

**SECRETARIA.** Montería, (14) de julio de dos mil veintitrés (2023). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, en el cual la Superintendencia de Notariado y registro allega respuesta, y el apoderado de la parte demandante cumplió la orden judicial dada en auto del 5 de junio de 2023. Provea.

Secretario

**YAMIL MENDOZA ARANA.**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO.**

Montería, (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**ASUNTO: RADICADO N° 2300131030032023001300**

Al Despacho el proceso de la referencia, en donde la Superintendencia de Notariado y registro informa que:

---

**TAMIL DAVID MENDOZA ARANA**  
Secretario  
Juzgado Tercero Civil del Circuito  
J03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Montería – Córdoba

Referencia: Respuesta a su Oficio No. 0220 del 29 de marzo de 2023.  
Radicado: 2023-00013.  
Demandante: Marcela Ines Navarro Cardona.  
Demandado: Claudia Patricia Navarro Cardona y Otros y Personas Indeterminadas.  
Radicado Superintendencia: **SNR2023ER048213**.

Respetado Doctor Mendoza,

En atención al asunto de la referencia, en el cual se informa que mediante auto se dispuso a comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, SNR, sobre la admisión de la demanda, con el fin de que se efectúen las declaraciones que se consideren pertinentes en el marco de lo establecido en la Ley 1561 de 2012, sin que en el oficio se aporten datos pertinentes de registro del predio, le informamos lo siguiente:

El literal b) del artículo 2 de la Ley 1579 de 2012 establece el principio de especialidad en el registro inmobiliario al disponer: "(...) **Especialidad**. A cada unidad inmobiliaria se le asignará **una matrícula única**, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectiva bien raíz; (...)" (negritas y subrayas fuera de texto).

En concordancia con lo anterior, el artículo 8 ibidem, dispone que la matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias referente a un bien raíz, y en ella constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, como: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Ahora bien, el artículo 29 de la Ley 1579 de 2012 dispone que para que un título pueda ser inscrito en registro, se debe señalar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema, de no contarse con esta información, no procederá la inscripción, a menos que ante el registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito.

Es importante señalar que la apertura del folio de matrícula inmobiliaria se hará por el registrador de instrumentos públicos ya sea de oficio o a solicitud de parte, tal como lo establece el artículo

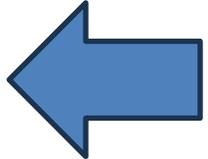
48 de la Ley 1579 de 2012, que reza: **Artículo 48. Apertura de folio de matrícula.** El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así:

A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de esta. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro".

Ahora bien, el Código General del Proceso, establece que, en las demandas de pertenencia sobre bienes privados, salvo norma especial, a la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.

Así las cosas, para proceder conforme a nuestras competencias, es necesario que nos indique el número de folio de matrícula inmobiliaria que identifique registralmente el inmueble objeto de la solicitud o la información de los libros de antiguo sistema que permitan su ubicación en los archivos de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ya que con los datos aportados no es posible el pronunciamiento de la entidad, ya que como se dijo anteriormente, cada bien raíz debe estar identificado con una matrícula inmobiliaria. En caso de que el predio a prescribir o el de mayor extensión no tenga asignado un folio de matrícula inmobiliaria, se podría presumir que se trata de un predio baldío.



Por último, se informa que en caso de haberse omitido aportar el dato del folio de matrícula inmobiliaria, éste deberá ser radicado junto con los respectivos anexos al correo electrónico [correspondencia@supemotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supemotariado.gov.co), para dar trámite de fondo a la solicitud.

Cordialmente,

**PAULA ALEJANDRA MORENO VILLALOBOS (E)**  
Superintendente Delegada para la Protección,  
Restitución y Formalización de Tierras.

Conforme a lo expresado por la Superintendencia, se afirma que al momento de oficiar este despacho no incluyó el folio de matrícula inmobiliaria, con el cual se distingue el citado inmueble, por lo que se ordenará por secretaria volver a oficiar incluyendo lo solicitado.

En cuanto a los documentos que trajo el abogado Jhony Ballestas:

**JHONY BALLESTAS VERGARA**  
Abogado  
310-362-52-81  
[jhonyb10@hotmail.com](mailto:jhonyb10@hotmail.com)

-----  
Señora  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA.**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** PROCESO DE PERTENENCIA DE MARCELA INES NAVARRO CARDONA vs CLAUDIA PATRICIA NAVARRO CARDONA, MARTHA LIGIA NAVARRO CARDONA, CAMILO JOSE BUSTOS KERGUELEN Y PERSONAS INDETERMINADAS. RADICADO No. **23-001-31-03-003-2023-00013-00.**

**ASUNTO:** HACIENDO LLEGAR LO SOLICITADO POR LA SEÑORA JUEZ, EN LOS AUTOS DE FECHAS **05-06-2023** Y **08-06-2023.**

**JHONY BALLESTAS VERGARA,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 78.695.936 de Montería, abogado en Ejercicio, con T. P. No. 202.014 del C. S. de la J., con Email: [jhonyb10@hotmail.com](mailto:jhonyb10@hotmail.com), con Cel. No. 310-362-52-81, residenciado en la Manzana 5, Lote 11, Barrio el Tambo de la ciudad de Montería; obrando en calidad de apoderado de la parte Demandante **MARCELA INES NAVARRO CARDONA,** conocida de Auto dentro del Proceso de la Referencia; por medio del presente Escrito, Aporto con el objeto de que sea Anexado al Expediente de la Demanda Avizorada, los siguientes Documentos:

Se ordena por secretaria oficiar nuevamente al IGAC y de manera presencial se ordena al abogado JHONY BALLESTAS VERGARA, de forma excepcional, llevar este oficio junto con los documentos adosados por él, y solicitados por el IGAC, para garantizar su estudio por dicha entidad, debido a la poca resolución al momento de escanear.

Por lo anterior, este Juzgado,

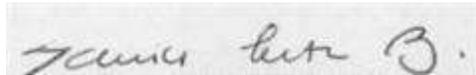
## RESUELVE

**PRIMERO: se ordenará por secretaria volver a oficiar** a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, incluyendo el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de la prescripción, el cual ya había sido ordenado por el despacho, para que se distinga el citado inmueble, Oficiese.

**SEGUNDO: Se ordena por secretaria oficiar nuevamente** al IGAC y de manera presencial se ordena al abogado JHONY BALLESTAS VERGARA, de forma excepcional, llevar este oficio junto con los documentos adosados por él, **y solicitados por el IGAC**, para garantizar su estudio por dicha entidad, debido a la poca resolución al momento de escanear, Y traer al plenario la prueba de recibido.

## NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA



**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

Firmado Por:

**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 3**

**Monteria - Cordoba**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **59e339612e5fdcf624f5794a1e0627d685bc14541de2b65e57f9825166cb4fa2**

Documento generado en 14/07/2023 01:57:13 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**