fecha 29-01-2018. Indicándole que se iniciaría actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula citado.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

Sobre la base de lo pedido, se encontró que el folio de matrícula inmobiliaria involucrado en esta actuación corresponde al número **360-10257**, fue abierto el 11-2-1987 con base en la escritura del 6-2-1987, lote con un área de 6 hectáreas 3088 mts 2, según la sentencia del 29-03-1938 y contiene 18 anotaciones, así:

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

Del **360-10257**

Anotación: N° 01

Radicación S/N Del 23/7/1938

Doc. SENTENCIA S/N Del 29/3/1938

Oficina de Origen JUZG. 1. CTO Oe GUAMO

Especificación PARTICION MATERIAL Naturaleza Jurídica 106

DE CALLEJAS ESTANISLAO -

DE CALLEJAS IGNACIO -

DE CALLEJAS MARIA DE JESUS -

DE DUARTE MATIAS -

DE LOZANO MANUEL -

DE SUCESION DE DOMITILA CALLEJAS -

DE SUCESION DE ESTANISLAO CALLEJAS -

DE SUCESION DE JUAN CALLEJAS O JUAN NEPOMUCENO CALLEJAS -

A CALLEJAS HERMINIA -

Anotación: N° 02

Radicación S/N Del 04/7/1959

Doc. ESCRITURA 255 Del 17/6/1959

Oficina de Origen NOTARIA Oe GUAMO

Especificación VENTA DE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza Jurídica 610

Comentario FALSA TRADICION

DE GALINOO CALLEJAS FELISA -

A OYUELA OYUELA ELOY -

Anotación: N° 03

Radicación S/N Del 19/2/1968

Doc. SENTENCIA S/N Del 27/11/1967

Oficina de Origen JUZ. PRO. MPAL De SAN LUIS

Especificación ADJUDICACION SUCESION EN DERECHOS Naturaleza Jurídica 150

Comentario MODO ADQUISIC.

DE GALINDO CALLEJAS LEONOR

DE OYUELA OYUELA ELOY -

A ARAGON DE OYUELA MARIA IOALI -

A OYUELA GALINDO GILBERTO -

A OYUELA GALINDO RAMIRO -

Anotación: N° 04

Radicación S/N Del 09/1/1978

Doc. ESCRITURA 376 Del 21/9/1977

Oficina de Origen NOTARIA De GUAMO

Especificación VENTA DE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza Jurídica 610

Comentario FALSA TRADICION

DE GALINDO CALLEJAS LUIS ALBERTO -

A REYES GUZMAN FELIX MARIA -

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

Anotación: N° 05
Radicación 190 Del 11/2/1987
Doc. ESCRITURA 045 Del 06/2/1987
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De GUAMO
Especificación COMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES EN LA SUC DOBLE E
INTESTADA DE ISAIAS GALINDO Y HERMINIA CALLEJAS Naturaleza Jurídica 610
Comentario FALSA TRADICION VALOR: 210000 ESTE Y OTROS
DE GALINDO CALLEJAS ALONSO -
A CRUZ JOSE JOAQUIN -
A RODRIGUEZ CRISTOBAL -
A RODRIGUEZ CRUZ BENJAMIN -

Anotación: N° 08
Radicación 1179 Del 21/7/1999
Doc. ESCRITURA 1123 Del 19/7/1999
Oficina de Origen NOTARIA 5 De IBAGUE
Especificación VENTA DE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza Jurídica 610
Comentario FALSA TRADICION
DE GALINDO DE LOZANO MARIA JOSEFA -
A LOZANO GALINDO JOSE LUCAS -

Anotación: N° 10
Radicación 153 Del 06/2/2002
Doc. ESCRITURA 544 Del 26/7/2001
Oficina de Origen NOTARIA De SALDAÑA
Especificación ADJUDICACION SUCESION SOBRE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza
Jurídica 0601
Comentario MODO ADQUISIC.
DE REYES GUZMAN FELIX MARIA -
A OYUELA GALINDO GRACIELA -
A REYES OYUELA OLIMPO -
A REYES OYUELA CLAUDIA MARCELA -
A REYES OYUELA CELEDONIO -
A REYES OYUELA DIGNA MARIA -

Anotación: N° 11
Radicación 1018 Del 14/7/2006
Doc. SENTENCIA S/N Del 15/6/2006
Oficina de Origen JUZ. PROM FLIA De GUAMO
Especificación ADJUDICACION SUCESION Naturaleza Jurídica 0108
Comentario MODO ADQUISIC.
DE CALLEJAS VERA HEMINAIA -
DE GALINDO ISAIAS -
A OYUELA GALINDO ALFREDO -

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

Anotación: N° 13
Radicación 2010-360-6-1089 Del 12/7/2010
Doc. OFICIO 20102116919 Del 02/7/2010
Oficina de Origen INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL-INCODER De BOGOTA
D.C.
Especificación PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR POSEEDOR - OCUPANTE O
TENEDOR Naturaleza Jurídica 0927
Comentario
A LOZANO GALINDO JOSE LUCAS - CC 4522031

Anotación: N° 16
Radicación 2014-360-6-1276 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 115 Del 12/4/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607
Comentario (EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN CRUZ, ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154 I

Anotación: N° 17
Radicación 2014-360-6-1277 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 249 Del 25/6/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación ACLARACION Naturaleza Jurídica 0901
Comentario (A LA ESCRITURA 115 DE FECHA 12/04/2014 NOTARIA SALDAÑA, YA QUE EL
QUE TRANSFIERE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL CAUSANTE JOSE JOAQUIN CRUZ,
ES EL SEÑOR ESTANISLAO CRUZ)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154

Anotación: N° 16
Radicación 2015-360-6-1199 Del 02/7/2015
Doc. SENTENCIA S/N Del 01/6/2015
Oficina de Origen JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL De SAN LUIS
Especificación ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0601
DE CRUZ ESTANISLAO -
A VERA FABIO - CC 93152154

De la 360-10258

Sobre la base de lo pedido, se encontró que el folio de matrícula inmobiliaria involucrado en esta actuación corresponde al número **360-10258**, fue abierto el 11-2-1987 con base en la escritura del 6-2-1987, lote con un área de 3 hectáreas 6845 mts 2, según la sentencia del 29-03-1938 y contiene 10 anotaciones, así:

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matricula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

Anotación: N° 01

Radicación S/N Del 23/7/1938

Doc. SENTENCIA S/N Del 29/3/1938

Oficina de Origen JUZG. 1 CTO. De GUAMO

Especificación PARTICION MATERIAL Naturaleza Jurídica 160

Comentario MODO ADQUISIC.

DE CALLEJAS ESTANISLAO -

DE CALLEJAS IGNACIO

DE CALLEJAS MARIA DE JESUS -

DE DUARTE MATIAS -

DE LOZANO MANUEL -

DE SUCESION DE DOMITILA CALLEJAS -

DE SUCESION DE ESTANISLAO CALLEJAS -

DE SUCESION DE JUAN CALLEJAS O JUAN NEPOMUCENO CALLEJAS -

A CALLEGAS HERMINIA -

Anotación: N° 02 Radicación S/N Del 04/7/1959

Doc. ESCRITURA 255 Del 17/6/1959

Oficina de Origen NOTARIA De GUAMO

Especificación VENTA DE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza Jurídica 610

Comentario FALSA TRADICIÓN

DE GALINDO CALLEJAS FELISA -

A OYUELA OYUELA ELOY -

Anotación: N° 03

Radicación S/N Del 19/2/1968

Doc. SENTENCIA S/N Del 27/11/1967

Oficina de Origen JUZ. PRO. MPAL De SAN LUIS

Especificación ADJUDICACION SUCESION DE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza

Jurídica 150

Comentario MODO ADQUISIC.

DE GALINDO CALLEJAS LEONOR -

DE OYUELA ELOY

A OYUELA GALINDO ANA LEONOR -

Anotación: N° 04

Radicación S/N Del 09/1/1978

Doc. ESCRITURA 376 Del 21/9/1977

Oficina de Origen NOTARIA De GUAMO

Especificación VENTA DE DERECHOS SUCESORALES Naturaleza Jurídica 610

Comentario FALSA TRADICIÓN

DE GALINDO CALLEJAS ALBERTO -

A REYES GUZMAN FELIX MARIA - X

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

Anotación: N° 05
Radicación 1391 Del 13/12/1982
Doc. ESCRITURA 649 Del 09/12/1982
Oficina de Origen NOTARIA De GUAMO
Especificación VENTA DERECHOS SUCESORALES Naturaleza Jurídica 610
Comentario FALSA TRADICIÓN
DE OYUELA GALINDO ANA LEONOR -
A OYUELA ANGELA MARIA - X

Anotación: N° 06
Radicación 190 Del 11/2/1987
Doc. ESCRITURA 045 Del 06/2/1987
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De GUAMO
Especificación COMPRAVENTA DE DERECHO SUCESORALES EN LA SUC. DOBLE E
INTESTADA DE ISAIAS GALINDO Y HERMINIA CALLEJAS Naturaleza Jurídica 610
Comentario FALSA TRADICIÓN VALOR: 210.000 ESTE Y OTROS
DE GALINDO CALLEJAS ALONSO -
A CRUZ JOSE JOAQUIN - X
A RODRIGUEZ CRISTOBAL - X
A RODRIGUEZ CRUZ BENJAMIN - X

Anotación: N° 8
Radicación 2014-360-6-1276 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 115 Del 12/4/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607
Comentario (EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN CRUZ, ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154 I

Anotación: N° 9
Radicación 2014-360-6-1277 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 249 Del 25/6/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación ACLARACION Naturaleza Jurídica 0901
Comentario (A LA ESCRITURA 115 DE FECHA 12/04/2014 NOTARIA SALDAÑA, YA QUE EL
QUE TRANSFIERE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL CAUSANTE JOSE JOAQUIN CRUZ,
ES EL SEÑOR ESTANISLAD CRUZ)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154

Anotación: N° 10
Radicación 2015-360-6-1199 Del 02/7/2015
Doc. SENTENCIA S/N Del 01/6/2015
Oficina de Origen JUZGADO PROMISCUD MUNICIPAL De SAN LUIS

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo - Tolima
Dirección: Carrera 9 No. 6-42
Teléfono: 2270576
Email: ofiregisguamo@supemotariado.gov.co

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria **360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

Especificación ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0601
Comentario (ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO -
A VERA FABIO - CC 93152154 I

Del 360-10259

Sobre la base de lo pedido, se encontró que el folio de matrícula inmobiliaria involucrado en esta actuación corresponde al número **360-10259**, fue abierto el 11-2-1987 con base en la escritura del 6-2-1987, lote sin área, y contiene 06 anotaciones, así:

Anotación: N° 01 del Folio
Radicación S/N Del 20/12/1938
Doc. ESCRITURA 320 Del 10/11/1938
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De GIRARDOT
Especificación COMPRAVENTA Naturaleza Jurídica 101
Comentario MODO ADQUISICION VALOR: 40.00 ESTE Y OTRO
DE OYUELA MENDOZA JACINTO -
A GALINDO CALLEJAS ALONSO -

Anotación: N° 02
Radicación 190 Del 11/2/1987
Doc. ESCRITURA 045 Del 06/2/1987
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De GUAMO
Especificación COMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES EN LA SUC. DOBLE X
INTESTADA DE ISAIAS GALINDO Y HERMINIA CALLEJAS Naturaleza Jurídica 610
Comentario FALSA TRADICION VALOR: 210.000.00 ESTE Y OTRO
DE GALINDO CALLEJAS ALONSO -
A CRUZ JOSE JOAQUIN -
A RODRIGUEZ CRISTOBAL -
A RODRIGUEZ CRUZ BENJAMIN -

Anotación: N° 04
Radicación 2014-360-6-1276 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 115 Del 12/4/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607
Comentario (EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN CRUZ, ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154 I

Anotación: N° 5
Radicación 2014-360-6-1277 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 249 Del 25/6/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación ACLARACION Naturaleza Jurídica 0901

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guamo - Tolima
Dirección: Carrera 9 No 6-42
Teléfono: 2270576
Email: otregistguamo@supemotariado.gov.co

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

Comentario (A LA ESCRITURA 115 DE FECHA 12/04/2014 NOTARIA SALDAÑA, YA QUE EL
QUE TRANSFIERE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL CAUSANTE JOSE JOAQUIN CRUZ,
ES EL SEÑOR ESTANISLAO CRUZ)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492 Participación
A VERA FABIO - CC 93152154 Participación

Anotación: N° 6 Radicación 2015-360-6-1199 Del 02/7/2015
Doc. SENTENCIA S/N Del 01/6/2015
Oficina de Origen JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL De SAN LUIS
Especificación ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0601
Comentario (ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO -
A VERA FABIO - CC 93152154 I

De la 360-10260

Sobre la base de lo pedido, se encontró que el folio de matrícula inmobiliaria involucrado en esta
actuación corresponde al número **360-10260**, fue abierto el 11-2-1987 con base en la escritura
del 6-2-1987, lote sin área, y contiene 06 anotaciones, así:

Anotación: N° 01
Radicación S/N Del 20/12/1938
Doc. ESCRITURA 320 Del 10/11/1938
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De GUAMO
Especificación COMPRAVENTA Naturaleza Jurídica 101
Comentario MODO ADQUISIC. VALOR: 40.00 ESTE Y OTRO.
DE OYUELA MENDOZA JACINTO
A GALINDO CALLEJAS ALONSO -

Anotación: N° 02
Radicación 190 Del 11/2/1987
Doc. ESCRITURA 045 Del 06/2/1987
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De GUAMO
Especificación CDMPRAVENTA DE DERECHOS SUCESORALES EN LA SUC. DOBLE E
INTESTADA DE ISAIAS GALINDO Y HERMINIO CALLEJAS Naturaleza Jurídica 610
Comentario FALSA TRADICION. VALOR: 210.000.00 ESTE Y OTROS
DE GALINDO CALLEJAS ALONSO - SE 360-39498 Participación
A CRUZ JOSE JOAQUIN - X
A RODRIGUEZ CRISTOBAL - X
A RODRIGUEZ CRUZ BENJAMIN - X

Anotación: N° 4
Radicación 2014-360-6-1276 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 115 Del 12/4/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

¹ Especificación COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607
Comentario (EN LA SUCESION DE JOSE JOAQUIN CRUZ, ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154 I

Anotación: N° 5
Radicación 2014-360-6-1277 Del 22/7/2014
Doc. ESCRITURA 249 Del 25/6/2014
Oficina de Origen NOTARIA UNICA De SALDANA
Especificación ACLARACION Naturaleza Jurídica 0901
Comentario (A LA ESCRITURA 115 DE FECHA 12/04/2014 NOTARIA SALDAÑA, YA QUE EL
QUE TRANSFIERE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL CAUSANTE JOSE JOAQUIN CRUZ,
ES EL SEÑOR ESTANISLAO CRUZ)
DE CRUZ ESTANISLAO - CC 5918492
A VERA FABIO - CC 93152154

Anotación: N° 6 del Folio #360-10260
Radicación 2015-360-6-1199 Del 02/7/2015
Doc. SENTENCIA S/N Del 01/6/2015
Oficina de Origen JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL De SAN LUIS
Especificación ADJUDICACION SUCESION DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0601
Comentario (ESTE Y OTRO)
DE CRUZ ESTANISLAO -
A VERA FABIO - CC 93152154 I

DE LOS DOCUMENTOS INSCRITOS.

De acuerdo con las anotaciones que presenta el folio **360-10257**, se revisó la sentencia del 29-03-1938 del juzgado 1 civil del circuito del Guamo, acto de Partición Material, se encontró que el folio fue asignado para identificar el predio denominado como Porción de Loma o Lote 4 hoy Gualy, inscrita como anotación 01.

En la sentencia se halló la descripción del inmueble el cual tiene las siguientes especificaciones, para el lote Porción de Loma o Lote 4 hoy Gualy de 6 hectáreas 3088 mts 2, así:

A partir de un mojón del bajadero colocado en la orilla derecha de la quebrada Mal Nombre, lindando con el lote No.5 de Juan Nepomuceno Callejas, se sigue en dirección a o 198 grados 25" al mojón del camellón camellán distante del anterior 134 metros de aquí en dirección a o 61 metros al mojón de limoncillos límites con los lotes No. 5 de Juan Nepomuceno Callejas 3 de la sucesión de Estanislao Callejas y se sigue en dirección a o 58 metros al mojón del camino de aquí con azimut de 210 grados 10" al mojón de dondequiera distante del

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

anterior 66 metros, de aquí con el lote No.3 de la sucesión de Estanislao Callejas en dirección a e 258 metros al mojón del dondequiera, límites de los lotes 2 de la sucesión de Domitila Callejas y 3 de la sucesión de Estanislao Callejas de aquí aproximadamente en dirección Norte, azimut de 357 grados 30" al mojón de las tres palmas situado a 160 metros del anterior, al mojón común del lote que alindera al 2 de la sucesión de Domitila Callejas y al 1 de la sucesión de Ignacio Callejas y de aquí lindando con el lote Na.1 en dirección a e 60 mts al mojón del tachuela, de aquí en dirección a e o 108 mts al mojón del marginal de aquí en dirección a s e lindando con el lote Na.1, al mojón del caucha abrazador distante del anterior 34 metros lindando con lote 1 en dirección N E pasando por el mojón del punta con azimut de 36 grados 45" a un mojón puesto a la arilla derecha de la quebrada Mal Nombre distante de la anterior 165 metros de aquí por el eje de la quebrada Mal Nombre hasta encontrar el mojón del bajadero distante del anterior 88 metros, mojón citado, como primer punto de partida.

Igualmente se revisó la escritura 045 del 6/2/1987 de la notaria única del Guamo, en la cual Alonso Galindo Callejas transfiere a título de venta real y efectiva a favor a Alonso Galindo Callejas a José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz, lo siguiente:

A) Todos los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponderle en la sucesión doble e intestada de Herminia Callejas e Isaías Galindo, derechos vinculados en un lote de terreno que hizo parte del antiguo globo de Cajón y Malnombre, denominado Gualy y Crucetal el cual se halla dividido en dos porciones, **1. Porción de Loma** y **2. Lote de Vega**, adquirido por la causante Herminia Callejas, cuya partición fue registrada el 23/07/1938, libro 1, Tomo 3, folio 103 partidas 84 oficinas de Registro II.PP Seccional del Guamo., es decir se inscribió en el folio 360-10257 para la 1. PORCION DE LOMA-LOTE 4 HOY GUALY.

LA 2. PORCION LOTE DE VEGA o LOTE 8 HOY CRUCETAL (360-10258).

B.) El derecho de tierras que tiene y posee de su propiedad en el predio denominado Malnombre el cual tiene en total un área de 7 hectáreas 9985 mts 2, determinado por los siguientes linderos conforme al título : PRIMERA ELINDERACION (360-10259) , y SEGUNDA ALINDERACION (360-10260), derecho adquirido por el vendedor Alonso Galindo Callejas mediante compra hecha a Jacinto Oyuela Mendoza, según escritura 320 del 10/11/1938, inscrita en el libro 1 Tomo 5 pagina 9, partida 5, el 20 de diciembre de 1938.

Se revisó la Sentencia del 15-06-2006 del juzgado promiscuo de familia del Guamo, que corresponde a la liquidación de la sucesión de la causante Herminia Callejas Vera e Isaías Galindo, inscrita como anotación 11, inventariado dos inmuebles con folios de matrícula 360-24946 a favor de José Lucas Lozano Galindo y 360-10257 a favor de Alfredo Oyuela Galindo, allí especifican que el objeto del acto a liquidar es:

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

"..Un bien inmueble rural ubicado en el Municipio de San Luis, identificado con la matrícula inmobiliaria número 360-10257, inmueble que se adjudica que tiene una cabida superficial de TREINTA Y SEIS HECTAREAS (36 H) y se alindera." A partir de un mojón del bajadera calacada en la orilla derecha de la quebrada Mal Nombre, lindando con el lote No.5 de Juan Nepomuceno Callejas, se sigue en dirección a o 19835 al mojón del camellón distante del anterior 134 metros de aquí en dirección a o 61 metros al mojón de limanes límites con los lotes No. 5 de Juan Nepomuceno Callejas 3 de la sucesión de Estanislao Callejas y se sigue en dirección a o 58 metros al mojón del ondequera distante del anterior 10 metros, de aquí con el lote No.3 de la sucesión de Estanislao Callejas en dirección a o 258 metros al mojón del ondequera, límites de las lotes 2 de la sucesión de Domitila Callejas de aquí aproximadamente en dirección de este asimiento de 35730 al mojón de las tres palmas situada a 160 metros del anterior, al mojón común del lote que alindera al 2 de la sucesión de Domitila Callejas y de allí a la sucesión de María Callejas y de aquí lindando con el lote No.1 en dirección a e o derecho al mojón del nacedero, de aquí en dirección a e o derecho al mojón de crucetal de aquí en dirección a e lindando con el lote No.1, sigue al rancho azimuth de 200135 metros a u mojón puesto a la orilla derecha de la quebrada Mal Nombre y sigue 165 metros por el lado izquierda de la quebrada Mal Nombre hasta encontrar el mojón del vorodera del anterior 15 metros, al lote No.5 y lote No.8 distante 6843 metros cuadradas en terreno de primera par valor de 148 pesos 382 tomada de un terreno de Herminia Callejas con mejoras y casa demarcados por las siguientes linderos: a partir del mojón de caracolí límites con terrenos de Francisco Lazana y lindando con este, se sigue en dirección este por el lindero de la misma comunidad hasta encontrar las aguas del río Saldaña, se sigue por el río aguas arriba hasta encontrar la línea que sale del mojón, dos metros en dirección a e con un azimuth de 14438 tomando esta línea hasta llegar al mojón del ame, linda en esta trayecto con el lote No.1 con los terrenos de Ignacio Callejas, de aquí lindando con el lote No.8 en dirección a azimuth de 32438 al mojón de la rana siguiendo al anterior 228 metros al mojón del caracolí primer punto de partida y distante del anterior 60 metros, del anterior 100 metros en dirección a e 2449 metros al mojón del caracolí de este al anterior 62 metros."

También se revisó la escritura 115 del 12/04/2014 notaria única de Saldaña, con acto de Compraventa de derechos y acciones en la sucesión de José Joaquín Cruz, este y otro, de Estanislao Cruz a Fabio Vera, inscrita como anotación 16.

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

Posteriormente aclaran mediante escritura 249 del 25-06-2014 notaria única de Saldaña, en cuanto el que transfiere dichos derechos y acciones es Estanislao Cruz, anotación 17.

Y por último la sentencia del 1-6-2015 del juzgado promiscuo municipal de San Luis, adjudicación sucesión en derechos y acciones, este y otro, de Estanislao Cruz a Fabio Vera, anotación 18.

En el **folio 360-10258**, igualmente se encuentra la sentencia del 29-03-1938 del juzgado 1 civil del circuito del Guamo, acto de Partición Material, se encontró que el folio fue asignado para identificar el predio denominado como Lote de Vega o lote 8 hoy Crucetal, inscrita como anotación 01., lote de 3 hectáreas 6845 mts 2, este lote está formado en la Vega donde tiene Herminia Callejas sus mejoras, demarcadas por los siguientes linderos:

Apartir del mojón de Caracalí límite con terrenos de Francisca Lazana, lindanda con esta se sigue en dirección s.o por el lindero de la antigua comunidad hasta encontrar las aguas del rio Saldaña de aquí par el ria Saldaña aguas arriba hasta encontrar la línea que sale del majón del amín en dirección S.E con un azimut de 144 gradas 38" formando esta línea hasta llegar al mojón del amín linda en este trayecto con el lote No. 9 de Vega de los linderos de Ignacio Callejas de aquí lindando con el lote No. 9 en dirección N.O azimut de 324 gradas 38" al majón del acimal distante del anterior 228 metros de aquí lindanda con el No.7 de Estanislao Callejas al mojón del brazuela distante del anterior 100 metros en dirección N.E N 49 metros al mojón del platanal de aquí en dirección N.E al mojón del caracolí , primer punta de partida y distante del anterior 60. Metros."

Igualmente en este predio identificado con la matrícula inmobiliaria 360-10258 se encuentra inscrita la escritura No.45 del 6/2/1987 notaria única del Guamo , por la cual Alonso Galindo Callejas transfiere a favor de José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz, todos los derechos y acciones que le correspondan o puedan corresponderle en la sucesión doble e intestada de Herminia Callejas e Isaías Galindo, derechos vinculados en un lote de terreno que hizo parte del antiguo globo de Cajón y Malnombre, denominado Gualy y Crucetal el cual se halla dividido en dos porciones, **1 (360-10257) y 2. Lote de Vega (LOTE 8 HOY CRUCETAL-360-10258)**, adquirido por la causante Herminia Callejas, cuya partición fue registrada el 23/07/1938, libro 1, Tomo 3, folio 103 partidas 84 oficinas de Registro II.PP Seccional del Guamo.,

De acuerdo con las anotaciones que presenta el **folio 360-10259**, se revisó la escritura 320 del 10-11-1938 de la notaria única de Girardot, anotación 01, el acto de compraventa, por la cual Jacinto Oyuela Mendoza vende a Alonso Galindo Callejas el derecho de tierras en el punto denominado Malnombre de la jurisdicción municipio de San Luis, derecho que adquirió, el vendedor por compra que hizo al señor Marcelino Oyuela según escritura 304 de fecha 15 de agosto de 1907 en virtud de la partición material de los terrenos de Cajón y Malnombre , se

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

adjudicó a la sucesión de Ignacio Callejas, un lote que mide 7 hectáreas 9985 mts 2 por los siguientes linderos :

PRIMERA ALINDERACION : (360-10259) a partir del mojón de la chamba límite con el lote No.2 de Domitila Callejas, se sigue en dirección norte , azimut 2 grados 15" al este 147 mts al mojón de las coruntas ; de aquí en dirección este , azimut 83 grados 35", al llegar al mojón del higuern , colocado en la margen derecha de la quebrada Malnombre aguas abajo hasta encontrar con el mojón del puesto límite con el lote No.4 adjudicado a Herminia Callejas de aquí en dirección Sur este azimut 216 grados 45", línea recta al mojón del caucho abrazado distante del anterior 165 mts de aquí lindando con el lote No.4 en dirección N.O. 34 mts al mojón del mosqueral, de aquí en dirección Occidental 108 mts al mojón el del tachuelo de aquí siguiendo en dirección N.O.O al mojón de las dos paimas linte con la sucesión de Domitila Callejas, 101, al mojan de la chamba , citado como primer punto. (360-10259)

SEGUNDA ALINDERACION: (360-10260).

De folio de matrícula 360-10260, se revisó la escritura 320 del 10-11-1938 de la notaria única de Girardot, acto de compraventa, por la cual Jacinto Oyuela Mendoza vende a Alonso Galindo Callejas el derecho de tierras en el punto denominado Malnombre de la jurisdicción municipio de San Luis, derecho que adquirió, el vendedor por compra que hizo al señor Marcelino Oyuela según escritura 304, y este lo adquirió por compra que hizo a los herederos de Ignacio Callejas.

SEGUNDA ALINDERACION: a partir del mojan de Iraca, límite con el lote No.10 adjudicado a la sucesión Juan Nepomuceno Callejas, se sigue en dirección Este 51 mts , al mojón del Arenal; de aquí en dirección al S.E, con azimut de 144 grados 48", al mojón del Ame, distante del anterior 228 mts; de aquí en la misma dirección prolongando esta línea hasta las aguas mayores del río Saldaña; río Saldaña aguas arriba, hasta interceptar la línea que sale del mojón del Rancho de Secundino, con azimut de 17 grados 38", por esta línea al mojón del Rancho de Secundino, de aquí, en dirección N.E.N con azimut de 9 grados 32" al mojón del Pala y lindando con el Lote No. 10 de Juan Nepomuceno Callejas, 319 metros distante del anterior y de aquí en dirección N.O.N 51 mts al mojón de Iraca, citado como punto de partida.

También se encuentra inscrita la escritura No.45 del 6/2/1987 notaria unica del Guamo, por la cual Alonso Galindo Callejas transfiere a favor de José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz, el lote correspondiente a la SEGUNDA ALINDERACION. Anotación 02.

CONSIDERACIONES

**HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

De conformidad con lo expuesto en las evidencias documentales, sea lo primero manifestar que según las anotaciones, el predio figura a nombre de titular de derecho real de dominio, Herminia Callejas, quien lo adquirió por Sentencia de partición material del 129-03-1938 del Juzgado Primero Civil del Circuito Guamo (Tolima).

Se revisaron todas las evidencias documentales antes relacionadas que aparecen inscritas, se hizo el estudio a los libros del antiguo sistema y a los folios de matrícula inmobiliaria números 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260, se encontraron inconsistencias en estos folios las cuales se detallarán en adelante.

Esta conclusión es fácil de establecerla, pues la venta de derechos y acciones que hacen los descendientes del causante no transmite el dominio de las cosas en caso de muerte del propietario y visto el folio de matrícula inmobiliaria 360-10257 con sus anotaciones, se encontró registrada la sucesión de la Herminia Callejas y de otro lado se observa que lo adquirido por José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz son derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder en la sucesión de Herminia Callejas, siendo lo adquirido una expectativa por concretarse en el momento que se llevó a cabo la sucesión de la causante, una vez aprobada y registrada. Sobre el particular, la jurisprudencia ha sostenido:

"La compra de derechos y acciones en una sucesión, sea en abstracto, sea vinculados a uno o más bienes, no da al comprador, en realidad, sino la acción para hacerse conocer como cesionario en el juicio de sucesión respectivo y pedir se le reconozca su derecho, según los términos del contrato, pero no le dan ni puede darle, desde el momento de la compra, la propiedad de determinados bienes. La concreción de esos derechos y acciones en un cuerpo cierto y determinado, es fenómeno legal que no se verifica si no con la aprobación y el registro de la partición." (C. S. J. Sala Civil. Sent. nov 12/1935).

La venta de derechos y acciones se conocen también con el nombre de derechos hereditarios y su enajenación es la que hace el heredero antes de producirse la partición judicial de los bienes del causante.

El derecho de herencia es un derecho real sobre una universalidad de bienes con la expectativa de concretarse mediante la partición, habiendo inmuebles o muebles constituyen la comunidad universal llamada herencia. Así lo reconoce la jurisprudencia y en desarrollo de principios legales, una vez cedido el derecho de herencia, el cesionario entra en la sucesión y tiene derecho a participar en ella en reemplazo del heredero que le cede su puesto y le tocan los mismos derechos y obligaciones que el cedente, pero en el presente caso como se visualiza que a los señores José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz en las anotaciones 05 del 360-24946 y 11 del 360-10257 no se les reconoció el derecho en las respectivas hijuela conformada en la partición, ya sea por medio de una sentencia o por vía notarial y una vez registrada en el folio de matrícula se puede considerar que José Lucas Lozano Galindo y Alfredo Oyuela Galindo pasaron a ser propietario de los bienes inmueble.

De acuerdo con los documentos registrados, se observa que en el folio de matrícula inmobiliaria número 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260 se inscribieron actos sin tener en cuenta

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

según los antecedentes registrales corresponden a actos relacionados con derechos incompletos
es decir derechos y acciones para lo cual las personas que intervienen en el acto deben llevar la
l como titular de dominio incompleto y no la X.

Se debe aplicar el procedimiento de incluir en el campo de descripción cabida y linderos del dato
de área en los folios de matrícula inmobiliaria que carezca de ella.

Es por ello que debemos tener claro qué es la de matrícula inmobiliaria. La ley 1579 en su artículo
8 cita:

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

Significa la normatividad anterior que en cada folio de matrícula inmobiliaria que identifica cada
inmueble es a donde se deben llevar todas y cada una de las anotaciones que versen sobre ese
inmueble.

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 *Ibíd*em 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 VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matrícula inmobiliaria 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260

En atención 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, lo que aplicado al caso concreto se presenta según los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria citado, invitando a los interesados y titulares de derechos reales, así como las personas que figuran inscritas en este folio de matrícula inmobiliaria a aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también se les indica que pueden expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados.

Este auto se proyecta de conformidad con la evidencia documental registrada, los folios de matrícula y las normas antes citadas, por tanto ténganse como pruebas los folios de matrícula involucrada y todos los documentos inscritos.

Teniendo en cuenta que no tenemos las direcciones de los señores Fabio Vera, herederos de José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz, para la notificación, se procedió a enviar correo electrónico el 20 de febrero del presente año, al señor Juan Carlos García Lozano, con fin de suministrarla, quien informa que residen en la vereda Malnombre predio Guali Crucetal monos.

El presente auto se notificará al solicitante Juan Carlos García Lozano, a los señores Fabio Vera, herederos de José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz; también se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros determinados e indeterminados, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y bloquear los folios de matrícula inmobiliaria números 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias.

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

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: *INICIAR actuación administrativa de corrección a los folios folio de matrícula inmobiliaria número 360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260, según lo considerado.*

ARTICULO SEGUNDO: *BLOQUEAR los folios de matrícula inmobiliaria número 360-*

HOJA NUMERO VEINTIUNA (21) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 21 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa de corrección a los folios de
matricula inmobiliaria **360-10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260**

*10257, 360-10258, 360-10259 y 360-10260 remitiendo cualquier
solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones
contrarias, de acuerdo con lo motivado.*

ARTICULO TERCERO: **NOTIFICAR** el presente auto al solicitantes Juan Carlos García Lozano, Fabio Vera, herederos de José Joaquín Cruz, Cristóbal Rodríguez y Benjamín Rodríguez Cruz, y a los terceros determinados e indeterminados, a quienes se les notificara por medio de la página web de la entidad, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

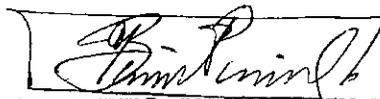
ARTICULO CUARTO: **PUBLIQUESE**, el presente auto en el periódico de amplia circulación, conformidad en lo establecido en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: **FORMESE** el expediente de conformidad lo establecido en la ley 1437 de 2011.

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

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en el Guamo a los veinte un (21) días de Febrero de dos mil dieciocho (2018)



MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN
Registradora Seccional