

RESOLUCIÓN NUMERO 007  
febrero 23 2024

Por medio de la cual se establece la situación jurídica del folio de matrícula número 010-4244

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL DE FREDONIA  
ANTIOQUIA

En ejercicio de las facultades legales y en especial de las conferidas por la ley 1437 de 2011,  
ley 1579 de 2012 Decreto 2723 de 2014 y

CONSIDERANDO QUE:

1. ANTECEDENTES

A. El día 20 de noviembre de 2023 con turno de radicación 2023-010-6-1318 ingresó a esta Oficina la solicitud de inscripción de la medida cautelar de embargo comunicada mediante oficio 028-PACC del 18-09-2023 de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Fredonia, Antioquia, del predio que identifica el folio de matrícula inmobiliaria número 010-4244. El cual describe un predio ubicado en el área rural vereda El Zancudo, denominado El Recreo del municipio de Fredonia.

B. Con fecha 24 de noviembre de 2023 esta Oficina de Registro, dictó AUTO, de apertura de la actuación administrativa para efectos de clarificar la situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 010-4244, el cual se le modificó la fecha y se le asignó el número 01 y de fecha 22 de enero de 2024

C. Efectuadas las comunicaciones del caso y valoradas las pruebas que se encuentran en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula; ha llegado el momento para que esta Oficina profiera su decisión.

2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisados los títulos antecedentes que componen la tradición del folio de matrícula número 010-4244, se observa que:

Dentro del proceso de revisión y análisis de los títulos antecedentes que componen la tradición del folio de matrícula número 010-4244, que más adelante se describen, se pudo observar lo siguiente a saber:

En la primera anotación, en la escritura 293 del 24/3/1956 de la Notaria Primera de Fredonia, se pudo evidenciar que los señores Chaverra Restrepo Isaura; Chaverra Restrepo Felix y Restrepo de Chaverra María Jesús venden es DERECHOS



SUCESORALES a Chaverra Restrepo Maria del Carmen. Iniciando así la tradición del inmueble en FALSA TRADICIÓN.

En la anotación 2, correspondiente a la escritura 211 Del 17/7/1977 Notaría Segunda De Fredonia, se pudo evidenciar que los señores Chaverra de Posada Maria del Carmen; Posada Chaverra Maria del Carmen; Posada Chaverra Margarita de Jesús; Posada Chaverra Aura Rosa; Posada Chaverra Olga María; Posada Chaverra Rafael Antonio; Posada Chaverra Jaime de Jesús; Posada Chaverra Jairo de Jesús; Posada Chaverra Mario de Jesús; Posada Chaverra Ángel María; Posada Chaverra Jesús María, venden es DERECHOS SUCESORALES a Giraldo León de Medina Rosalba.

En la anotación número tres, la sentencia s/n del 06/9/1984 Juzgado Civil Municipal de Fredonia de adjudicación por causa de muerte de: Posada Suescum Luis Antonio a Giraldo Leon de Medina Rosalba, lo adjudicado es de DERECHOS SUCESORALES.

Con las anteriores anotaciones nos lleva a concluir que, según los títulos antecedentes inscritos, componen la tradición EN FALSA TRADICIÓN del folio de matrícula número 010-4244.

Luego en este mismo folio de matrícula se observa que al proceder a la inscripción de los títulos antecedentes registrales visibles en las anotaciones 8, 9, 10, 11 y 16, correspondientes a las escrituras que más adelante se relacionan. La Oficina de Registro erradamente los inscribió con la especificación limitación al dominio del derecho de cuota en dominio pleno, sin que tenga indicación alguna de más datos de historial de tradición ligada a la existencia de un título de pleno dominio que refleje su tradición del bien inmueble y que le confiera al titular la potestad de disposición de pleno dominio.

Como consecuencia de lo anterior de no acreditarse pleno dominio en la cadena traditicia de dominio y siguiendo la tradición del derecho adquirido en el referido inmueble que se trata de falsa tradición o derecho incompleto en las tres primeras anotaciones y que del estudio realizado sobre la cadena traditicia inscrita, se concluye que la tradición en su totalidad corresponde a FALSA TRADICIÓN por carecer de la existencia de títulos inscritos que por tradición correspondan al pleno dominio en debida y legal forma. Pues la cadena traditicia de dominio como se puede ver inicia y se funda en falsa tradición, sin que se tenga registro alguno que confiera al titular disposición de pleno dominio debidamente obtenido reflejado en la aludida tradición. Por tanto, se hace necesario que el folio de matrícula se ajuste a las disposiciones legales que conlleve las anotaciones a la llamada falsa tradición, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1579 de 2012. Estatuto de Registro.

En consideración a lo anterior y en aplicación a los artículos 8, 29, 49 y 59 de la ley 1579 de la ley 1579 de 2012, en el folio de matrícula inmobiliaria número 010-4244 se hace necesario corregir el asiento y calificación de los títulos, escrituras que se



relacionan a continuación, cambiando la especificación del acto modo de adquisición, limitación al dominio por la de FALSA TRADICIÓN, con la indicación de ("I" dominio incompleto a las intervinientes compradores), de manera que estas anotaciones exhiban en todo momento el estado jurídico del bien inmueble así:

Anotación: N° 8

ESCRITURA 2727 Del 05/3/2014 NOTARIA QUINCE De MEDELLIN Valor 18,000,000  
FALSA TRADICIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607.  
DE: GIRALDO DE MEDINA ROSALBA. A: MEDINA GIRALDO CARMEN LUCIA. I  
A: MEDINA GIRALDO ROSALBA. I

Anotación: N° 9

Doc ESCRITURA 2258 Del 06/7/2016 NOTARIA SEXTA De MEDELLIN Valor 9,100,000  
FALSA TRADICIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607.  
DEL 50% ESTE Y OTRO. DE: MEDINA GIRALDO ROSALBA.  
A: MEDINA GIRALDO ELKIN. I  
A: MEDINA GIRALDO ISABEL CRISTINA. I  
A: MEDINA GIRALDO NICOLAS ADOLFO. I  
A: MEDINA GIRALDO JORGE MARIO. I

Anotación: N° 10

ESCRITURA 502 Del 22/5/2017 NOTARIA VEINTICUATRO De MEDELLIN Valor 3,300,000  
FALSA TRADICIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607.  
DEL 8% DE: MEDINA GIRALDO CARMEN LUCIA. A: MEDINA VANEGAS DEYSE  
MILENA. I

Anotación: N° 11

Doc ESCRITURA 2055 Del 02/6/2017 NOTARIA SEXTA De MEDELLIN Valor 2,400,000  
FALSA TRADICIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica  
0607.DEL 12.5% ESTE Y OTRO. DE: MEDINA GIRALDO ELKIN.  
A: MEDINA LONDOÑO SANTIAGO. I  
A: MEDINA MONSALVE LEYDI YULIANA. I  
A: PABON MEDINA ANA SOFIA. I

Anotación: N° 16

ESCRITURA 113 Del 23/5/2020 NOTARIA UNICA De FREDONIA Valor 3,000,000  
FALSA TRADICIÓN: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES Naturaleza Jurídica 0607.  
DEL 12.5% P.I. ESTE Y OTRO DE: MEDINA GIRALDO CARMEN LUCIA.  
A: MEDINA GIRALDO ROSALBA. I

Dado lo anterior, se procederá a la radicación de la corrección en el Sistema de Integración Registral SIR, para que se realice las anteriores correcciones, haciendo las salvedades que haya lugar.

Teniendo en cuenta lo anterior y para que el folio de matrícula inmobiliaria número 010-4244 exhiba el estado jurídico del bien inmueble, se ordena la corrección de las anotaciones 8, 9, 10, 11 y 16 de la manera como se indica anteriormente. De tal modo y a través de la radicación de la corrección del folio se realice las anotaciones en tal sentido. Parágrafo 3° del Artículo 8 y 49, 59 de la ley 1579 de 2012.

En virtud de lo anteriormente expuesto, este Despacho.

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corrijase en el folio de matrícula inmobiliaria número 010-4244 en cada una de las siguientes anotaciones 8, 9, 10, 11 y 16, la especificación del acto, por falsa tradición código registral 0600 y con la indicación de la ( I ) titular de dominio, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Corrijase en el SIR, el folio de matrícula inmobiliaria número 010-4244 las anotaciones 8, 9, 10, 11 y 16 cambiando la especificación modo de adquisición por falsa tradición y hacer las salvedades correspondientes dejando constancia de la fecha y numero de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar la presente resolución a MEDINA GIRALDO CARMEN LUCIA; MEDINA GIRALDO ELKIN; MEDINA VANEGAS DEYSE MILENA; MEDINA LONDOÑO SANTIAGO; MEDINA MONSALVE LEYDI YULIANA; PABON MEDINA ANA SOFIA; MEDINA GIRALDO ROSALBA; PALACIO RESTREPO LAURA, en calidad de interesados para que se haga parte en la presente actuación administrativa dentro de los 5 días siguientes a su notificación y entréguesele copia íntegra del mismo, advirtiéndole que contra esta resolución procede el recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos y de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTICULO CUARTO:** Archivar copia de la presente decisión en la carpeta del folio de matrícula número 010-4244.

**ARTÍCULO QUINTO:** Esta resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

### **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Fredonia a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2024.

  
**LUCY AMPARO ARANGO YEPES**  
Registradora Seccional de II. PP. Fredonia Antioquia