

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

RESOLUCION No. ---172 del 19 MAR 2024

"Por medio de la cual se decide una actuación administrativa relacionado con el folio de matrícula inmobiliaria 060-32364, 060-364552 y 060-364553"

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).

ANTECEDENTES:

Mediante el Auto No. 061 del 29 de agosto del 2023, por el cual se inicia actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-32364, 060-364552 y 060-364553, por las siguientes consideraciones:

Que mediante solicitud de corrección presentada por ALEXIS ALBERTO GARCIA HERNANDEZ, quien actúa en nombre y representación del señor PEDRO CLEMENTE CANABAL DE AVILA, manifiesta que:

"Se inicie actuación administrativa, sobre el folio de matrícula 060-32364, dado que en anotación 17 a través de Escritura 323 del 06/03/2020 de la Notaria Cuarta de Cartagena se realizó división material, los señores: MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL, MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS, MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO, MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA, MARRUGO MARRUGO MARY LUZ y MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA, quienes no son titulares del 100% del inmueble, de acuerdo a lo anterior no podían disponer de la totalidad del inmueble y mucho menos realizar actos de División Material".

Que, con ocasión en lo indicado, se hace necesario efectuar revisión a la tradición del folio de matrícula No. 060-32364, con el fin de verificar si la inscripción de la Escritura 323 del 06/03/2020 de la Notaria Cuarta de Cartagena se ajustó a derecho.

Como quiere que dicha Escritura 323 del 06/03/2020 de la Notaria Cuarta de Cartagena, contiene acto de División Material y posteriormente venta, dicha escritura fue suscrita por los señores: ALBERTO RAFAEL MARRUGO MARRUGO, EDWIN DE JESUS MARRUGO MARRUGO, LUIS ALBERTO MARRUGO MARRUGO, MARTA MILENA MARRUGO MARRUGO, MARY LUZ MARRUGO MARRUGO y MERCEDES ALICIA MARRUGO MARRUGO y posteriormente por

esa misma escritura dada la división material surgieron las matriculas inmobiliarias 060-364552 y 060-364553 he hicieron como segundo acto Adjudicación Liquidación de la Comunidad. Respecto del folio 060-364552 se realizó por la misma escritura 323, venta a favor de la sociedad LOZANO BENITOREVOLLO & CIA S. EN C.

Se realizó estudio del folio de matrícula y se pudo establecer que los señores ALBERTO RAFAEL MARRUGO MARRUGO, EDWIN DE JESUS MARRUGO MARRUGO, LUIS ALBERTO MARRUGO MARRUGO, MARTA MILENA MARRUGO MARRUGO, MARY LUZ MARRUGO MARRUGO y MERCEDES ALICIA MARRUGO MARRUGO, no eran los únicos propietarios al momento de realizar dicha división material. También figuraban como titulares de derecho de dominio los señores OLIVA MARRUGO (anot. 5), LUIS ALBERTO MARRUGO HERNANDEZ (anot. 7), MARIA MARRUGO MARRUGO (anot. 1), MIGUEL MARRUGO MARRUGO (anot. 1), SANTIAGO MARRUGO MARRUGO (anot. 1), ARACELIS MERCADO MENDOZA (anot. 13), JUAN CARLOS MARRUGO MARTINEZ (anot. 10), WILBERTO MARRUGO MARTINEZ (anot. 10) y GILBERTO MARRUGO MARTINEZ (anot. 10)."

Con fundamento en lo anterior se ordenó notificar a los señores:

- ALBERTO RAFAEL MARRUGO MARRUGO
- EDWIN DE JESUS MARRUGO MARRUGO
- LUIS ALBERTO MARRUGO MARRUGO
- MARTA MILENA MARRUGO MARRUGO
- MARY LUZ MARRUGO MARRUGO
- MERCEDES ALICIA MARRUGO MARRUGO
- OLIVA MARRUGO
- LUIS ALBERTO MARRUGO HERNANDEZ
- MARIA MARRUGO
- MIGUEL MARRUGO MARRUGO
- SANTIAGO MARRUGO MARRUGO
- ARACELIS MERCADO MENDOZA
- JUAN CARLOS MARRUGO MARTINEZ
- WILBERTO MARRUGO MARTINEZ
- GILBERTO MARRUGO MARTINEZ
- sociedad LOZANO BENITOREVOLLO & CIA S. EN C.

Teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

19 MAR 2024

Página 3 de 15 de la Resolución No. ---172 de _____

PRUEBAS

Conforman el acervo probatorio:

- Turno de correcciones 2023-060-3-2481, contentivo del escrito se la solicitud de actuación administrativa, presentado por el señor Alexis Alberto Garcias Hernandez,
- Impresión simple de los folios 060-32364, 060-364552, 060-364553.
- Copia del turno de calificación contentivo de la escritura pública No. 323 del 6 de marzo del 2020 de la Notaria Cuarta de Cartagena.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se puede corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos. Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

“Artículo 2o. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”

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

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

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

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

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

f) *Tracto sucesivo.* Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición."

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...)."

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

"Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...)."

"Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción; la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...)."

Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.

Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)

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

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

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo (...)

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. (...)

Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

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." (Negrillas y subrayados fuera del texto original).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados

para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

El asunto central de la actuación se presenta porque el folio de matrículas inmobiliarias 060-32364, fue cerrado debido que en la anotación 17, se registró el acto de división material, segregándose las matriculas inmobiliarias 060-364552 y 060-364553, el cual se realizó mediante la escritura pública 323 del 6 de marzo del 2020 de la Notaria Cuarta de Cartagena, sin tener en cuenta que no intervinieron todos lo propietario, según la tradición que publicita el folio.

Visto el folio de matrícula inmobiliaria 060-32364, se observa que este identifica un predio ubicado en el municipio de Turbana, Bolívar, denominado el Vijao, el cual contiene 17 anotaciones.

En la anotación 1 del el folio de matrícula inmobiliaria 060-32364, se publicita los propietarios iniciales, en razón a la inscripción de la adjudicación de sucesión del causante Miguel Marrugo Bossio, a favor de los señores:

- Marrugo oliva - se 060-500396486
- Marrugo tomasa - se 060-500396483
- Marrugo marrugo jose antonio - cc 938364
- Marrugo marrugo josefa - se 060-500396489
- Marrugo marrugo maria - se 060-500396492
- Marrugo marrugo miguel a - se 060-500396479.

Posteriormente, en la anotaciones 6, 7, 10,12,13 y 14, se registraron los actos de disposición, donde algunos copropietarios transfirieron su derecho de dominio, como se muestra a continuación

Anotación: N° 6 del Folio #060-32364

Radicación	8966	Del	13/8/1987
Doc	ESCRITURA 2662	Del	22/7/1987
Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	CARTAGENA
Valor	900,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA DE CJOA PARTE COMO CUERPO CIERTO	Naturaleza Jurídica	610
Modalidad			
Comentario			

<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)	
DE	MARRUGO MARRUGO JOSE ANTONIO - CC 988364 <input type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO HERNANDO - SE 060-500396549 <input checked="" type="checkbox"/> Participación
Anotación: N° 7 del Folio #060-32364	

<input type="checkbox"/> Radicación	3904	Del	04/4/1988
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 343	Del	18/12/1987
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	TURBACO
<input type="checkbox"/> Valor	790,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA CUOTA PARTE	Naturaleza Jurídica	101
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

<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)	
DE	MARRUGO DE MARRUGO TOMASA - SE 060-500396556 <input type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO HERNANDEZ LUIS ALBERTO - CC 988456 <input checked="" type="checkbox"/> Participación
Anotación: N° 10 del Folio #060-32364	

<input type="checkbox"/> Radicación	1998-1561	Del	22/1/1998
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 6005	Del	06/12/1995
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor	14,367,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ADJUDICACION EN SUCESION	Naturaleza Jurídica	150
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	CUOTA PARTE ESTE Y OTROS.		

<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)	
DE	MARRUGO MARRUGO HERNANDO ENRIQUE - CC 988446 <input type="checkbox"/> Participación

Página 8 de 15 de la Resolución No. **172** de **19 MAR 2024**

A	MARRUGO MARTINEZ HERNANDO - CC 908240	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARTINEZ JUAN CARLOS - CC 4028712	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARTINEZ WILBERTO - CC 73071888	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARTINEZ GILBERTO - SE 060-38611	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 12 del Folio #060-32364

<input type="radio"/> Radicación	2002-20759	Del	16/10/2002
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 4061	Del	29/12/2001
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	CARTAGENA
<input type="radio"/> Valor	14,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0307
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	1/4 UNA CUARTA PARTE		

<input type="radio"/> 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)			
DE	MARRUGO MARTINEZ HERNANDO - CC 908240	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARTINEZ GILBERTO JOSE - CC 4028692	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARTINEZ WILBERTO - CC 73071888	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARTINEZ JUAN CARLOS - CC 4028712	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARRUGO RUTH MARINA - CC 23235350	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARTINEZ EDGARDO - CC 9092155	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 13 del Folio #060-32364

<input type="radio"/> Radicación	2010-060-6-19275	Del	07/10/2010
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 1204	Del	14/9/2010
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<input type="radio"/> Valor	6,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	DERECHOS DE CUOTA.		

<input type="radio"/> 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)
--

---172

19 MAR 2024

Página 9 de 15 de la Resolución No. _____ de _____

DE	MARRUGO MARRUGO JOSEFA DEL CARMEN - CC 23236299	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MERCADO MENDOZA ARACELIS CC 30771454 - SE 97071551	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 14 del Folio #060-32364

<input type="checkbox"/> Radicación	2013-060-6-5277	Del	15/3/2013
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 195	Del	12/2/2004
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<input type="checkbox"/> Valor	16,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA	Naturaleza Jurídica	0307
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	CUARTA PARTE 1/4.		

<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)	
DE	MARRUGO MARRUGO RUTH MARINA - CC 23235350	<input type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARTINEZ EDGARDO - CC 9092155	<input type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30775811	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Vistos los asientos registrales, los propietarios del derecho de dominios serían las siguientes personas:

- Marrugo Oliva
- Marrugo Marrugo Maria
- Marrugo Marrugo Miguel
- Marrugo Marrugo Santiago
- Mercado Mendoza Aracelis cc 30771454
- Marrugo Marrugo Alberto Rafael - cc 4028788
- marrugo Marrugo Edwin de Jesus - cc 4028802
- Marrugo Marrugo Luis Alberto - cc 4028803
- Marrugo Marrugo Marta Milena - cc 30777992
- Marrugo Marrugo Mary Luz - cc 30775811
- Marrugo Marrugo Mercedes Alicia - cc 30774644

Sin embargo en la anotación 17, se inscribió división material, naciendo las matricula inmobiliarias 060-32364 y 060-364552, como se puede ver a continuación:

Anotación: N° 17 del Folio #060-32364

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-060-6-24380	Del	27/9/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 323	Del	06/3/2020
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DIVISION MATERIAL	Naturaleza Jurídica	0918
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

<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)	
DE	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30773811	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 1 del Folio #060-364552

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-060-6-24380	Del	27/9/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 323	Del	06/3/2020
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DIVISION MATERIAL	Naturaleza Jurídica	0918
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

<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)	
DE	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

---172

19 MAR 2024

Página 11 de 15 de la Resolución No. _____ de _____

DE	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30775811	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 2 del Folio #060-364552

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-060-6-24380	Del	27/9/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 323	Del	06/3/2020
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD	Naturaleza Jurídica	0110
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			

<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)		
DE	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30775811	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	<input type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30775811	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 3 del Folio #060-364552

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-060-6-24380	Del	27/9/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 323	Del	06/3/2020
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
<input type="checkbox"/> Valor	140,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad	NOVIS		
<input type="checkbox"/> Comentario			

- - - 172

Página 12 de 15 de la Resolución No. _____ de 19 MAR 2024

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)		
DE	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30773811	Participación
A	JURIDICA - SOCIEDAD LOZANO BENITOREVOLLO & CIA S EN C. NIT:806011547-8 - SE 1606793791	X Participación

Anotación: N° 1 del Folio #060-364553

Radicación	2022-060-6-24380	Del	27/9/2022
Doc	ESCRITURA 323	Del	06/3/2020
Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	DIVISION MATERIAL	Naturaleza Jurídica	0918
Modalidad			
Comentario			

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)		
DE	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	X Participación
DE	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	X Participación
DE	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	X Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	X Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30773811	X Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	X Participación

Anotación: N° 2 del Folio #060-364553

Radicación	2022-060-6-24380	Del	27/9/2022
Doc	ESCRITURA 323	Del	06/3/2020
Oficina de Origen	NOTARIA CUARTA	De	CARTAGENA DE INDIAS
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD	Naturaleza Jurídica	0110

<input type="checkbox"/>	Modalidad	
<input type="checkbox"/>	Comentario	
<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)	
DE	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	<input type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	<input type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO LUIS ALBERTO - CC 4028803	<input type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARTA MILENA - CC 30777992	<input type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MARY LUZ - CC 30775811	<input type="checkbox"/> Participación
DE	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	<input type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO ALBERTO RAFAEL - CC 4028788	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO EDWIN DE JESUS - CC 4028802	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	MARRUGO MARRUGO MERCEDES ALICIA - CC 30774644	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Del análisis de la registro de la división material autorizada en la escritura pública Nro. 323 del 6 de marzo del 2020 de la Notaría Cuarta, se evidencia que solo comparecieron los señores Marrugo Marrugo Alberto Rafael - cc 4028788, Marrugo Marrugo Edwin de Jesus - cc 4028802, Marrugo Marrugo Luis Alberto - cc 4028803, Marrugo Marrugo Marta Milena - cc 30777992, Marrugo Marrugo Mary Luz - cc 30775811, Marrugo Marrugo Mercedes Alicia - cc 30774644, sin tener en cuenta que los señores Marrugo Oliva, Marrugo Marrugo Maria, Marrugo Marrugo Miguel, Marrugo Marrugo Santiago y Mercado Mendoza Aracelis cc 30771454, tiene la calidad de propietario, sobre el bien inmueble objeto de la división material, por lo cual se incurrió en un error al efectuar la inscripción de la división material, porque no intervinieron todos los propietarios, lo cual era necesario que comparecieran todos los titulares del derecho real de dominio de conformidad a los artículos 669 y 2340 del Código civil.

"ARTICULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno."

"ARTICULO 2340. <CAUSALES DE TERMINACION DE LA COMUNIDAD>. La comunidad termina:

1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.
2. Por la destrucción de la cosa común.
3. Por la división del haber común."

Por lo cual se debe proceder con el cierre de las matrículas inmobiliarias segregadas 060-364552 Y 060-364553, que proviene del folio matriz 060-32364, producto de la inscripción la división material contenida en la escritura pública Nro. 323 del 6 de marzo del 2020 de la notaría cuarta de Cartagena, y consecuentemente, se dejará sin valor y efecto jurídico las anotaciones registradas en los folio de matrícula que se segregaron, debido que su apertura no cumplía con los requisitos de ley.

Por lo anterior, la oficina procederá a tomar la siguiente decisión:

- a. Dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 060-32364, en razón que en la división material no comparecieron todos los titulares del derecho de dominio que refleja el folio de matrícula inmobiliaria.
- b. Cerrar los folios de matrículas 060-364552 Y 060-364553, y dejar sin valor y efecto jurídico las anotaciones en estos, debido que su apertura se dio por hechos contrario a la legalidad, lo cual conlleva al cierre de las mencionadas matrículas inmobiliarias.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese dejar sin valor ni efectos jurídicos la anotación 17 del folio de matrícula inmobiliaria 060-32364, en razón que en la división material no comparecieron todos los titulares del derecho de dominio, que refleja el folio de matrícula inmobiliaria, por las razones expuestas en las consideraciones de esta resolución. Efectúese las salvedades de ley correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Cierre los folios de matrículas 060-364552 Y 060-364553, y dejar sin valor y efecto jurídico las anotaciones en estos, debido que su apertura se dio por hechos contrario a la legalidad, lo cual conlleva al cierre de las mencionadas matrículas inmobiliarias.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente resolución a las siguientes personas: xxx

- ALBERTO RAFAEL MARRUGO MARRUGO
- EDWIN DE JESUS MARRUGO MARRUGO
- LUIS ALBERTO MARRUGO MARRUGO
- MARTA MILENA MARRUGO MARRUGO
- MARY LUZ MARRUGO MARRUGO
- MERCEDES ALICIA MARRUGO MARRUGO
- OLIVA MARRUGO
- LUIS ALBERTO MARRUGO HERNANDEZ
- MARIA MARRUGO
- MIGUEL MARRUGO MARRUGO
- SANTIAGO MARRUGO MARRUGO
- ARACELIS MERCADO MENDOZA
- JUAN CARLOS MARRUGO MARTINEZ
- WILBERTO MARRUGO MARTINEZ
- GILBERTO MARRUGO MARTINEZ

Página 15 de 15 de la Resolución No. 6 - - 172 de 19 MAR 2024

- sociedad LOZANO BENITOREVOLLO & CIA S. EN C.
- ALEXIS ALBERTO GARCIA HERNANDEZ, quien actúa en nombre y representación del señor PEDRO CLEMENTE CANABAL DE AVILA.

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 CUARTO: 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 artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Cartagena de Indias D.T y C, el 19 MAR 2024


Maydinayiber Mayran Orueña Anturi
Registradora Principal de la Oficina
de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena

Proyecto: CATP.