

RESOLUCIÓN No. 9 DEL 5 DE ABRIL DE 2024
“Por la cual se unifican unos folios de matrícula inmobiliaria”

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 54, 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la Ley 1437 de 2011 y artículo 22 del Decreto 2723 de 2014,

CONSIDERANDO

Que mediante radicado de entrada 264-2024-ER- 38 de fecha 4 de abril de 2024, el doctor Javier Alonso Santiago Velásquez, en su calidad de Coordinador de la Unidad de Gestión Territorial Nororiental de la Agencia Nacional de Tierras solicitó, lo siguiente:

«(...) en aplicación del principio de colaboración entre entidades del Estado previsto en el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia, además de los artículos 14 de la Ley 962 de 2005 y 1º del Decreto 235 de 2010, donde se consagró la gratuidad en el suministro de la información para el ejercicio de funciones administrativas o legales, esta Agencia les solicita de manera atenta y cordial se sirvan allegar Certificado Especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto Registral) o Certificado de Carencia de Antecedente Registral según sea el caso con Consulta Antiguo Sistema, relativo al predio que se relaciona a continuación, con el fin de que la misma obre en el expediente:

NOMBRE DEL PREDIO: AGUA NEGRA
FMI: (264-3593) DEPARTAMENTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: RAGONVALIA
VEREDA: HONDA NORTE CÉDULA CATASTRAL: 5459900000000012003300000000
DIRECCIÓN IGAC: CALICHES PRESUNTOS PROPIETARIOS: FELIPE PABÓN»

Por ello, se procedió, entonces, a realizar búsqueda de antecedente de dominio en antiguo sistema del folio 264-3593, debido a que este nace con la escritura 113 del 3 de mayo de 1965 de la Notaría Única de Chinácota, con compraventa de derechos y acciones:

Anotación: N° 1 del Folio #264-3593

<input type="checkbox"/> Radicación	S/N	Del	11/6/1965
<input type="checkbox"/> Doc.	ESCRITURA 113	Del	03/5/1965
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	CHINACOTA
<input type="checkbox"/> Valor	1,500	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES	Naturaleza Jurídica	610
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	FALSA TRADICION		
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			

RESOLUCIÓN No. 9 DEL 5 DE ABRIL DE 2024
“Por la cual se unifican unos folios de matrícula inmobiliaria”

DE	PABON MONTES ESCOLASTICA - SE 264-49531	Participación
A	PABON DE JAIMES JULIANA - SE 264-49532	Participación

Que del análisis de los antecedentes registrales se encontró el registro de la escritura 534 del 21 de noviembre de 1921 otorgada en la Notaría Única de Chinácota, por la cual se efectúa la compraventa entre los señores Narcisa, Cruz, Julián y Margarita Ferrer a Felipe Pabón, predio identificado, en esta Oficina con el folio 264-1323.

No obstante lo anterior, en la matrícula de antiguo sistema 1185, pág. 96 Tomo 5 de Ragonvalia que corresponde al folio 264-3593, su primera anotación es precisamente la escritura 534 del 21 de noviembre de 1921, la cual no fue trasladada al folio cartulina.

Se procedió a verificar área y linderos de los predios descritos en la escrituras 534 del 21 de noviembre de 1921 (matrícula 264-1323) y la escritura 113 del 3 de mayo de 1965 (matrícula 264-3593), para establecer si se trata del mismo inmueble.

Descripción objeto de venta escrituras 534 del 21 de noviembre de 1921: «*COMPUESTO DE MONTAÑA, SABANA Y UNA CORRALEJA, ALINDERADO ASÍ: POR EL NORTE DESDE LA DESEMBOCADURA DEL ZANJON DE EL CAIMITO; TODO ESTE ARRIBA HASTA EL CAMINO PARA CONCORDIA; SIGUE ESTE ZANJON ARRIBA HASTA SU NACIMIENTO Y DE AQUI EN LINEA RECTA, DE ORIENTE A OCCIDENTE, HASTA EL FILO DE EL FRAILE DONDE SE PONDRÁ UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON UN CIRCULO (0); POR EL ORIENTE DE EL ZANJON DE EL CAIMITO POR TODA LA QUEBRADA HONDA, AGUAS ARRIBA HASTA LA DESEMBOCADURA, AGUA ARRIBA, HASTA PONERSE EN FRENTE DE LA CASA DE HABITACION DE AGUA NEGRA, DONDE SE ENCUENTRA UN CIMIENTO DE PIEDRA, CAMINO ARRIBA HASTA EL CHORRO DE EL CACHO; SE SIGUE POR ESTE AGUAS ARRIBA A UN MOJON MARCADO CON UNA CRUZ (+) FRENTE A LA CASA DE AGUSTIN RAGUA; DE ESTE MOJON EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR DE NUEVO EL FILO DE EL FRAILE DONDE ESTA OTRO MOJON SEÑALADO CON DOS ++; POR EL OCCIDENTE ESTE ULTIMO MOJON SE SIGUE POR TODO EL FILO DE EL FRAILE HASTA LA PIEDRA MARCADA CON UN CIRCULO (0)*», sin área.

Descripción objeto de venta de la escritura 113 de mayo de 1965:

rural denominado " AGUA NEGRA ", ubicado en la vereda de "Honda Honda", de la jurisdicción municipal de Ragonvalia, distinguido en el catastro con el No F-10 alinderado este predio así: " Por el Norte, desde la desembocadura del zanjón llamado "El Caimito", todo éste arriba hasta encontrar el camino que conduce para Ragonvalia, sigue éste zanjón arriba hasta su nacimiento y de aquí en línea recta de oriente a occidente, hasta el filo de nominado "El Fraile", donde se pondrá un mojón de piedra marcado con el círculo (0); por el oriente, el zanjón de "El Caimito", por toda la quebrada "Honda" aguas arriba, hasta encontrar la desembocadura del chorro denominado "El Cacho"; por el Sur, desde la desembocadura del mismo chorro, aguas arriba hasta ponerse en frente de la casa de habitación de "Agua Negra", donde se encuentra un cimiento de piedra, cimiento arriba hasta encontrar el chorro de "El Cacho", se sigue éste aguas arriba, hasta encontrar un mojón marcado con el número cuatro (4), frente a la casa de Agustín Ragua; de éste mojón en línea recta, hasta encontrar nuevamente el filo denominado "El Fraile", donde está otro mojón marcado con dos cruces (+,+); por el oriente de este último mojón, se sigue por todo el filo de "El Fraile" hasta encontrar la piedra marcada con el círculo (0) ya dicho punto de partida y colinas: por el Norte, con la quebrada "Honda"; por el Oriente,

RESOLUCIÓN No. 9 DEL 5 DE ABRIL DE 2024
“Por la cual se unifican unos folios de matrícula inmobiliaria”

En esa línea, es preciso citar el artículo 54 de la ley 1579 de 2012, que dispone: **“Unificación de folios de matrícula inmobiliaria. En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación (...).”**

La unificación se produce cuando el registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria sobre un mismo bien raíz. Para que esa identidad se dé, es indispensable que los linderos anotados en ambos folios coincidan en todos y cada uno de los puntos cardinales en ellos señalados, es decir, que exista identidad registral, documental, acorde con los documentos que reposan en el archivo de la oficina.

Detectada la duplicidad de folios, el Registrador ordenará la unificación mediante Resolución motivada, conservando como folio único aquel que presente la tradición más completa o la apertura más antigua. Si ambos presentan la misma fecha de apertura, se tendrá como folio único el que tenga la inscripción más antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio anulado si no estuvieren registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.

Verificados los títulos de adquisición de los folios de matrícula inmobiliaria 264-1323 y 264-3593, se evidencia que son los mismos para los dos inmuebles y corresponden a la escritura 534 del 21 de noviembre de 1921 otorgada en la Notaría Única de Chinácota, en ese sentido, el folio que presenta la tradición más completa es el 264-1323 motivo por el cual se unificará la publicidad en ese folio.

Por otra parte, debido a negocios jurídicos publicados en los folios 264-1323 y 264-3593, se han abierto matrículas las cuales quedarán como segregadas del folio 264-1323.

Así las cosas, los folios 264-8884 (anotación 2 matrícula 264-3593), 264-11872 (anotación 4 matrícula 264-3593) y 264-12086 (anotación 2 matrícula 264-1323), se publicitarán como segregados del folio 264-1323.

Igualmente, se trasladarán las siguientes anotaciones del folio 264-3593 al 264-1323:

Anotación: N° 1 del Folio #264-3593

<input type="checkbox"/> Radicación	S/N	Del	11/6/1965
<input type="checkbox"/> Doc.	ESCRITURA 113	Del	03/5/1965
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	CHINACOTA
<input type="checkbox"/> Valor	1,500	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES	Naturaleza Jurídica	610

RESOLUCIÓN No. 9 DEL 5 DE ABRIL DE 2024
“Por la cual se unifican unos folios de matrícula inmobiliaria”

<input type="radio"/> Modalidad	
<input type="radio"/> Comentario	FALSA TRADICION
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l- Titular de dominio incompleto)	
DE	PABON MONTES ESCOLASTICA - SE 264-49531 <input type="checkbox"/> Participación
A	PABON DE JAIMES JULIANA - SE 264-49532 <input type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 2 del Folio #264-3593

<input type="radio"/> Radicación	S/N	Del	03/6/1974
<input type="radio"/> Doc.	ESCRITURA 169	Del	24/5/1974
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	CHINACOTA
<input type="radio"/> Valor	5,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES UNA CUOTA PARTE PARCIAL	Naturaleza Jurídica	610
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	FALSA TRADICION		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l- Titular de dominio incompleto)			
DE	PABON DE JAIMES JULIANA - SE 264-49533 <input type="checkbox"/> Participación		
A	PABON JAIMES LUIS ERNESTO - SE 264-49534 <input type="checkbox"/> Participación		

Anotación: N° 3 del Folio #264-3593

<input type="radio"/> Radicación	065	Del	19/2/1986
<input type="radio"/> Doc.	ESCRITURA 23	Del	13/2/1986
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	CHINACOTA
<input type="radio"/> Valor	50,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ENAJENACION DERECHOS Y ACCIONES	Naturaleza Jurídica	610
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	FALSA TRADICION		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l- Titular de dominio incompleto)			
DE	PABON DE JAIMES JULIANA - SE 264-49535 <input type="checkbox"/> Participación		
A	JAIMES CACERES SAMUEL - CC 88152046 <input checked="" type="checkbox"/> Participación		
A	JAIMES PABON PABLO EMILIO - CC 1950985 <input checked="" type="checkbox"/> Participación		
A	JAIMES PABON CARLOS DANIEL - CC 13214199 <input checked="" type="checkbox"/> Participación		

Anotación: N° 4 del Folio #264-3593

RESOLUCIÓN No. 9 DEL 5 DE ABRIL DE 2024
“Por la cual se unifican unos folios de matrícula inmobiliaria”

<input type="checkbox"/> Radicación	1088	Del	06/12/2006
<input type="checkbox"/> Doc.	SENTENCIA S/N	Del	09/8/2006
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO	De	PAMPLONA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA 24 HECTAREAS	Naturaleza Jurídica	0131
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	MODO DE ADQUISICION		
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, l- Titular de dominio incompleto)			
DE	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA - SE 264-49536	<input type="checkbox"/> Participación	
A	JAIMES PABON PABLO EMILIO - CC 1950985	<input type="checkbox"/> Participación	

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: UNIFICAR el folio de matrícula inmobiliaria 264-3593 en el 264-1323 y como consecuencia de ello déjese sin valor ni efecto jurídico el folio de matrícula inmobiliaria 264-3593, de conformidad con la parte motiva de este proveído, insertando constancia en los mismos sobre tal circunstancia. Efectúense las salvedades de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: TRASLADAR en orden cronológico las anotaciones 1 a 4 del folio 264-3593 al folio 264-1323, de conformidad con la parte motiva de este proveído; realícense las salvedades de ley.

ARTÍCULO TERCERO: INCLUIR como segregados del folio 264-1323 los folios 264-8884 y 264-11872 de conformidad con la parte motiva de este proveído; realícense las salvedades de ley.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo a los siguientes terceros determinados:

- ✓ A los señores SAMUEL JAIMES CÁCERES - CC 88152046; PABLO EMILIO JAIMES PABÓN - CC 1950985 y CARLOS DANIEL JAIMES PABÓN - CC 13214199 al predio denominado «Aguanegra» Vereda Honda Norte, municipio de Ragonvalia.
- ✓ Comunicar al Instituto de Desarrollo Territorial para lo de su competencia. Oficiese.

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de la página web de la SNR. Oficiar.

RESOLUCIÓN No. 9 DEL 5 DE ABRIL DE 2024
“Por la cual se unifican unos folios de matrícula inmobiliaria”

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige conforme a las condiciones consagradas en el artículo 87 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra la misma no procede recurso alguno.

Dada en Chinácota, el cinco (5) de abril de 2024,

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,



Luisa Fernanda Ballén Martínez

C.CO. folios de matrícula 264-1323, 264-3593, 264-8824, 264-11872 Y 264-12086.