

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

RESOLUCION No. 256 del 26 de julio del 2023.

**"POR LA CUAL SE RESUELVEN LOS RECURSOS DE REPOSICION EN SUBSIDIO
CON EL DE APELACION EN CONTRA LA RESOLUCIÓN No. 133 DEL 8 DE JUNIO
DEL 2022."**

La registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2011),

1. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. 133 del 8 de junio del 2022 , esta Oficina de registro decidió la actuación administrativa relacionada con el folio de matrículas inmobiliarias No. 30053, iniciada con el Auto No. 165 del 4 de diciembre del 2018 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Cartagena , donde se resolvió lo siguiente:

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Se ordena las siguientes sobre el folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, así:

1. Incluir como anotación 1, el acto de compraventa de cuota parte, realizado mediante la escritura pública 403 del 21 de septiembre de 1898 de la Notaria de Cartagena, donde el señor José la R. Castro Vende a los señores Francisco Franco y Antonio Franco. La anterior escritura según la resolución, esta inscrita en la diligencia *407 del 24 de septiembre de 1898, Pagina 20 y reverso del Libro 1, Tomo 1 de 1898.*
2. Incluir como anotación 4, acto de compraventa – en falsa tradición, realizado mediante 1329 del 17 de septiembre del 1929 de la Notaria Primera de

Cartagena de los Señores Teodosio Fortich y Valentín Julio a favor de: Nicolás Licero, Hilario Licero J, Matilde Licero, Dolores Ma. Licero, Valentina Licero, Eduarda A. Licero, José Pérez, Tiburcio Pérez, Antonio Pérez, Ascensión Pérez, Juan Castro de Ávila, Pabla Castro, Manuela Castro, Ramón Junco, Agustina F. Junco, Evanisto Pérez, Juana Pérez, Cristobalina Ramírez P, Pablo Godoy, José Dolores Castro, Ramona Castro, María E. Castro, Luisa Castro, Justina Castro, Camilo Castro, José María Castro, Evaristo Castro, Juana Castro, Daniel Vásquez, Apolinar Vásquez, Alejandrina Vásquez, María Carlos Vásquez, Esteban Vásquez, Bienvenido Vásquez, Francisca Vásquez, Presentado García, Martín García H., Santiago García, María Rosario García, Tomasa García, Raimunda García, Faustino Castro, Buenaventura Caraballo, Emma Martínez Godoy, Felisa Godoy, Elisa Ma. Godoy, Rito Licona, Abel licona, Román Caraballo, Francisco Caraballo, Encarnación Caraballo, Pabla Caraballo, Antonio Caraballo, Betsabe Caraballo, Santiago Guerrero Caraballo, Antonia Castro, José Caraballo, José Dolores Blanquicett, Ambrosio Rodríguez, José María Ramírez, Eva Ramírez, Nicolasa Ramírez, Samuel Ramírez, Antolina Ramírez, Erasmo Ramírez, Bartolo Ramírez, Julio P. Ramírez, Néstor Ramírez, Máximo Ramírez, Serbelina Ramírez, Zulma Ramírez, Prisca Ramírez, María Ramírez, Tonibio Pardo, Benita Pardo, Evanisto pardo, Cecilia Pardo, Cristóbal Pardo, José de los R. Pardo, Gabriel Pardo, Domingo Pardo, Miguel Ramírez, Prisciliano Ramírez, Barbara C. Ramirez, Ernestina Ramírez, Macario C. Ramírez, Regina Caraballo, Santiago G. Vargas, Domingo Martínez, Dolores Martínez, Ana María Martínez, Manuel Martínez, Gertrudis Martínez, Nicasio Martínez, Bentura Martínez, Catalina Martínez, Emma Martínez, Evangelina Martínez, Pablina Martínez, María de la cruz Martínez, Josefa Martínez, Sixto Martínez, José Gertrudis Martínez Z, Miguel Casanova, Francisca Galvis, Irmira Galvis, Dolores Galvis, Hilario Reboledo, Emiroel Vásquez, Carmelo Alta miranda, Eladio Altamiranda, Catalina Hernández, Florinda Hernández, Lucinda Torrente, Manuel Guzmán,

Ángela Guzmán, Ángela Guzmán, Andrea Guzmán, Hermogenes S. Guzmán, Eilas Corcho, Petrona Guzmán, Hilario Guzmán, Eusebio Guarrero, Andrés Guerrero, María de la Cruz Jiménez, Candelaria Facete, Rosario Facete, Justina Facete, Marcos Facete, Lucio Facete, Manuel de J. González Facete, Amira P. Facete, Demetrio Caraballo, Manuel Herrera, Marcelino Herrera, Marceliano Herrera, Miguel Herrera, Domingo Castro G., Victorina Castro, Julián M. Cardales, Zenón Villa, Marcelina Villa, Faustino Villa, Dominga Villa, María Lucas Villa, Florentino de la Rosa, Francisco de la Rosa, Leonor de la Rosa, Josefa de la Rosa, María de la Rosa, Santos de la Rosa, Domingo de la Rosa, Anselmo Castro Jr., Pablo Castro, Amalia Castro, Felipa Castro, Eduarda Castro, Marcelo Morales, Félix morales, Evangelina Quintana, Víctor Arrieta, Casimiro Julio, Venancio Julio, Teodoro Julio, Pablo Julio, Valentina Julio, Manuela Julio, Celestino Castro, Pabla J. Castro, Leonor Castro, Daniel Gómez, Isabel Gómez, Cristina Gómez, Aniano Gómez, Isabel Castro, Martina Castro, José del Carmen Castro, Patricio Castro, Santiago Guerrero Polo, Antonio Ávila, Francisco de Ávila, Raúl de Ávila, Manuela de Ávila, Neftalina de Ávila, Aura María Ávila, José Isabel de Ávila, Víctor de Ávila, Antonio de Ávila, Juana de Ávila, Visitación de Ávila, Micaela de Ávila, Felipe Urías, Isidoro Vásquez Urías, Santiago Blanquicett H., Dolores Blanquicett, Belén Tapia, Benito Salas Campillo, Tomasa Sales, Pabla Salas, Isabel Salas, Diego Fortich, Josefa Padilla, Ricardo Padilla, Claro Ma. Caraballo, Petrona Caraballo, Victoria Caraballo, Carlos Caraballo H., Pacifico Caraballo, Francisco Caraballo, Magdalena Caraballo, Rosalba Luna Fernández, Sara Luna J., Gonzalo Rodríguez, Purificación Caraballo, Simona Jaramillo, Juana Jaramillo, Toribio García H., Pablo García, Esiquio García, Rosa García, Nicasio García, Andrés García, Santos García, María del R. García, Encarnación Pantoja, Hilario Pantoja, Narcisa P. Pantoja, Pedro Fernández, Bernardo Fernández, Anacleto Fernández, Transito Fernández, Francisca Fernández, Simona Fernández, Felipa Fernández, Juana Fernández, Eusebio

Angulo, María Isabel Angulo, Justo Caraballo, Francisco Guzmán, Sixta Guzmán, Marquesa de Ávila, Dolores Licona, Ildelfonsa Licona, Ana Medrano Juan Medrano, Desiderio Medrano, Eupiana Guillen, Emiromel Vásquez Guillen, Daniel Guzmán, Andrés Guzmán, Eleodora Guzmán, Ernestina Guzmán, Agustina Guzmán, Julio Licero, Candelaria Licero, Carmelo Gómez, Agustina Fernández, Santiago Blanquicett, Eusebio Herrera, Domingo Herrera, Satustiano Herrera, José de la Luz Herrera, Clementina Herrera, Eufemia Herrera, Vicente Herrera, Carmela Herrera, Gregorio Gómez C., Pedro Castro H., Ascensión Vásquez, Pedro José Vásquez, Félix Balbis, Pedro P. Blanquicett, Saturnino Blanquicett, Santos Miranda, Domingo Meléndez, José de la Cruz L. Miranda, Narcisca Caicedo, Ana Caicedo, Petrona Caicedo, Sebastián Caicedo, Alonso Caicedo, Hermelinda Fortich, Arminda Fortich, Edelmira Fortich, Ángel Ma. Julio, Catalina Palencia, Teodoro Meléndez, Eustaquio Meléndez, Sara Meléndez, Luisa Meléndez, Pabla Meléndez, Sergia Meléndez, Manuel Guerrero A., Matías Guerrero, Vicenta Guerrero, Vicente Torres, María del Rosario Torres, Matías Jaramillo, María Teresa Junco, Eustaquio Junco, Tirso Junco, Eufrocina Junco, Elisa Junco, Pabla González, Juan Gómez, Pabla Gómez G. Nicolás Gómez G., Cristina Gómez G., Mauricio Gómez, Ángel Ma. Ramírez, Campillo, Pablo Campillo, Benito Gómez P., José del C. Gómez P., Simona Gómez, Pablo Ramirez, Evangelista Cardales, Cleofe Pantoja, Francisco Rosario Torres P., Juan Carmona, Moisés Caraballo, Faustino Martínez, Candelario Vargas, Erlinda Carmona, Santiago Cogollo, Juan Caraballo, Francisco Caraballo, Celestino Carabello, Aniano Caraballo, Angélica Caraballo, Isabel Luna, José R. Mendoza, Plácido Franco Jr., Hilaño Franco, Pedro Franco, Miguel Porras, Manuela Porras, Ramona Porras, Milquiades Pacheco, Santos Pacheco, Gertrudis Pacheco, Sebastiana Pantoja, Juana Pantoja, María Isabel Anias, Carmen Ruiz, Encarnación Otero, Feliciano Otero, Joaquín Otero, Felicidad Otero, Ignacio Tapia, Andrés Pérez Encarnación Pautt, Ignacio Pautt, Abraham González, Nicolás González, Ana

Hernández, Josefa Padilla, Félix Caraballo, Manuel Caraballo, Máxima Caraballo, Félix María Caraballo, Leonor Fuentes V., Josefa Fuentes, Atanasio Fuentes, Saturnina Martínez, Francisco Pardo M., Tomasa Vicenta Viola, José María Morales, Emenerencia Mendoza M., José del Rosario Polo, Gerardo Polo, Rufina Polo, Dionisia Polo, Maucicia Polo, Rosalio de Arcos, Martina de Arcos, Antonia de Arcos, Silverio de Arcos, Marqueza de Arcos, Felipe de Arcos, Emeterio de Arcos, Eustaquio Pérez, María Angulo, Ignacio Hidalgo Angulo, Magdalena Angulo, Andrés Jarava C, Jacinta García, Sandiego García, Manuela Julio, Juana Julio, Antonio Medrano, Francisco Caraballo, Ines Julio, Manuel García, Catalino García, Victorio García, Placida Sierra, Guadalupe Sierra, Saturnino Julio, José María Julio, Santiago Julio, Justiniano de Ávila, Miguel de Ávila, Manuel L. Teherán, María Damasa Vásquez, Leonardo Reales, Valentín Reales, Ana María Martínez C., Jerónimo Blanquicett C., Mauricio Blanquicett, Luis F. Blanquicett, Manuel L. Blanquicett, Felicia Blanquicett, Josefa María Blanquicett, Luisa Zequeira, Celedonio Zequeira, Apolinar Vásquez, Policarpo Vásquez, Francisco Elguedo, Capemán Morales, Campo Elias, Morales, Argentina Morales, Candelaria Cajar M., Abraham Meñaca, Alberto Meñaca, Manuela Meñaca, Evarista Meñaca, María de Jesús Julio, María Jorge Julio, María de los Reyes Julio, José Ines Blanquicett, María Guerrero B., Fidencio Godoy, Antonio Godoy, Zenén Godoy, Felipe Godoy, Antonia Godoy C., Nicolás Villero, Enrique Villero, Pabla Villero, Manuel Villero, Carlos Jirado, Cosme Jirado, Francisco Jirado, Estanislao Jirado, Benito Jirado, Domingo Jirado, Vicente Jirado, Darniana Jirado, Fernanda Jirado, Estebana Jirado, Prisca Jirado, Pabla J. Guerrero, Agustina Guerrero, Manuela Guerrero, Inocencio Julio, Evaristo Julio, Aniceto Julio, Julian Ceren Jr., Facunda Ceren, Eufemia Ceren, Evangelina Ceren, Simona Ceren, Regina Ceren, Enriqueta Ceren, Pedro Ceren, Ambrosio Ceren, Juana Ceren, Tomasa Ceren, Bernarda Ceren, Justo Contreras, Manuel Contreras, Carmen Vásquez, Narciso Díaz, Andrés Díaz, Indalecio Caraballo, Clemente Caraballo, Amelia

Herrera A., José Ayola, Víctor Ayola, Filomena Ayola, Camila Ayola, Justo Vásquez, Petrona Vásquez, Juana Vásquez, Panfila Morales V., Laidies Morales, Manuel J. Morales, Juan A. Morales, Cirilo L. Jiménez, Rita Jiménez, Juan Medrano, Petronilo Medrano, María Medrano, Baldomero Medrano, Teófilo Medrano, M. Medrano V., Eulogia Medrano, Nemezia Medrano, Gregorio Medrano, Gregorio Contreras, Pedro Contreras, Angels contreras, Clara Contreras, Pifal Contreras, Eduardo Contreras, Bernarda Contreras, Julián Contreras, José Dolores P. Contreras, Prudencia Carrillo, Rafael Lastra J. ,Bita Lastra, Epifanio Guerrero, Pablo Guerrero, Felipe Guerrero, Juana Facete, Candelaria Facete, Ezequiel Facete, Magdalena Calles, María Calles, Ignacia Calles, Luis Pomett C., Ricardo Pomett C., Benito Vásquez, Simón Almanza V., José del C. Vásquez P., Julián Jiménez, Antonia Jiménez, Tomasa Jiménez, Pablina Jiménez, Enriqueta Jiménez, Juliana A. Jiménez, Juana A. Jiménez, Plutarco Jiménez, Ignacia Torreglosa, Juana Torreglosa, Catalino Ávila, Julián Díaz, Trinidad Caraballo, Emeterio Caraballo, Tomas Caraballo, Teodoro Caraballo, Estanislao Caraballo, Andrea Caraballo, Petronila Caraballo, Presentado Caraballo, Tomas Caraballo, Sixto Caraballo, Eloy Caraballo, Julia Calles, Tomasa Calles, Sixto Calles, Clemente Calles, Ascensión Díaz Calles, Simona Calles, Aquilina Calles, Francisca Álvarez R., Marcelino Álvarez, Saturnino Caraballo, Rómulo C. Medrano, Domingo G. Medrano, Luis Pereira, Norberto Víaña, Ruperto Caraballo, Isabel Caraballo, Cristina Caraballo, Marcelina Caraballo, Victor Pérez Caraballo, Diego Ospina Vega, Teodomiro Ospina V., Arcenia Ospina, Ángel Tatis C., Patricio Medrano, Nicolás Medrano, Margarita Medrano, Juan Medrano, Francisco Vásquez, Fernanda Caraballo, Miguel Imitola, Toribio Imitola, Cirilo Imitola, Anselmo Imitola, Cipriano Imitola, Macario Imitola, Aleja Imitola, Tomas Caraballo, Dominga Jiménez, Matilde Jiménez, Máximo Jiménez, Micaela Ávila, Antonio Ávila, María de Jesús de Ávila, Sotero Herrera, Eugenia Herrera, Sofía Herrera, María de los Reyes Herrera, Ambrosio Ceren, Pedro Ceren, Tomasa Ceren,

- Juana Ceren, Bernardina Ceren, Candelaria Ceren, Dominga Ceren, Antonio Tatis, Justina Medrano, Dominga Medrano.* La escritura pública, está inscrita en la oficina de registro, en los libros de antiguo sistema, con fecha 18 de diciembre de 1956, registrado bajo el Nro. 89 – 95 del libro primero tomo sexto con fecha de 30 de octubre de 1929, esta debe quedar como falsa tradición por con antecedente propio por el estudio realizado dentro proceso de clarificación.
3. Incluir como anotación 5, el acto de compraventa realizado la escritura pública 37 del fecha 2 de diciembre del 1864 de la Notaria Primera de Cartagena, inscrita en los libros de antiguo sistema en la Diligencia No. 61 de fecha 21 de enero de 1961, folio 56 del Libro 1 Impara Tomo 1 de 1961. De la señora **Angela Bossio Trucco**, vende a favor de los vecinos del Distrito de **Bocachica**.
 4. Incluir como anotación 6, el acto aclaratorio, realizado mediante la escritura pública 98 del 15 de septiembre de 1871, por medio de cual se aclara la escritura pública del 18 de marzo de 1867 de la Notaria Primera de Cartagena, donde se establece como copropietario: a los señores: *Francisco Javier Pérez, Hilario Licero, Fernando Castro, Lucas Pérez, Francisco Junco, Domingo Perrett, Miguel Caraballo, Toribio Castro, Apolinar Vásquez, Inocencio García, Faustino Castro, Placido Caraballo, Anacleto Godoy, José L. Licon, Félix Caraballo, Leandro Caraballo, Félix García, José del R Castro, José del C. Caraballos, Anacleto Blanquise!, Tomás Ramírez, Eusebio Pardo, Eduardo Ramfrez, Nolasco Caraballo, Carlos Martínez, Rafael Martínez, Juan Martínez, Fernando Gaviria, Timoteo Herrera, José G. Cardales, Mateo Padilla, Rosalio de la Rosa, Anselmo Castro, Trinidad Morales, Ignacio Quintana, Casimiro Julio, José de la O. Julio, Laureano Ramirez, José María Ramírez, José J. Martínez, Manuel Casanova, Joaquín Galvis, Julián Revollo, Manuel de J. Julio, Gregorio Hernández, José E. Medrano, Eusebio Guzmán, José de los Santos Guzmán (a) Corcho, Francisco F. Castro, Mateo Caraballo, Dionisio de Arcos, Eustaquio Pérez, Joaquín Angulo, Teodoro Jarava, Hilario García,*

Hilario Julio, Gumersindo Medrano, Manuel Caraballo, Inés Julio el menor, Víctorio García, Saturnino Sierra, Inés Julio, Eugenio de Ávila, Víctor Teran, Apollinar Castro, Marcelino Rodríguez, Gerónimo Blanquisei, José Sequeida, José Mton Vásquez, Francisco Elguedo, Teodoro Morales, Gavino Meñaca, Bernardo Julio, Pascual P. de Arcos, Atanasio Castro, Benito Gómez, Santiago Castro, José J. de Ávila, M Vargas, Rudencindo de Ávila, Silvestre de Ávila, Juan d María Silva, José J. Urias, Pedro Urias, Leandro Tapia, Benito Salas, José del C Padilla, Evaristo Pardo, Catalino Puello, Guillermo Villero, Gregorio Caraballo, Carlos Caraballo, José M. Fernández, Remigio Caraballo, José D. Jaramillo, Toribio García, Carlos García, Pablo García, José Eulogio Pantoja, Ventura Pantoja, Tomas Ibáñez, Aniceto Angulo, José R. Angulo, Pablo Castro, Lucas Guzmán, Juan de la L. de Ávila, Patricio Licon, Bruno Ceren, Saturnino Guillen, José de los Santos Guzmán (a) Yales, Pedro Licero, Lucas Gómez, Natalio Junco, Segundo Medrano, Aniceto Herrera, Cecilio Herrera, Andrés A. Atencio, Julian Vásquez, Mauricio Blanquisei, Martín Miranda, José María Caicedo, Ignacio Fortich, Clemente Julio, Gregorio Palencia, Ramón Meléndez, Domingo G. Maza, Vicente Torres, Laureano Jaramillo, Bustaquio Junco, Francisco González, Nicolás Gómez, Rito Campillo, Gregorio Gómez, Felipe Ramírez, José M. Cardales, Pablo Pantoja, José J. Carmona, José Medrano, Santiago Cogollo, Pablo Godoy, Nepomuceno Caraballos, José del C. Luna, José de la R. Mendoza, Plácido Franco, Gabriel Porras, Santiago Pacheco, Pedro P. Pantoja, María I. Arís, Ignacio Tapia, José P. Pérez, Andrés Pautt, Feliciano Vargas, Lorenzo Facette, Cándido Villa, Cándido Vásquez, Domingo Díaz, Francisco Caraballo, Juan B. Acosta, Simeón García, Juan A. Vásquez, Santos Jiménez, Evaristo Medrano, Nepomuceno Medrano, Mamerto Contreras, Andrés Carrillo, Rafael Lastra, Juan G. Jiménez, Tomas Guerrero, Gabino Facete, Miguel Calle, José del A. Vásquez, Francisco Jiménez, José María Torreglosa, Manuel de Ávila, Silverio Padilla, Esteban Barrios, Alejandro Caraballo, Pedro A. Bonilla, Aquilino Calle, José I. Gómez, Francisco Álvarez,

Antonio Medrano, Demetrio Pereira, Prudencio Medrano, Nicolás de Ávila, Mariano Caraballo, Diego Ospino, Félix Cabarcas, Escolástico Medrano, Miguel Medrano, Juan Bautista Vásquez, Manuel Silvestre, Socorro Imitola, Juan Ardean, Dionisio Guerrero, Francisco Julio, Julián Ceren, José A. Herrera, Pedro Ceren, Nicasio Ceren, Ambrosio Caraballo, Antonina Vásquez, Leocadio Martínez, Afanasio Jiménez, Pascasio Morales, Laureano Jiménez, Julián de Ávila, Joaquín Morales.

5. Incluir como anotación 5, el registros de la sentencia de pertenencia SN de fecha 30 de agosto de 1990, radicado con el número 9842 de fecha 14 de agosto de 1991, por medio de cual el Juzgado 1 civil del circuito de Cartagena de la adjudico a los señores Ramirez Quintana Sixto Y Ramirez Romero Hilario. Incluyendo como folio segregado el folio 060-83342, según la inscripción de la sentencia, por medio del cual nación el abrió el folio de matrícula inmobiliaria 060-83342.

ARTICULO SEGUNDO: Ordénese cronológicamente el folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, teniendo en cuenta las inclusiones del registro mencionada el articulo anterior. Así las cosas la anotación que se publicita como La anotación 1 pasará a ser la 2, la anotación 2 pasará ser la 3, la anotación 3 para ser la 7, la anotación 4 pasará ser la 9, la anotación 5 pasará ser la 10, la anotación 6 pasará ser la 11, la anotación 7 pasará ser la 12, la anotación 8 pasará ser la 13, la anotación 9 pasará a ser la 14, la anotación 10 pasará ser la 15, la anotaciones 11 pasará a ser la 16, la anotación 12 pasará a ser la 17, la anotación 13 pasará a ser la 18, la anotación 14 pasará a ser la 19, la anotación 15 pasará a ser la 20, la anotación 16 pasará a ser la 21, la anotación 17 pasará a ser la 22, la anotación 18 pasará a ser la 23, la anotación 19 pasará a ser la 24, la anotación 20 pasará a ser la 25, la anotación 21 pasará a ser la 26, la anotación 22 pasará a ser la 27, la anotación 23 pasará a ser la 28, la anotación 24 pasará a ser la 29, la anotación 25 pasará a ser la 30, la anotación 26 pasará a ser la 31, la anotación 27 pasará a ser la 32, la anotación 28 pasará a ser la 33, la anotación 29 pasará a ser la

34, la anotación 30 pasará a ser la 35, la anotación 31 pasará a ser la 36, la anotación 32 pasará a ser la 37, la anotación 33 pasará a ser la 38, la anotación 34 pasará a ser la 39, la anotación 35 pasará a ser la 40, la anotación 36 pasará a ser la 41, la anotación 37 pasará a ser la 42, la anotación 38 pasará a ser la 43, la anotación 39 pasará a ser la 44, la anotación 40 pasará a ser la 45, la anotación 41 pasará a ser la 46, la anotación 42 pasará a ser la 47, la anotación 43 pasará a ser la 48, la anotación 44 pasará a ser la 49.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenes corregir los linderos en el campo de cabida y linderos de predio hacienda Carex, según la resolución 4192 del 5 de agosto de 2015 de Instituto Colombia de Desarrollo Rural –, la cual se cita a continuación:

PREDIO:	HACIENDA CAREX
DEPARTAMENTO:	BOLIVAR
MUNICIPIO:	CARTAGENA
JURISDICCION:	ISLA TIERRA BOMBA
SECTOR:	TIERRA BOMBA
AREA TOTAL:	1.039 ha + 3.883 m²
PLANO No.	017439PA13001

Punto de partida: se toma como punto de partida el punto número 8A de coordenadas planas X= 834763 m.E. y Y= 1638036 m.N., lugar donde concurren las colindancias con el área costera sobre el Mar Caribe, el predio Tierra Bomba identificado con F.M.I. 060-124269 y el globo a designar.

Colinda así:

NORTE: Del punto número 8A, se continúa en sentido surcato, colindando con el predio Tierra Bomba identificado con F.M.I. 060-124269 en una distancia acumulada de 1897 m., pasando por el punto número M1 de coordenadas planas X= 835168 m. E. y Y= 1637719 m.N., por el punto número M2 de coordenadas planas X= 835188 m. E. y Y= 1637711 m.N., y por el punto número M3 de coordenadas planas X= 836228 m. E. y Y= 1637528 m.N., hasta encontrar el punto número 7A de coordenadas planas X= 836397 m. E. y Y= 1637487 m.N., lugar donde concurre la colindancia con el predio Tierra Bomba identificado con F.M.I. 060 – 0024930. Se continúa en sentido este, colindando con el predio Tierra Bomba identificado con F.M.I. 060 – 0024930, en una distancia acumulada de 1732 m., pasando por el punto número M4 de coordenadas planas X= 837224 m. E. y Y= 1637281 m.N., hasta encontrar el punto número M5 de coordenadas planas X= 838094 m. E. y Y= 1637294 m.N., lugar donde concurren las colindancias con el predio Tierra Bomba identificado con F.M.I. 060 – 0024930 y el predio El Lazareto.

ESTE: Del punto número M5, se continúa en sentido surcato, colindando con el predio El Lazareto, en una distancia acumulada de 2118 m., pasando por el punto número M6 de coordenadas planas X= 837867 m.E. y Y= 1636674 m.N., hasta encontrar el punto número 10A de coordenadas planas X= 838302 m.E. y Y= 1635509 m.N., lugar donde concurren las colindancias con el predio El Lazareto y el área costera sobre el Mar Caribe. Se continúa en sentido surcato, colindando con el área costera sobre el Mar Caribe, en una distancia de 8049 m., hasta encontrar el punto número 11A de coordenadas planas X= 836003 m.E. y Y= 1634325 m.N., lugar donde concurre la colindancia con el área costera sobre el Mar Caribe.

SUR: Del punto número 11A, se continúa en sentido general suroeste, colindando con el área costera sobre el Mar Caribe, en una distancia de 4408 m., hasta encontrar el punto número 12A de coordenadas planas X= 834139 m.E. y Y= 1633766 m.N., lugar donde concurre la colindancia con el área costera sobre el Mar Caribe.

OESTE: Del punto número 12A se continúa en sentido norte, colindando con el área costera sobre el Mar Caribe, en una distancia de 8525 m., hasta encontrar el punto número 8A, punto de partida y cierre."

ARTICULO CUARTO: Ordénese incluir como folio segregado el folio de matrícula inmobiliaria 060-83342, teniendo en cuenta la anotación 5, el registros de la sentencia de pertenencia SN de fecha 30 de agosto de 1990, radicado con el número 9842 de fecha 14 de agosto de 1991, por medio de cual el Juzgado 1 civil del circuito de Cartagena de la adjudico a los señores Ramirez Quintana Sixto Y Ramirez Romero Hilario. Incluyendo como folio segregado el folio 060-83342, según la inscripción de la sentencia, por medio del cual nación el abrió el folio de matrícula inmobiliaria 060-83342

ARTÍCULO QUINTO: CITAR y NOTIFICAR Orienta Victoria Barrios Bustillo, Carlos Alfonso Padrón Pérez, Banco de Occidente. En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por AVISO, conforme a lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: Comunicar para los efectos legales pertinentes, con copia íntegra de esta resolución:

- Juzgado 3 tercero civil del circuito de Cartagena - demanda sobre cuerpo cierto, de ortiz simancas carmen contra municipio cartagena de indias y nación - ministerio de defensa, 2.
- Juzgado 4 Cuarto De Familia De Cartagena, en razón de la embargo en proceso sucesión de Ignacio Fortich Villa.
- Juzgado 8 civil de circuito De Cartagena Demanda sobre cuerpo cierto, de gonzalez gomez rafael, contra lo señores fortich barraza edinson, a fortich castro yenny, fortich castro enith, fortich villa domingo, fortich villa miguel de los santos,

- Juzgado Cuarto de Familia de Cartagena, en razón al registro de la medida cautelar demanda de acción de petición de herencia, comunicado mediante el oficio 1397 del 18/10/2016, de: Fortich Barraza Rafael, Fortich Castro Enith y y otros.
- Juzgado undécimo civil Municipal de Cartagena, en razón del oficio 2223 del 18/9/2017, por la inscripción de la medida cautelar demanda en proceso de pertenencia, de Fortich Barraza Édison y proyectos e inversiones tierra bomba s.a.s. nit, a favor banquezel & gamboa cia ltda – nit, banquezel & gamboa cia ltda y Bechara castilla rolando, facilitadora de títulos inmobiliarios s.a.s y Fortich castro Jenny, Fortich castro Enith, Fortich villa Ignacio, Fortich Villa Miguel de los santos,

ARTICULO SEPTIMO: Citar y notificar el contenido de la resolución a : FORTICH IGNACIO, FORTIC FORTICH VILLA DOMINGO, A FORTICH VILLA IGNACIO, A FORTICH VILLA RAFAEL, A FORTICH VILLA RICARDO , A FORTICH VILLA MAXIMO -, A FORTICH VILLA FRANCISCO, A FORTICH VILLA MIGUEL DE LOS S. - H TEODOSIO, FORTICH VILLA RAFAEL, FORTICH CASTRO ENITH, FORTICH BARRAZA EDINSON FORTICH CASTRO YENNY, FORTICH CASTRO ENITH, FORTICH CASTRO JENNY, FORTICH BARRAZA EDINSON, VILLEGAS JHONSON CARLOS ENRIQUE, FORTICH VILLA DOMINGO, OSEJO CAMPUZANO ROLANDO, GOMEZ ESCOBAR ALONSO, FORTICH CASTRO ENITH, FORTICH CASTRO JENNY, VAJ GIOVANNI, MENDIETA BUENO SHARON ALEXIS, FORTICH VILLA FRANCISCO, FORTICH VILLA RICARDO, FORTICH VILLA DOMINGO, FACILITADORA DE TITULOS INMOBILIARIOS S.A.S, JULIO HERRERA VALENTIN, BANQUEZEL & GAMBOA CIA LTDA, CORREDOR TURISTICO DE CARTAGENA DE INDIAS S.A, GARCIA ZUCARDI & CIA S EN C, MATERA SABBAGH Y CIA S.EN C, TRANSMARIBE S.A.S, CARABALLO CANO PEDRO ROBERTO, CARABALLO GAMARRA NIDIA, CARABALLO GAMARRA CONCEPCION, CEREN MARTINEZ CRISTINA, GOMEZ BLANQUICET ARNOLD, GOMEZ BLANQUICET EULOGIA, HEREDIA GARCIA AMELIA REGINA, LICONA DE

fortich villa maximo, fortich villa francisco, fortich villa ricardo, sucesores de fortich villa ignacio.

- Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, en razón al registro de la DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO, comunicada mediante el oficio 314 del 24 de febrero de 2009. De VICTOR ARRIETA Y OTROS.
- Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, en razón del registro de la medida cautelar Demanda en Proceso de Pertenencia, de: awad lopez y compañía, a fortich barraza edinson, fortich villa ignacio, fortich villa miguel de los santos - se 116359809 participación, gomez escobar alonso, mendieta bueno sharon, osejo campusano rolando, succar chediad rodolfo, vaj giovanni, villegas jhonson carlos enrique - se 116359790
- Juzgado Sexto civil del Circuito de Cartagena, en razón del de la demanda de proceso de demanda en proceso de pertenencia, comunicado mediante el oficio de oficio 636 del 12/6/2012, de sermeño herrera cesar rudy contra, contra herederos indeterminados de la señora angela del camen herrera signing y personas indeterminadas, sermeño herrera eden amin, sermeño herrera yadith del rosario, sermeño herrera kelith ruth, sermeño herrera angela maria, sermeño herrera lucy dailly
- Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, en razón al registro sentencia s n del 15/11/2013, sobre el acto adjudicación en proceso de liquidación judicial art. 58 ley 1116 de 2006.
- Juzgado Sexto Civil Del Circuito De Cartagena, en razón al registro de la medida cautelar demanda en proceso de pertenencia, comunicado mediante los oficios 471 Del 13/6/2016 y OFICIO 469 Del 13/6/2016 de: Londoño Asselin juan esteban, en contra facilitadora de títulos inmobiliarios s.a.s., fortich barraza edinson, fortich villa miguel de los santos, fortich villa francisco, fortich villa ricardo, fortich villa ignacio, fortich villa maximo, gomez escobar alfonso, mendieta bueno sharon alexis, osejo campuzano rolando, succar chediad rodolfo, vaj giovanny y villegas johnson carlos enrique.

JULIO ANA MERCEDES, SUCESTORES DE LAS TIERRAS DE CAREX DOS S.A.S, SUCESTORES DE LAS TIERRAS DE CAREX UNO S.A.S. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad (artículo 73 Ibidem).

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Revisado el expediente se encuentra los siguientes recursos, que a continuación se relacionan.

- 1.1 El día 8 de agosto del 2022, se recibió el correo electrónico mc_ernesto@yahoo.com, cual fue radicado con el número de correspondencia 0602023ER03431 el 9 de agosto del 2022, el señor Ernesto Michelsen Caballero, como apoderado de la sociedad herederos de Carex Dos S.A.A, según poder que ha sido otorgado por el señor José María Ramírez Molina representante legal, interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión adoptada por esta oficina.
- 1.2 El día 25 de agosto del 2022, se recibió el correo mc_ernesto@yahoo.com, radicándose con el número de correspondencia 0602022ER03719 el 26 de agosto del 2022, el escrito contentivo del Doctor Ernesto Michelsen Caballero, en condición de apoderado de la sociedad Herederos de Carex Uno S.A.S, según poder que se anexa otorgado por la señora Gladys de Avila de Carmona, representante legal de la misma, por medio de la cual interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión adoptada por esta oficina.

1.3 El día 6 de febrero del 2023, se recibió el correo electrónico vidacaribe@gmail.com, radicándose con el número de correspondencia 0602023ER00507, allegándose el escrito de la Doctora Carmenza Morales Brid, en calidad de apoderada de la sociedad Sucesores de la Tierra de Carex Uno y sucesores de la Tierras de Carex Dos, dentro del proceso de divisorio de Grandes Comunidades adelantado ante el juzgado Sexto Civil del Circuito con radicación 11284-1995.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Estando en la oportunidad se analizar y verificar las formalidades y requisitos de oportunidad contemplada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, para proceder evaluar y resolver los recursos:

2.1 El Recursos radicado con el número de correspondencia 0602022ER03431 del 9 de agosto del 2022, fue recibido el 8 de agosto del 2022, mediante el correo electrónico mc_ernesto@yahoo.com, por medio del cual el doctor Ernesto Michelsen Caballero, como apoderado de la sociedad Herederos Carex Dos S.A.S, según poder que ha sido otorgado por el señor José María Ramírez Molina representante legal de la sociedad, presentó recursos de reposición y de apelación contra la resolución 133 del 8 de junio del 2022, contra la decisión adoptada por esta oficina, como quiere que la notificación por aviso se realizó el día , el escrito fue presentado dentro del término, por lo cual se analizara los argumentos señalado por el recurrente:

PRIMERO: Se modifique la citada Resolución de forma que se evidencie en el folio registral correspondiente al predio con matrícula 060-30053, de la siguiente forma:

- **Anotación Número 1:** Escritura Pública número 37 de 2 de diciembre de 1864.
- **Anotación Número 2:** Escritura Pública de 25 de junio de 1849 de la Notaría Provincial de Cartagena por la cual Manuel Fernandez Dorado vendió en favor de Juan Bautista Truco

Anotación Número 3: Escritura Pública de de fecha 18 de marzo de 1867 ante la Notaría Primera Provincial de Cartagena por la cual la Sra Angela Bosio de Truco , en su condición de albacea del sr Juan Bautista Truco, obrando en su nombre como heredera y en el de sus hijos Juan y Domingo Truco Bosio a los señores Francisco Javier Perez, Hilario Licero, Fernando Castro, Lucas Perez y Francisco Junco, todos por medio de apoderado el señor Pedro Felix

Anotación Número 4 : Escritura pública número 98 de 15 de septiembre de 1871.

- **Anotación Número 4:** Escritura 407 de 24 de septiembre de 1898. ¿??
- **Anotación Número 5:** Sucesión de José de la O. Julio a favor de Valentín Julio, escritura pública 473 de 31 de agosto de 1926. De la Notaría Segunda de Cartagena

- **Anotación Número 6:** Sucesión de Ignacio Fortich a favor de Teodosio Fortich , escritura pública 983 de 3 de septiembre de 1926, Registrada ante la Oficina de Registro el día 24 de Agosto de 1926, bajo el número 63 , folio 179 del libro de causas mortuorias de ese año contenido en la escritura Publica No 983 de septiembre 3 de 1926 de la Notaria Primera de Cartagena
- **Anotación Número 7:** Escritura pública Número 1329 de 17 de septiembre de 1929 otorgada ante la Notaria Primera de la ciudad de Cartagena por medio de la cual los señores Teodosio Fortich y Valentín Julio H " dan en venta real y enajenación perpetua los derechos que tienen sobre las tierras dichas, a los siguientes señores que son vecinos de la población de Bocachica: Nicolás Licero, Hilario Licero, Matilde Licero y otros.

Actos registrales cuya calificación está debidamente acreditada en el Sistema de Libros Declmonónicos a partir de 1864, en vigencia del código civil de 1887 antes que se produjera el Decreto 1260 de 1970, y que sistemáticamente la Oficina de Registro se ha negado a transferir al sistema de Folio de Matricula y solo lo hizo a partir de la sucesión fraudulenta que los señores Fortich hicieron en 1979, usurpando los títulos de la Gran Comunidad de la Hacienda Cárex.

La calificación de estos actos implicaba analizar, examinar y comprobar jurídicamente de que el acto cumplía los requisitos que exige la ley para acceder al registro (Art. 16 Ley 1579 de 2012) y así se hizo en la época, pese a lo cual la ORIP siguió negándose a la inscripción de todos estos actos en el folio de matrícula 060-30053, atentando contra la seguridad jurídica y la fe pública, luego la escritura 1329 es la continuación de la herencia colectiva de los vecinos que en 1929 vivían en el corregimiento de bocachica.

SEGUNDO: Con base lo anterior, y teniendo en cuenta que los funcionarios públicos no están obligados a acatar directrices fundamentadas en la ilegalidad como son los análisis que hicieron las resoluciones 04192 y 07133 de Incoder, hoy demandadas ante el Consejo de Estado, solicito a la Oficina de Registro abstenerse de efectuar calificaciones de la Escritura 1329 de 1929 como falsa tradición, por cuanto, este hecho corresponde a un acto violentador de los derechos de dominio y los derechos fundamentales de esta comunidad afrodescendiente por parte del INCODER.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 4 de la Constitución de 1991, que dispone que en caso de contradicción entre la Constitución y las demás normas se aplicará, de preferencia, la Carta Magna. Esta disposición se combina con el artículo 12 de la ley 153 de 1887 que dispone que los actos administrativos son aplicables inmediatamente, si no son contrarios a la Constitución y a las leyes. En este caso, los actos administrativos señalados fueron expedidos en una clara extralimitación de funciones por parte de INCODER, que no tiene entre sus facultades calificar los títulos de propiedad de privados que se encuentren debidamente inscritos, y mucho menos en el marco de un proceso de clarificación que tiene finalidad definida, y es

la de verificar si existen terrenos que no hayan salido del dominio público, o que, habiendo salido de la esfera del Estado, ese título devenga ineficaz.

TERCERO: Que, si la Oficina de Registro va a dar cumplimiento a la orden emanada del INCODER en las resoluciones 04192 y 07133, debe concomitantemente darse la vinculación del IGAC, por cuanto, así lo exige el Artículo Quinto de dichos actos administrativos, y no dar cumplimiento segmentado a las órdenes impartidas como se está evidenciando en la Resolución recurrida, toda vez que este acto administrativo que no contiene ninguna orden encaminada a ese objetivo, incumpliendo además el mandato contenido en el Artículo 66 de la Ley 1579 de 2012.

CUARTO: Se suspenda cualquier trámite adelantado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respecto al folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, hasta tanto se resuelva el trámite ante el H Consejo de Estado, Sección Tercera de la demanda de revisión agraria contra las resoluciones 04192 y 07133 de 2015 y se vincule efectivamente al IGAC al trámite administrativo conforme lo indican las resoluciones del INCODER y la ley.

Considera la oficina lo siguiente: Es pertinente indicar que el procedimiento de la actuación administrativa que adelanta la oficina de instrumento público, está en el consagrado en el inciso 3 del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro), está concebida para la corrección de errores que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles una vez han sido publicitados entre las partes, el cual

busca establece: *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.

Así mismo en el párrafo segundo del artículo 60 de la ley 1579 del 2012, expresas lo siguiente: *Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.*

Respeto del punto primero y segundo, expresado por el recurrente, cabe resaltar que en las consideraciones del inicio de la actuación administrativa se manifestó que uno de los fundamentos fue el concepto emitido por la oficina jurídica de la superintendencia de notariado y registro la cual emitió respuesta mediante la consulta No. 3657 del 2018, donde concluyo que: *es necesario para seguir estos fines, dar inicio a una actuación administrativa más cuando en la asiento registrales que se encontrado en este caso reposan en el antiguo sistema tanto como el estudio realizado por el INCODER.*

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la oficina se acoge el estudio que se realizó en la resolución No. 4192 del 5 de agosto del 2015 proferida por Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, sobre el predio denominado hacienda carex identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, mantiene su decisión, según la correcciones ordenadas en los numeral primero, segundo y tercero según la resolución No. 133 del 8 de junio del 2022, además teniendo en cuenta lo expresado en la página 107, el proceso adelantado por parte de Instituto

Colombiano de Desarrollo Rural, hizo la una revisión de fondo de la tradición del folios y justifico el porqué de su decisión sobre el folio , para lo cual se cita a continuación lo siguiente:

De lo anterior, es necesario precisar que de la decisión tomada mediante Resolución No 013 del 10 de febrero de 2015, que considera que ya existe una situación de cosa juzgada administrativo respecto al folio No. 060-30053, no impide la revisión de fondo en el procedimiento de clarificación que se adelanta en virtud de la el Proceso Administrativo Especial Agrario competente, que logra identificar y ordenar la historia del dominio consolidado al interior de la Isla, cumpliendo el mandato legal de contribuir al saneamiento de la propiedad privada y el cual como es lógico debe ser reflejado en los instrumentos registrales como lo señala. El estatuto registral Ley 1579 de 2012, en particular lo que prescribe su artículo 3:

Principios. Las reglas fundamentales que si 1 en 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 s lo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;*
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se te asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la moda jurídica de la respectiva 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 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*
- f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá á la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.*

Estos principios, que son los propios del registro, se han respetado se han en su integralidad en esta actuación y en ese sentido los señalado en la presente se debe traducir en las correcciones registrales a que haya lugar, particular la revisión de especialidad, prioridad, legalidad, y muy especialmente los de

legitimación y tracto sucesivos, puesto que el dominio, puesto que el dominio es una solución de continuidad, que se debe respetar.

Así estas, actuaciones administrativa registrales dan cuenta de conflictos puntuales del mismo registro, que no identifican la evolución, transferencia y titularidad del derecho del dominio, es decir el DOMINIO CONSOLIDADO, en esta extensión territorial, extensión que el mismo folio de matrícula No. 060-30053, identifica en forma errónea, como ya se ha señalado, por tanto estas inconsistencia estudiadas y señaladas con anterioridad y señalada con anterioridad en esta acto administrativo, también debe corregirse de fondo, que es lo hace la presente actuación Administrativa especial Agraria, cuya justificación, legalidad y especialidad.

De esta manera, este procedimiento agrario especial, logro ultima identificación de la tradición de domino tangible, demostrable e igualmente estableció la identidad espacial y alinderamiento sobre el predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-30053 según el cual nadie puede transferir lo que no es suyo., (nemo plus iuris as allum Tranferre Potest, Quam Ipse hebere):

Así las cosas, considera la oficina, debido que la resolución fue producto de un proceso administrativa donde se vincular ando a los interesado y se cumplió le procedimiento establecido, la oficina no puede dejar de cumplir, lo expresado en dicho resolución, lo cual a la fecha no indicando, no se declarado su nulidad, al pre

En el recursos en su numeral segundo se expresa que los funcionario públicos no están obligados acatar directrices fundamentadas en la ilegalidad, en el caso concreto la oficina no puede determinar que la resolución 4191 y 0733 del 2015, están fundamento en la ilegalidad, porque el limite funcional y competencial que tiene la oficina de registro inmobiliario para solucionar una inconsistencia registral que implica definir un mejor derecho, por lo cual el interesado puede acudir directamente a la jurisdicción de lo contencioso administrativo para obtener de la misma una decisión con la cual se ordene excluir del registro inmobiliario la inscripción que es contraria a derecho.

Pero como se expresó en la resolución expedida dentro el procedimiento agrario el cual obedece a una actuación Administrativa especial Agraria, se hizo necesario en relación al folio de matrícula No. 060-30053, una vez identificadas las inconsistencia estudiadas y señaladas logra identificar y ordenar la historia del dominio consolidado, cumpliendo con el mandado legal de contribuir con el saneamiento de la propiedad privada, el cual se debe reflejar en los instrumento

registrales, lo anterior, fue expresado en la resolución 4191 del 5 de agosto del 2015 en sus páginas 107 y 108.

Así estas, actuaciones administrativa registrales dan cuenta de conflictos puntuales del mismo registro, que no identifican la evolución, transferencia y titularidad del derecho del dominio, es decir el DOMINIO CONSOLIDADO, en esta extensión territorial, extensión que el mismo folio de matrícula No. 060-30053, identifica en forma errónea, como ya se ha señalado, por tanto estas inconsistencia estudiadas y señaladas con anterioridad y señalada con anterioridad en esta acto administrativo, también debe corregirse de fondo, que es lo hace la presente actuación Administrativa especial Agraria, cuya justificación, legalidad y especialidad.

En el numeral tercero de recursos: sobre la vinculación del Instituto geográfico de Agustí Codazzi, la oficina considera que las correcciones del caso que se ordena según la resolución proferida por el INCODER, en razón a su competencia de hacer primero dichas corrección de tipo registral, por lo cual en caso que se quede en firme, según los actos administrativa, en caso que se sea revocados, según el caso que se dé, una vez hechas las correcciones le será comunicada al Instituto geográfico de Agustí Codazzi, para lo de su competencia como son la formación o correcciones y actualizaciones de la cédulas catastrales de acuerdo a lo expresado en la parte considerativas el numeral quinto de la resolución 4192 del 5 de agosto del 2015, quien también debe adelantar su proceso administrativo catastral. Sin embargo para la fecha de hoy el tema de corrección de áreas. Además recomendable señalara que mediante la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR No. 11344 del 31 de diciembre del 2020, en cuanto a la Corrección, Actualización, Rectificación de Linderos y Área e inclusión de Área de bienes inmuebles, las dos entidad profirieron la resolución conjuntas antes mencionadas donde se establece el procedimiento para la aplicación de los procedimiento catastrales con efecto registrales, es claro que el procedimiento de realizar al instituto es quien realice el procedimiento para que tengo efecto registrales.

Respeto al numeral cuarto donde solicita que suspendamos cualquier trámite hasta tanto se resuelve ante Consejo de Estado, sección Tercera de la demanda de revisión agraria contra la resolución 04192 y 07133 DEL 2015, la oficina no se le comunica sobre alguna la suspensión provisional de los efectos de los actos administrativos, lo cual al tener de la medida cautelar prevista en el artículo 230, numeral 3, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuya finalidad, al igual que las demás medidas cautelares previstas en el mismo, es la de proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, tal como lo prevé el artículo 229, ibídem. El artículo

Página 22 de 39 de la Resolución No.256 del del 26 de julio del 2023

231, inciso 1°, de dicho Código, donde establece como requisitos de procedencia de la citada medida cautelar.

Además, también, es pertinente señalar que en el **ARTÍCULO 248 de la ley 1437 del 2011, establece le procedencia del recursos extraordinarios de revisión, el cual expresa lo siguiente: El recurso extraordinario de revisión procede contra las sentencias ejecutoriadas dictadas por las secciones y subsecciones de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, por los Tribunales Administrativos y por los jueces administrativos.**

Pero el parágrafo del artículo 253 sobre el trámite del recurso establece que ningún caso, el trámite del recurso de revisión suspende el cumplimiento de la sentencia. Por todo lo anterior, no puede suspender el trámite del procedimiento de la actuación administrativa que se adelanta, en razón que se ha suspendido el efecto de las resoluciones Nro. 04192 y 07133 del 2015.

Sin embargo, se realizó consulta a la Sección Tercera del Consejo de Estado mediante correo electrónico del día 30 de mayo del 2023, ver imagen del correo

Consulta Radicado: 11001032600020160005500 Numero Interno: 56712

Oficina de Registro Cartagena <ofiregiscartagena@Supernotariado.gov.co>
Mar 30/05/2023 11:53 AM

Para:ces3secr@consejodeestado.gov.co <ces3secr@consejodeestado.gov.co>

CC:Maydinayiber Mayran Urueña Anturi <maydinayiber.uruena@supernotariado.gov.co>;Cesar Augusto Tafur Peña <cesar.tafur@supernotariado.gov.co>;Andrea Carolina Ramirez Navarro <andrea.ramirez@supernotariado.gov.co>

1 archivos adjuntos (1 MB)

CONSULTA Radicado 11001032600020160005500 Numero Interno 56712.pdf;

Documento original firmado y anexos en archivo PDF en cuarenta y dos (42) folios

Cartagena de Indias D.T y C., 29 de mayo del 2023

Oficio Nro. 0602023EE02247

Honorable Consejero de Estado
MARTIN BERMÚDEZ MUÑOZ
Consejo de Estado Sala de lo Contenciosos Administrativo
Sección Tercera
Palacio de Justicia calle 12 N° 7-65 Bogotá
Email: ces3secr@consejodeestado.gov.co
Teléfono 36506700 exts 2220 y 2235
Bogotá, D.C.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena Bolívar
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co
Dirección: Carrera 13 No. 3145 Mall Plaza – Local 267, 268, 269,
270, 271, 272

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

Asunto: Consulta

Radicado: 11001032600020160005500
Numero Interno: 56712
Demandante: Edinson Fortich Barraza, Ivan Salcedo Caraballo, Nicolas Rafael Licero Arzuza Roberto Lorduy Escalante Tierra Bomba Caribbean S.A
Demandado: Agencia nacional de Tierras y Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER
Proceso: Medio de control Revisión contra la Resolución No. 4192 del 5 de agosto del 2015 y la relacionadas con la Isla de Tierra Bomba Ubicada en la jurisdicción de Distrito de Cartagena.

Donde se solicitó lo siguiente:

Honorable Consejero de Estado:

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, en cumplimiento de lo ordenado en el Acto Administrativo, Resolución 4192 del 05/8/2015 y Resolución 7133 del 3 de diciembre del 2015, proferidos por el Instituto Colombiano De Desarrollo Rural-INCODER de Bogotá "Por medio de la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre los predios que hacen parte de la ISLA TIERRA DE BOMBA, ubicada en la jurisdicción del Distrito de Cartagena del Departamento de Bolívar", da inicio a la Actuación Administrativa con el fin de corregir la tradición publicitada en el folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, tal como se dispuso en el Auto No. 165 de fecha 05/12/2018, proferida por esta oficina.

Dicha actuación administrativa fue resuelta de fondo con la Resolución 133 de fecha 08-06-2022, ordenado publicar la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 060-30053 acorde a los estudios de títulos que están en la parte motiva y resolutive de la Resolución 4192 del 05/8/2015 y Resolución 7133 del 3 de diciembre del 2015, proferidos por el Instituto Colombiano De Desarrollo Rural-INCODER de Bogotá.

A la fecha se encuentran dentro de los términos legales para resolver los recursos de reposición y de apelación interpuestos por el doctor Ernesto Micheles Cabello abogado apoderado de la Sociedad Herederos Carex Uno S.A.S, en contra de la Resolución 133 de fecha 08-06-2022 proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena (dentro de la actuación administrativa que ordena corregir la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 060-30053 acorde a los estudios de títulos que realizó el extinto INCODER hoy Agencia Nacional de Tierras, tal y como se dice en la parte motiva y resolutive de la Resolución 4192 del 05/8/2015 y Resolución 7133 del 3 de diciembre del 2015); razón por la cual los recurrentes han aportado la certificación No. CER-0146-2021-CJB DEL 1 de diciembre del 2021, expedida por la Sección Tercera del Consejo de Estado, expresando el tramite adelantado en el proceso de la referencia; con la solicitud de suspensión trámite de la Actuación Administrativa de corrección de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, hasta que se resuelva de fondo por parte del Consejo de Estado la revisión del proceso agrario y de control de las Resoluciones 4192 y 7133 de 2015 proferidas por el INCODER.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena Bolívar
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co
Dirección: Carrera 13 No. 3145 Mall Plaza – Local 267, 268, 269,
270, 271, 272

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

Por lo anterior de manera respetuosa realizamos consulta a su despacho para saber la posición del Honorable Magistrado del Consejo de Estado, ante la solicitud se suspensión de actuación administrativa que adelanta la Oficina de Registro de Cartagena, iniciada en cumplimiento de lo ordenado Resolución 4192 del 05/8/2015 y Resolución 7133 del 3 de diciembre del 2015 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER, que hoy es objeto de medio de Control de Revisión en su despacho. Es decir que si la Oficina de Registro debe suspender o dar terminación a la actuación administrativa que da la orden de corrección de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 060-30053; hasta que su despacho se pronuncie de fondo.

También queremos poner en conocimiento del Honorable Magistrado del Consejo de Estado, el requerimiento previo a incidente de sanción promovido Juez Séptimo Civil del Circuito de Cartagena doctor Carlos Mauricio Arévalo López, en razón a que durante el trámite de la actuación administrativa el folio de matrícula inmobiliaria 060-30053 ha sido bloqueado y no se ha dado publicidad al turno 2021-060-6-5079 contentivo de la sentencia SN fechada 30 de julio del 2020 de primera instancia radicado 13-001-31-03-007-2019-00114-00, donde ordena declarar que el demandante Sociedad Promotora A.C.R S.A.S identificada con Nit 900768378-1 ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio un área de 8 hectáreas 6.026.3 m2 que se desprende del folio de mayor extensión del folio de matrícula inmobiliaria 060-30053, contra los demandados Teodoro Fortich y Otros.

El folio de matrícula inmobiliaria se encuentra bloqueado conforme lo ordena la Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que establece:

*Bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria. -
El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del marco legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuada en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral pueda funcionar de manera adecuada.
"La medida del bloqueo del registro persigue un fin valido, como lo es la seguridad en el trafico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como la seguridad y estabilidad del trafico económico ..."
(Sentencia de Tutela del 26 de noviembre de 2008 Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección Primera. Expediente 47001 23 31 000 2008 00043 01).*

Por lo anterior también consultamos al Honorable Magistrado del Consejo de Estado, su posición frente a mantener bloqueado el folio

060-30053 hasta que esta alta corte se pronuncie de fondo y suspender la inscripción de turno en trámite, o por si el contrario, se debe finalizar la actuación administrativa, desbloqueado el folio de matrícula inmobiliaria, con el fin de darle trámite al turnos pendiente calificar publicitando nuevas anotaciones.

Esta petición la hacemos, porque consideramos pertinente su pronunciamiento, por lo efecto registrales que tiene las Resolución 4192 del 05/8/2015 y Resolución 7133 del 3 de diciembre del 2015 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural- INCODER, que hoy es objeto de medio de Control de Revisión en su despacho, sobre el folio de matrículas 060-30053.

Por lo expuesto y como a la fecha no se recibo ninguna repuesta, tampoco se decretada medida cautelar que suspende los actos administrativa, por lo cual la oficina continua con el proceso resolviendo los recursos de ley interpuestos, pronunciándose como se expresó en los párrafo anteriores.

2.2 El día 25 de agosto del 2022, se recibió el correo mc_ernesto@yahoo.com, radicándose con el número de correspondencia 0602022ER03719, el escrito contentivo del Doctor Ernesto Michelsen Caballero, en condición de apoderado de la sociedad Herederos de Carex Uno S.A.S, según poder que se anexa otorgado por le señora Gladys de Avila de Carmona, representante legal de la misma, por medio de la cual interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra la decisión adoptada por esta oficina.

Argumentos expuestos por el recurrente:

PRIMERO: *Se modifique la citada Resolución de forma que se evidencie en el folio registral correspondiente al predio con matrícula 060-30053, de la siguiente forma:*

*- **Anotación Número 1:** Escritura Pública número 37 de 2 de diciembre de 1864.*

*- **Anotación Número 2:** Escritura Pública de 25 de junio de 1849 de la Notaría Provincial de Cratagena por la cual Manuel Fernandez Dorado vendió en favor de Juan Bautista Truco*

***Anotación Número 3:** Escritura Pública de fecha 18 de marzo de 1867 ante la Notaría Primera Provincial de Cartagena pot la cual la Sra Angela Bosio de Truco, en su condición de albacea del sr Juan Bautista Truco, obrando en su nombre como heredera y en el de sus hijos Juan y Domingo Truco Bosio a los señores Francisco Javier Perez, Hilario Licero, Fernando Castro, Lucas Perez y Francisco Junco, todos por medio de apoderado el señor Pedro Felix*

Anotación Número 4 : Escritura pública número 98 de 15 de septiembre de 1871.

- **Anotación Número 4:** Escritura 407 de 24 de septiembre de 1898. ¿??

Anotación Número 5: Sucesión de José de la O. Julio a favor de Valentín Julio, escritura pública 473 de 31 de agosto de 1926. De la Notaria Segunda de Cartagena

- **Anotación Número 6:** Sucesión de Ignacio Fortich a favor de Teodosio Fortich , escritura pública 983 de 3 de septiembre de 1926, Registrada ante la Oficina de Registro el día 24 de Agosto de 1926, bajo el número 63 , folio 179 del libro de causas mortuorias de ese año contenido en la escritura Publica No 963 de septiembre 3 de 1926 de la Notaria Primera de Cartagena

- **Anotación Número 7:** Escritura pública Número 1329 de 17 de septiembre de 1929 otorgada ante la Notaría Primera de la ciudad de Cartagena por medio de la cual los señores Teodosio Fortich y Valentín Julio H " dan en venta real y enajenación perpetua los derechos que tienen sobre las tierras dichas, a los siguientes señores que son vecinos de la población de Bocachica: Nicolás Licero, Hilario Licero, Matilde Licero y otros.

Actos registrales cuya calificación está debidamente acreditada en el Sistema de Libros Decimonónicos a partir de 1864, en vigencia del código civil de 1887 antes que se produjera el Decreto 1260 de 1970, y que sistemáticamente la Oficina de Registro se ha negado a transferir al sistema de Folio de Matricula y solo lo hizo a partir de la sucesión fraudulenta que los señores Fortich hicieron en 1979, usurpando los títulos de la Gran Comunidad de la Hacienda Cárex.

La calificación de estos actos implicaba analizar, examinar y comprobar jurídicamente de que el acto cumplía los requisitos que exige la ley para acceder al registro (Art. 16 Ley 1579 de 2012) y así se hizo en la época, pese a lo cual la ORIP siguió negándose a la inscripción de todos estos actos en el folio de matrícula 060-30053, atentando contra la seguridad jurídica y la fe pública, luego la escritura 1329 es la continuación de la herencia colectiva de los vecinos que en 1929 vivían en el corregimiento de bocachica.

SEGUNDO: Con base lo anterior, y teniendo en cuenta que los funcionarios públicos no están obligados a acatar directrices fundamentadas en la ilegalidad como son los análisis que hicieron las resoluciones 04192 y 07133 de Incoder, hoy demandadas ante el Consejo de Estado, solicito a la Oficina de Registro abstenerse de efectuar calificaciones de la Escritura 1329 de 1929 como falsa tradición, por cuanto, este hecho corresponde a un acto violentador de los derechos de dominio y los derechos fundamentales de esta comunidad afrodescendiente por parte del INCODER.

Lo anterior, con fundamento en el artículo 4 de la Constitución de 1991, que dispone que en caso de contradicción entre la Constitución y las demás normas se aplicará, de preferencia, la Carta Magna. Esta disposición se combina con el artículo 12 de la ley 153 de 1887 que dispone que los actos administrativos son aplicables inmediatamente, si no son contrarios a la Constitución y a las leyes. En este caso, los actos administrativos señalados fueron expedidos en una clara extralimitación de funciones por parte de INCODER, que no tiene entre sus facultades calificar los títulos de propiedad de privados que se encuentren debidamente inscritos, y mucho menos en el marco de un proceso de clarificación cuya finalidad es la de verificar si un territorio salió o no del dominio público, o que habiendo salido de la esfera del Estado, ese título es ineficaz.

TERCERO: *Si la Oficina de Registro va a dar cumplimiento a la orden emanada del INCODER en las resoluciones 04192 y 07133, debe concomitantemente darse la vinculación del IGAC, por cuanto, así lo exige el Artículo Quinto de dichos actos administrativos, y no dar cumplimiento segmentado a las órdenes impartidas como se está evidenciando en la Resolución recurrida, toda vez que este acto administrativo no contiene ninguna orden encaminada a ese objetivo, incumpliendo además el mandato contenido en el Artículo 66 de la Ley 1579 de 2012.*

CUARTO: *Se suspenda este trámite y cualquier otro adelante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respecto al folio de matrícula inmobiliaria 060- 30053, hasta tanto se resuelva el trámite ante el H Consejo de Estado, Sección Tercera de la demanda de revisión agraria contra las resoluciones 04192 y 07133 de 2015 y se vincule efectivamente al IGAC al trámite administrativo conforme lo indican las resoluciones del INCODER y la ley.*

Teniendo en cuenta que en el Consejo de Estado cursa el medio de control de revisión en contra de las resoluciones 04192 y 07133 de 2015 relacionadas con el predio identificado con FMI 060-30053, identificado con radicación 11001032600020160005500 número interno 56712. La suspensión de este trámite administrativo tiene sustento en la figura jurídica de la prejudicialidad, que tiene como finalidad evitar que se profieran decisiones contradictorias en procesos que tienen estrecha relación.

Ratifico, que las pretensiones de la comunidad propietaria afrodescendiente de la Hacienda Cárex y Tierras de Bocachica, hoy en cabeza de las sociedades Sucesores de Carex Uno y Sucesores de Carex Dos, están encaminadas a que se declare la nulidad de los apartes de las resoluciones, relacionados con la declaratoria de falsa tradición de la Escritura 1329 de 1929 y su inscripción en el FMI bajo esa condición, por las razones expresadas de falta de competencia de INCODER. La demanda de revisión indica:

CAPITULO II PRETENSIONES

Con fundamento en las razones de hecho y de derecho que sustentan la presente demanda de REVISION, respetuosamente solicito que previo el trámite del procedimiento ordinario se profieran las siguientes declaraciones y condenas:

PETICIONES PRINCIPALES:

PRIMERA.- Que declare la nulidad parcial de los siguientes Actos Administrativos (Actos Impugnados) expedidos por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER:

- a) Resolución N° 4.192 del 5 de agosto de 2015 *“Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre los predios que*

hacen parte de la ISLA DE TIERRA BOMBA, ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”, proferida por la Subgerencia de Tierras Rurales del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER. Concretamente en el aparte de tal acto administrativo - considerandos de la resolución impugnada, contenidos en los folios 101, 102, 153 y 154, y que a la letra dicen:

- **Folios 101 y 102:**

“En este sentido es claro para el Instituto que la última tradición cierta y consolidada de la propiedad sobre la Hacienda Carex y Tierras de Indios de Bocachica, la constituye la Gran Comunidad establecida por medio de la Escritura Pública No 37 de fecha 2 de diciembre de 1864, y la Escritura Pública del 18 de marzo de 1867, esta última aclarada por la No 98 de fecha 15 de septiembre de 1871, debidamente registradas en el sistema de registro antiguo como lo hemos referenciado y que a partir de este momento los actos jurídicos de disposición sobre esta Hacienda constituyen lo que se conoce como FALSAS TRADICIONES con antecedente propio.

En este sentido es claro que la transferencia señalada, en las sucesiones de los señores Julio Jose de la O y Ignacio Fortich, solo puede transferir su derecho cuota, sobre la propiedad y no afectar la totalidad del dominio sobre el terreno referenciado, puesto que como se señaló las transferencias inscritas en registro constituyen FALSAS TRADICIONES, que sólo transfieren derechos de cuota y acciones, como le es propio a las transferencias de derechos de un comunero. Persistiendo la duda sobre el área y terreno específico que se pretendió transferir.

Igualmente se encuentran inconsistencias, por ausencia de dominio para transferir la totalidad de la propiedad, en otros documentos registrales como el reflejado en el antiguo sistema y no transcrito al folio de matrícula actual: compraventa realizada, mediante Escritura Pública No 1329 de fecha 17 de septiembre de 1929, suscrita en la Notaría Primera de Cartagena, de los señores Teodosio Fortich y Valentin Julio (adjudicatarios en sucesión) a favor de Nicolás Licero y otros."

- Folio 153 y 154

A. GLOBOS DE TERRENO QUE ACREDITARON PROPIEDAD PRIVADA AL INTERIOR DE LA ISLA.

"Segundo: Globo de terreno vinculado con la antigua HACIENDA CÁREX Y TIERRAS DE INDIOS DE BOCACHICA que acreditó título originario, identificado con el siguiente Folio de matrícula Inmobiliaria No 060 - 30053 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena, y que constituye propiedad privada, según identificación que estableció a la Gran Comunidad señalada como su último titular pleno y que a partir de ese momento constituyen sus afectaciones y transferencias FALSA TRADICIÓN con antecedente propio, salvo la extensión territorial correspondiente al LAZARETO DEL TERCER DISTRITO que tiene la condición de Baldío Reservado de la Nación."

- así como en la parte resolutive en el aparte del Artículo Primero titulado:

Globo de terreno de la antigua HACIENDA CAREX Y TIERRAS DE INDIOS DE BOCACHICA.”.

- b) Resolución N° 07.133 del 3 de diciembre de 2015 *“Por la cual se resuelve los recursos de reposición interpuestos en contra de la Resolución N° 4192 del 5 de agosto de 2015 “Por la cual se resuelve el procedimiento de clarificación de la propiedad sobre los predios que hacen parte de la ISLA DE TIERRA BOMBA, ubicada en jurisdicción del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar”, proferida igualmente por la Subgerencia de Tierras Rurales del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL – INCODER.- En cuanto confirma en su totalidad la resolución impugnada y no accede a la MODIFICACION del texto contenido en los considerandos de la resolución impugnada, concretamente en los folios 101, 102, 153 y 154, así como en la parte resolutive en el aparte de Artículo Primero titulado:*

Globo de terreno de la antigua HACIENDA CAREX Y TIERRAS DE INDIOS DE BOCACHICA.”.

SEGUNDA.-Que en virtud de la declaratoria de nulidad parcial, se ordene la MODIFICACION y/o CORRECCION y/o COMPLEMENTACION del texto de los Considerandos de la resolución N° 4.192 del 5 de agosto de 2015, visible a folios - 101, 102, 153 y 154, en el sentido de indicar clara y precisamente que la escritura pública N° 1.329 otorgada el día 17 de septiembre de 1929 en la Notaría Primera de Cartagena y por la cual los señores TEODOSIO FORTICH y VALENTIN JULIO le transfirieron la propiedad del predio HACIENDA CAREX y TIERRAS DE INDIOS DE BOCACHICA a una COMUNIDAD integrada por 605 personas, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cartagena, bajo diligencia 1.460, paginas 89 a 95 del Libro Primero, Tomo Sexto de 1929, (sistema antiguo de registro al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.641 del Código Civil), no corresponde a la denominada FALSA TRADICION, sino que, por el contrario, constituye una transferencia del DERECHO DE PROPIEDAD para todos los efectos legales.

TERCERA.- Que se ordene la cancelación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, de las inscripciones realizadas en relación con los actos administrativos demandados, en cuanto tales inscripciones se opongan a lo solicitado en la presente demanda.

La solicitud de suspensión del trámite administrativo por prejudicialidad encuentra procedencia en lo dispuesto en el artículo 161 del CGP, aplicable al caso en virtud de la remisión hecha por el artículo 306 del CPACA, que dispone lo siguiente: En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

El Numeral Primero del artículo 161 citado indica: El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:

- 1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvenición. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción.*

La finalidad de la norma transcrita es evitar que existan pronunciamientos judiciales que sean contradictorios entre sí por tratarse de procesos judiciales conexos. Así, quien desee la suspensión del proceso por la causal denominada jurisprudencial y doctrinariamente como prejudicialidad, debe demostrar que existe una intrínseca relación entre las decisiones judiciales, que hacen que una incida sustancialmente en la otra, sea de forma total o parcial.

En el caso bajo examen es indiscutible que la demanda de revisión impetrada ante el consejo de estado tiene efectos que incidirían directamente en el contenido de la resolución 0133 de 8 de junio de 2022, proferida por la Oficina de Registro, dado que el fundamento de la misma lo constituyen las resoluciones demandadas, y específicamente, las órdenes impartidas relacionadas con la declaratoria de falsa tradición de algunas inscripciones del FMI 060-30053.

Así las cosas, de proferirse una sentencia favorable a los demandantes en el proceso de revisión agraria, las disposiciones legales que sirven de sustento a la Resolución 0133 desaparecerían del escenario jurídico y se produciría su decaimiento, por tanto, es menester que se suspenda la ejecución de la Resolución hasta tanto se resuelva de fondo el proceso que cursa ante el Consejo de Estado, referente a la solicitud de nulidad parcial de las Resoluciones 04192 y 07133 de 2015.

Anoto además, que desde el día 15 de diciembre de 2021, está en poder de la ORIP el certificado expedido por el Consejo de Estado donde consta la existencia del proceso de revisión referido.

Considera la oficina lo siguiente: En el anterior escrito se observó que se expone los mis argumentos del primer recursos analizado y resuelto en sus numeral primero según y tercero, por lo cual la oficina reitera las consideraciones que se expusieron en los párrafos anteriores, pero se hace claridad que en el número cuarto además de reitera la suspensión del trámite administrativo, la oficina mediante la resolución Nro. 133 del 8 de junio del 2022, decidió la actuación administrativa, teniendo en cuenta la resolución Nro. 4192 del 2015, proferida por el instituto colombiano de Desarrollo Rural, por lo cual la oficina no puede suspender el trámite de la presente actuación en virtud del artículo 161 del código general del proceso, toda vez que este es claro en señalar, que dentro del proceso es el juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos, reiteramos que no se la ha comunicado a la oficina la suspensión provisional de los efectos de los actos administrativos, teniendo en cuenta, si es del caso, medida cautelar prevista en el artículo 230, numeral 3, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuya finalidad, al igual que las demás medidas cautelares previstas en el mismo, es la de proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, tal como lo prevé el artículo 229, ibídem. El artículo 231, inciso 1°, de dicho Código, donde establece como requisitos de procedencia de la citada medida cautelar.

2.3 El día 6 de febrero del 2023, se recibió el correo electrónico vidacaribe@gmail.com, radicándose con el número de correspondencia 0602023ER00507, allegándose el escrito de la Doctora Carmenza Morales Brid, en calidad de apoderada de la sociedad Sucesores de la Tierra de Carex Uno y sucesores de la Tierras de Carex Dos, dentro del proceso de divisorio de Grandes Comunidades adelantado ante el juzgado Sexto Civil del Circuito con radicación 11284-1995. **Argumento de la recurrente lo siguiente:**

CARMENZA MORALES BRID, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.141.350, portadora de la T.P. 17.130 del C.S.J., en mi condición de apoderada de las sociedades Sucesores de las Tierras de Cárex Uno y Sucesores de las

Tierras de Cárex Dos, dentro del proceso Divisorio de Grandes Comunidades adelantado ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito con radicación 11284-1995, teniendo en cuenta, que dicha célula judicial, mediante auto de 1° de febrero de 2023 ordenó:

CUESTIÓN ÚNICA: REQUERIR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena para que, en el término de 20 días, ponga a disposición de esta Judicatura un certificado de Libertad y Tradición actualizado del bien inmueble que corresponde al Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-30053, los gastos que esto genere estarán a cargo de la sociedad GARCÍA ZUCCARDI & CIA S. EN C. cuya apoderada es la Dra. YADIRA MARTÍNEZ CAMPO.

Respetuosamente solicito se abstenga de dar trámite a esta orden, teniendo en cuenta, que el folio 060-30053 se encuentra bloqueado en virtud de la actuación administrativa tendiente a dar cumplimiento a las Resoluciones 4192 del 5 de agosto del 2015 y 7133 del Incoder, y que el Consejo de Estado no ha resuelto de fondo la demanda de revisión impetrada contra dichos actos administrativos.

Respecto del bloqueo de folios de matrícula, la cartilla No. XII de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante la cual regula el Registro de Instrumentos Públicos, Principales Actuaciones Administrativas y Sistemas de Corrección, dispone que el llamado bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria o bloqueo registral es una decisión que toma el Registrador de Instrumentos Públicos cada vez que existen circunstancias que impiden que los certificados se expidan y la inscripción de los títulos se haga. Una de estas circunstancias es la derivada de las actuaciones administrativas que se inician para establecer la situación jurídica real de algún inmueble. Ordenando el bloqueo, la actividad registral se paraliza en relación con un folio determinado de matrícula inmobiliaria. Así, sobre este no se realizará ningún tipo de actuación.

La medida del bloqueo del registro persigue un fin válido, como lo es la seguridad en el tráfico jurídico; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como para la seguridad y estabilidad del tráfico económico. Descendiendo al caso concreto, el trámite de revisión que se tramita ante el Consejo de Estado tiene como finalidad la protección del derecho de propiedad que ostentan los legítimos propietarios de la Hacienda Cárex y Tierras de Bocachica, hoy agrupados en las dos sociedades demandantes, por lo tanto, hasta tanto no se defina dicho proceso, se debe mantener el bloqueo del folio de matrícula.

Adicionalmente, la actuación administrativa que generó el bloqueo del folio de matrícula no ha concluido, por haberse presentado los recursos de reposición y apelación contra la Resolución 133 de fecha 085/06/2022 que resolvió de fondo dicho trámite. En memorial contentivo de los recursos de reposición y en subsidio apelación formulado por las sociedades Sucesores de las Tierras de Carex Uno y Sucesores de las Tierras de Cárex Dos, se solicitó:

CUARTO: *Se suspenda este trámite y cualquier otro adelante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, respecto al folio de matrícula inmobiliaria 060- 30053, hasta tanto se resuelva el trámite ante el H Consejo de Estado, Sección Tercera de la demanda de revisión agraria contra las resoluciones 04192 y 07133 de 2015 y se vincule efectivamente al IGAC al trámite administrativo conforme lo indican las resoluciones del INCODER y la ley.*

Teniendo en cuenta que en el Consejo de Estado cursa el medio de control de revisión en contra de las resoluciones 04192 y 07133 de 2015 relacionadas con el predio identificado con FMI 060-30053, identificado con radicación 11001032600020160005500 número interno 56712. La suspensión de este trámite administrativo tiene sustento en la figura jurídica de la prejudicialidad, que tiene como finalidad evitar que se profieran decisiones contradictorias en procesos que tienen estrecha relación.

Desde el día 15 de diciembre de 2021, está en poder de la ORIP el certificado expedido por el Consejo de Estado donde consta la existencia del proceso de revisión referido.

Adicionalmente, la solicitud emanada del Juzgado Sexto Civil del Circuito es contraria a derecho y evidencia una arbitrariedad de bulto, toda vez que, la Sala

Civil de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia STC3165 de 19 de marzo de 2020 dejó claro, que en el proceso 11284 de 1995 no caben trámites de nulidad, por tratarse de un proceso tramitado y concluido acorde con las normas procesales vigentes.

Por lo anterior, amablemente solicito se suspenda cualquier tipo de desbloqueo o actuación sobre el folio 060-30053, hasta tanto el Consejo de Estado defina la revisión presentada contra las resoluciones 04192 y 07133, que afectaron ostensiblemente los derechos de los legítimos propietarios de las tierras de la Hacienda Carex y Tierras de Bocachica.

A la fecha de hoy el folio de matrícula inmobiliaria 060-30053 se encuentra bloqueado conforme lo ordena la Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que establece:

Bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria.
El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del marco legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuadas en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral pueda funcionar de manera adecuada.
"La medida del bloqueo del registro persigue un fin válido, como lo es la seguridad en el tráfico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente desarrollo, así como la seguridad y estabilidad del tráfico económico ..."
(Sentencia de Tutela del 26 de noviembre de 2008 Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección Primera. Expediente 47001 23 31 000 2008 00043 01).

Pero como se expresó en párrafos anteriores, se le realizó consulta al Honorable Magistrado del Consejo de Estado, su posición frente a mantener bloqueado el folio 060-30053 hasta que esta alta corte se pronuncie de fondo y suspender la inscripción de turno en trámite, o por si el contrario, se debe finalizar la actuación administrativa, desbloqueado el folio de matrícula inmobiliaria, con el fin de darle trámite a los turnos pendientes calificando publicitando nuevas anotaciones. Como a la fecha a pesar de la consulta realizada no se recibió respuesta la oficina continúa con la actuación administrativa, toda vez que los efectos del acto administrativo no han sido suspendidos. Además el párrafo del artículo 253 de la ley 1437 del 2011, establece que ningún caso, el trámite del recurso de revisión suspende el cumplimiento de la sentencia. Por todo lo anterior, no puede suspender el trámite

del procedimiento de la actuación administrativa que se adelanta, en razón que se ha suspendido los efectos de las resoluciones resolución Nro. 04192 del 5 de agosto del 2015 y la Nro. 7133 del 3 de diciembre del 2015 del instituto colombiano de desarrollo Rural.

Este despacho concluye, que el recurso de reposición no está llamado a prosperar, toda vez que al recurrente no le asiste razón en sus argumentaciones, habida consideración que la decisión adoptada por ésta Oficina de registro mediante la resolución Nro. 133 del 8 de junio del 2022 se encuentra debidamente sustanciada en las resolución Nro. 04192 del 5 de agosto del 2015 y la Nro. 7133 del 3 de diciembre del 2015 del instituto colombiano de desarrollo Rural.

En virtud de lo anterior, este despacho ratifica la decisión adoptada mediante la resolución Nro. 133 del 8 de junio del 2022 y en consecuencia el recurso de reposición será negada. Como el recurrente subsidiariamente apela ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, este despacho concederá el recurso en el efecto suspensivo y dispondrá enviar el expediente a la precitada Subdirección.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: NEGAR los recursos de reposición, interpuesto:

- 1.1 El día 8 de agosto del 2022, recibido mediante correo electrónico mc_ernesto@yahoo.com, cual fue radicado con el número de correspondencia 0602023ER03431 el 9 de agosto del 2022, presentado por el doctor Ernesto Michelsen Caballero, como apoderado de la sociedad herederos de Carex Dos S.A.S,
- 1.2 El día 25 de agosto del 2022, recibido del correo mc_ernesto@yahoo.com, radicándose con el número de correspondencia 0602022ER03719 el 26 de agosto del 2022, presentado por el Doctor Ernesto Michelsen Caballero, en condición de apoderado de la sociedad Herederos de Carex Uno S.A.S.
- 1.3 El día 6 de febrero del 2023, recibido del correo vidacaribe@gmail.com, radicado con el número de correspondencia 0602023ER00507 del 6 de febrero del 2023, presentado por la Doctora Carmenza Morales Brid, en calidad de apoderada de la sociedad Sucesores de la Tierra de Carex Uno y sucesores de la Tierras de Carex Dos, dentro del proceso de Divisorio de Grandes Comunidades adelantado ante el juzgado Sexto Civil del Circuito con radicación 11284-1995.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto:

- 2.1 El día 8 de agosto del 2022, recibido mediante correo electrónico mc_ernesto@yahoo.com, cual fue radicado con el número de correspondencia 0602023ER03431 el 9 de agosto del 2022, presentado por el doctor Ernesto Michelsen Caballero, como apoderado de la sociedad herederos de Carex Dos S.A.S,
- 2.2 El día 25 de agosto del 2022, recibido del correo mc_ernesto@yahoo.com, radicándose con el número de correspondencia 0602022ER03719 el 26 de agosto del 2022, presentado por el Doctor Ernesto Michelsen Caballero, en condición de apoderado de la sociedad Herederos de Carex Uno S.A.S.
- 2.3 El día 6 de febrero del 2023, recibido del correo vidacaribe@gmail.com, radicado con el número de correspondencia 0602023ER00507 del 6 de febrero del 2023, presentado por la Doctora Carmenza Morales Brid, en calidad de apoderada de la sociedad Sucesores de la Tierra de Carex Uno y sucesores de la Tierras de Carex Dos, dentro del proceso de Divisorio de Grandes Comunidades adelantado ante el juzgado Sexto Civil del Circuito con radicación 11284-1995.

De conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registra de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO TERCERO: Comunicar esta decisión a Ernesto Michelsen Caballero , como apoderado de la sociedad herederos de Carex Dos S.A.S y , como apoderado de la sociedad herederos de Carex uno S.A.S, Doctora Carmenza Morales Brid, en calidad de apoderada de la sociedad sucesores de la tierra de carex uno y sucesores de la tierras de Carex Dos, Fortich Ignacio, Fortic Fortich Villa Domingo, a fortich Villa Ignacio, a Fortich Villa Rafael, a Fortich Villa Ricardo , a Fortich Villa Maximo -, a Fortich Villa Francisco, a Fortich Villa Miguel de los s. - H Teodosio, Fortich Villa Rafael, Fortich Castro Enith, Fortich Barraza Edinson Fortich Castro Yenny, Fortich Castro Enith, Fortich Castro Jenny, Fortich Barraza Edinson, Villegas Jhonson Carlos Enrique, Fortich Villa Domingo, Osejo Campuzano Rolando, Gomez Escobar Alonso, Fortich Castro Enith, Fortich Castro Jenny, Vaj Giovanni, Mendieta Bueno Sharon Alexis, Fortich Villa Francisco, Fortich Villa Ricardo, Fortich Villa Domingo, Facilitadora De Titulos Inmobiliarios S.A.S, Julio Herrera Valentin, Banquezel & Gamboa Cia Ltda, Corredor Turistico de Cartagena de Indias S.A, Garcia Zucardi & Cia S En C, Matera Sabbagh Y Cia S.En C, Transmaribe S.A.S, Caraballo Cano Pedro Roberto, Caraballo Gamarra Nidia, Caraballo Gamarra Concepcion, Ceren Martinez Cristina, Gomez Blanquicet Arnold, Gomez Blanquicet Eulogia, Heredia Garcia Amelia Regina, Licona De Julio Ana Mercedes.

ARTICULO CUARTO: Comunicar para los efectos legales pertinentes, con copia íntegra de esta resolución:

1. Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cartagena - demanda sobre cuerpo cierto, de Ortiz Simancas Carmen contra municipio Cartagena de indias y Nacion – Ministerio de Defensa, comunicado mediante el oficio No. 861 del 22 de abril del 1983.
2. Juzgado cuarto De Familia de Cartagena, en razón de la embargo en proceso sucesión de Ignacio Fortich Villa.
3. Juzgado octavo civil de circuito De Cartagena Demanda sobre cuerpo cierto, de gonzalez gomez rafael, contra lo señores fortich barraza edinson, a fortich castro yenny, fortich castro enith, fortich villa domingo, fortich villa miguel de los santos, fortich villa maximo, fortich villa francisco, Fortich Villa Ricardo, sucesores de Fortich Villa Ignacio.
4. Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, en razón al registro de la Demanda en proceso divisorio, comunicada mediante el oficio 314 del 24 de febrero de 2009. De Víctor Arrieta Y Otros.
5. Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, en razón del registro de la medida cautelar Demanda en Proceso de Pertenencia. de: awad lopez y compañía, a fortich barraza edinson, fortich villa ignacio, fortich villa miguel de los santos - se 116359809 participación, gomez escobar alonso, mendieta bueno sharon, osejo campusano rolando, succar chediad rodolfo, vaj giovanni, villegas jhonson carlos enrique
6. Juzgado Sexto civil del Circuito de Cartagena, en razón del de la demanda de proceso de demanda en proceso de pertenencia, comunicado mediante el oficio de oficio 636 del 12/6/2012, de sermeño herrera cesar rudy contra, contra herederos indeterminados de la señora angela del carmen herrera signing y personas indeterminadas, sermeño herrera eden amin, sermeño herrera yadith del rosario, sermeño herrera kelith ruth, sermeño herrera angela maria, sermeño herrera lucy delly.
7. Juzgado Quinto Civil del Circuito de Cartagena, en razón al registro sentencia s n del 15/11/2013, sobre el acto adjudicación en proceso de liquidación judicial art. 58 ley 1116 de 2006.
8. Juzgado Sexto Civil Del Circuito De Cartagena, en razón al registro de la medida cautelar demanda en proceso de pertenencia, comunicado mediante los oficios 471 Del 13/6/2016 y oficio 469 Del 13/6/2016 de: londoño asselin juan esteban, en contra facilitadora de títulos inmobiliarios s.a.s., fortich barraza edinson, fortich villa miguel de los santos, fortich villa francisco, fortich villa ricardo, fortich villa ignacio, fortich villa maximo, gomez escobar alfonso, mendieta bueno sharon alexis, osejo campuzano rolando, succar chediad rodolfo, vaj giovanny y villegas johnson carlos enrique.
9. Juzgado Cuarto de Familia de Cartagena, en razón al registro de la medida cautelar demanda de acción de petición de herencia, comunicado medinate el oficio 1397 del 18/10/2016, de: fortich barraza rafael. fortich castro enith y y otros.

10. Juzgado undécimo civil Municipal de Cartagena, en razón del oficio 2223 del 18/9/2017, por la inscripción de la medida cautelar demanda en proceso de pertenencia, de fortich barraza edinson y proyectos e inversiones tierra bomba S.A.S. a favor banquezel & gamboa cia ltda – nit, banquezel & gamboa cia ltda y bechara castilla rolando, facilitadora de títulos inmobiliarios s.a.s y fortich castro jenny, fortich castro enith, fortich villa ignacio, forticho villa miguel de los santos.
11. A la Agencia nacional de Tierras, en razón a las inscripciones, en razón a l registros de la resolución Nro. 4192 del 5 de agosto del 2015, proferidas por el Instituto Colombiano de Desarrollo rural Incoder de Bogota D.C.
12. Comunicar al Go catastral Cartagena, en relación a lo de su competencia en relación a su competencia registral.
13. el Instituto geográfico de Agustín Codazzi, en relación a lo de su competencia en relación al folio de matrícula 060-30053.
14. Juzgado undécimo civil Municipal de Cartagena, en razón al registro de la demanda de proceso de pertenencia radicación No. 13001-4003-011-2016+-00424-00, comunicado mediante el oficio 125 del 19 de enero del 2018.

ARTICULO QUINTO: REMITIR copia del expediente, a la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

ARTICULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

Dada en Cartagena de Indias D.T y C, el 26 de julio del 2023.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


MAYDINAYIBER URUEÑA ANTURI
Registradora Principal


MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
Coordinador Grupo Gestión
Jurídica Registral

Proyectó: CATP.