

Fwd: Oficio 109-110, Registro - Catastro, Radicado 2020-00202.

catastro santa barbara <catastrosanta@gmail.com>

Mar 01/03/2022 10:03

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **catastro santa barbara** <catastrosanta@gmail.com>

Date: vie, 25 feb 2022 a las 17:25

Subject: Re: Oficio 109-110, Registro - Catastro, Radicado 2020-00202.

To: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara

<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes adjunto ficha predial solicitada por su despacho de matrícula 19997, para mi es un gusto poderles servir.

Atentamente:

CARLOS ALBERTO MUNERA P

Técnico Operativo

CATASTRO

Santa Barbara Antioquia

El vie, 25 feb 2022 a las 15:35, Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara (<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Cordial Saludo;

Señores

OFICINA DE RESGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Santa Bárbara - Antioquia

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 del decreto 806 de 2020, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, adjunto remito oficio 0075, dentro del proceso:

Verbal Sumario - Pertenencia

Demandantes Gloria Stella López Betancur y otros

Demandados herederos indeterminados de la señora Justina Grisales y personas indeterminadas.

Radicado 05679 40 89 001 2020 00202 00

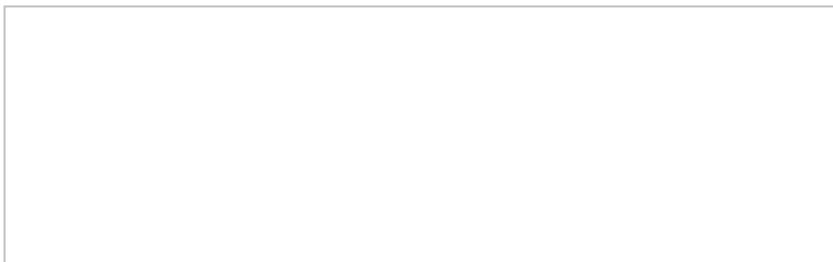
Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que deba realizar la parte interesada.

Cordialmente,

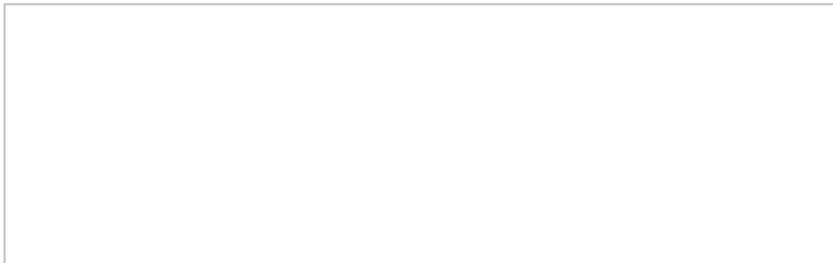
DAVID ZAPATA
Citador.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

--



--





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:20903433											
MUNICIPIO:SANTA BARBARA				CORREGIMIENTO: Cabecera							
BARRIO: 000				VEREDA: El Guayabo							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: EL GUAYABO											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
679	2	001	000	0001	00070	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	679	00	01	00	00	0001	0070	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: TRADICIÓN			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 023 - 19997			MATRICULA MADRE: N/D		
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL					SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO
1	JUSTINA GRISALES						109516	CODIGO ASIGNADO			100%
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD			DEPARTAMENTO	MUNICIPIO				
1	0	07/12/1935	JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO			ANTIOQUIA	ABEJORRAL				
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 24 ÁREA: 88,44(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 20 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA											
ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN:											

REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: SENCILLA **CUBRIMIENTO DE MUROS:** PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO **PISOS:** CEMENTO, MADERA BURDA **CONSERVACIÓN:**

REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: PEQUEÑO **ENCHAPES:** SIN CUBRIMIENTO **MOBILIARIO:** POBRE **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

4. COCINA

TAMAÑO: PEQUEÑA **ENCHAPES:** SIN CUBRIMIENTO **MOBILIARIO:** POBRE **CONSERVACIÓN:** REGULAR.

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 0,4459ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - 6792001000000100071 , NPN: 056790001000000010071000000000 ESTE - VIA A MEDELLIN NORTE - 6792001000000100067 , NPN: 056790001000000010067000000000
NORTE - 6792001000000100069 , NPN: 056790001000000010069000000000 OESTE - 6792001000000100071 , NPN: 056790001000000010071000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
166-II-C-2		1:10000	2006

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE: 227	12	704	2005		1:10800

VALOR TERRENO: \$ 2.543.204

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 5.389.484

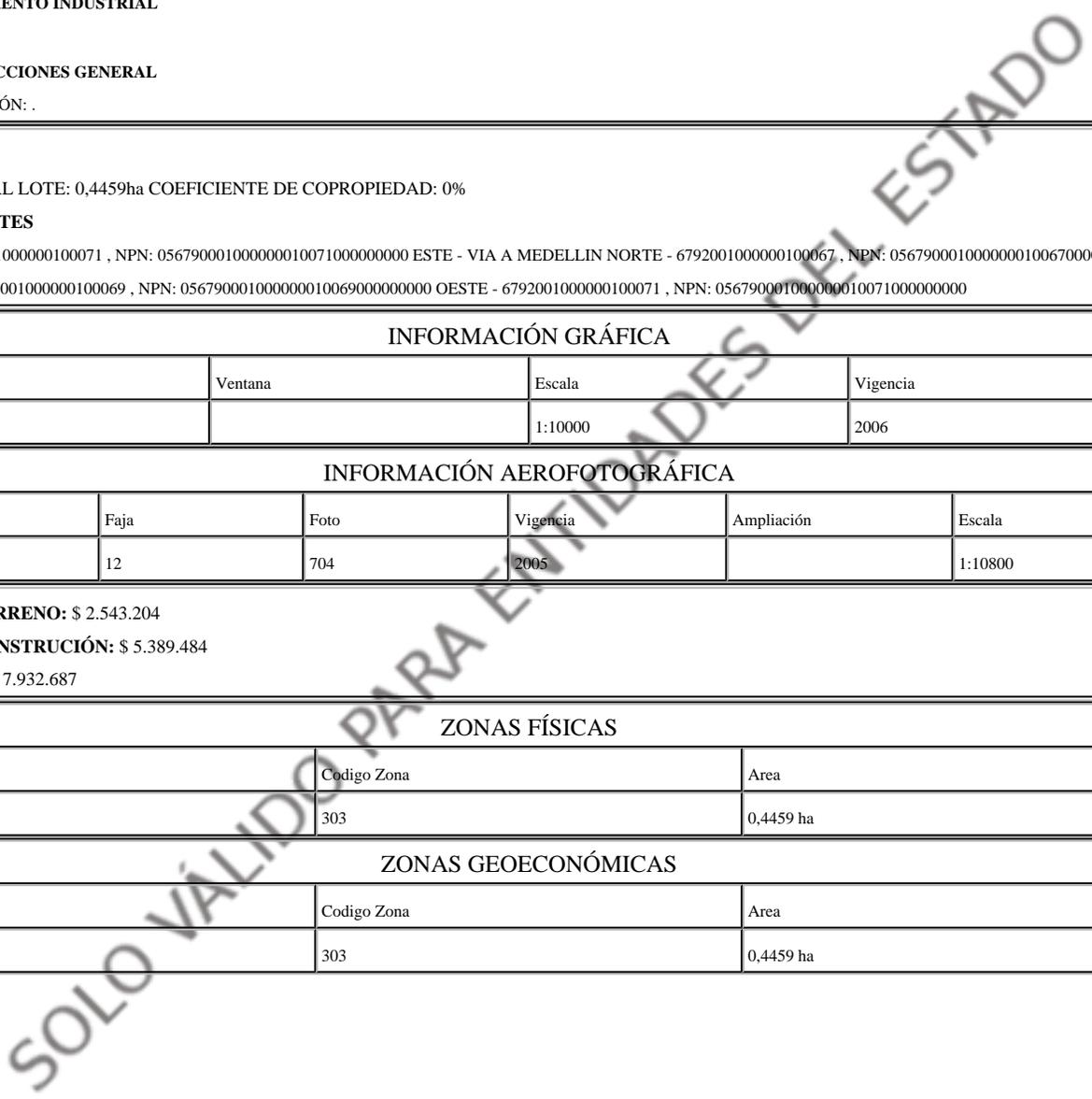
AVALÚO: \$ 7.932.687

ZONAS FÍSICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	303	0,4459 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	303	0,4459 ha





Número de consulta: 126254
 Fecha de expedición: 25/02/2022
 Generado por: cmunera

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartografía sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

SOLO VÁLIDO PARA ENTIB

Respuesta Oficio N° 109/2022 Radicado 2020-00202.

Oficina de Registro Santa Barbara <ofiregissantabarbara@Supernotariado.gov.co>

Jue 10/02/2022 10:10

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara <jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, doy respuesta al comunicado del asunto. Adjunto el Oficio N° 26/2022. Feliz día

Cordialmente,

MARTHA LUCÍA RAMÍREZ CUERVO
Registradora Seccional

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Carrera 51 No 48-48
Santa Barbara, Antioquia - Colombia

Teléfono: +57 (4) 846 31 65 Directo
Visítenos www.supernotariado.gov.co

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a Oficina de Atención al Ciudadano oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Santa Bárbara, febrero 10 de 2022

Oficio N° ORIPSB-0232022EE000026

Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Santa Bárbara-Antioquia

Atención: Dr. Nicolás Fernando Vélez Guerrero
Secretario

Referencia: Respuesta Oficio N° 0109 del 08/2/2022

Proceso: Verbal Sumario-Pertenencia

Demandantes: Gloria Stella López Betancur y otros

Demandado: Herederos indeterminados de la señora
Justina Grisales y personas indeterminadas

Radicado: 05679 40 89 001 **2020 00202 00**

En relación con lo solicitado en el oficio de la referencia, de informar si las escrituras N° **524** del 22 de junio de **1959**, la **865** del 23 de noviembre del año **1961** y la **734** del 3 de diciembre del año **1962**, están asociadas y/o vinculadas al folio de matrícula inmobiliaria número: 023-19997, o en caso de no ser así especificar a que folio de matrícula están vinculados, les expresó lo siguiente; no sin antes dejar claro algunos conceptos para mayor claridad y comprensión a lo solicitado:

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar, en un folio de matrícula inmobiliaria, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados.

Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única

WLL

manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción, función que se ejerce por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y que se encuentra debidamente regulada por la Ley 1579 del 01 de octubre de 2012.

Falsa tradición: Inscripción que se hace a favor de una persona a quien, otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia⁽¹⁾. Puede darse por la enajenación de cosa ajena o la transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como, por ejemplo, la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita; datos que eran consignados en la sexta columna del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble durante la vigencia del Decreto 1250 de 1970.

Lo que se ha denominado un dominio incompleto, el cual se presenta en los casos de la falsa tradición, se ha pronunciado la Superintendencia de Notariado y Registro en varias ocasiones, entre ellas en la Consulta 1477 de 2014 donde señaló:

“El DOMINIO INCOMPLETO se puede determinar por varios aspectos, dentro de los cuales encontramos la falsa tradición y la posesión inscrita (sic).

La falsa tradición es la inscripción en el registro de instrumentos públicos del acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble.

Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión ilíquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como características, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros. (Subrayado fuera de texto)

Como bien señala la Superintendencia de Notariado y Registro, una de las causas de dominio incompleto es lo que se ha denominado falsa tradición.

Paso a relacionar los datos de los libros de antiguo sistema donde se encuentra el registro de las escrituras mencionadas en el oficio de la referencia:

Escritura N° **524** del 22 de junio de 1959, de la Notaría Única de Santa Bárbara, registrada el 13 de julio de 1959, en el **libro 2°**, folio 283, N° 186 de 1959

Escritura N° **865** del 23 de noviembre de 1961, de la Notaría de Santa Bárbara, registrada el 07 de diciembre de 1961, en el **libro 2°**, folio 242, N° 288 de 1961.

Escritura N° **734** del 03 de diciembre de 1962, de la Notaría de Santa Bárbara, registrada el 21 de diciembre de 1962, en el **libro 2°**, folio 290. N° 139 de 1962.

Anteriormente esa clase de actos donde se enajenaban o vendían acciones y derechos se inscribían en el **Libro 2°** del viejo sistema, ya que una normatividad anterior permitió la inscripción de esta clase de títulos contentivos de un derecho incompleto, con el objeto de publicitar la expectativa que adquirieron una o varias personas sobre un bien raíz, otorgando a su titular o al poseedor del bien, acceder a futuro a uno de los modos de adquirir el dominio, previo el procedimiento exigido por la ley. En este libro 2°, reposa la información de libros de antiguo sistema que no se trate de registros de pleno dominio, como en este caso que es dominio incompleto.

Estas escrituras se registraban en el libro 2°, ya que en estas no se daban datos claros de la cadena traditicia, solo se vendían unas acciones y derechos sin tradición conocida, es decir, no se tenía conocimiento del título real del causante o podrían tener el título, pero no lo mencionaban en la escritura, por eso se inscribían en este libro 2° solo para dar publicidad de esa expectativa que adquiría esa persona y ya con el tiempo pudieran legalizar el predio.

En las mencionadas escrituras 524/59, 865/61 y 734/62 los otorgantes anotaban los linderos del predio que les entregaban en venta que podía ser la totalidad o una parte, pero no los que aparecían en el título real del causante o fallecido; en esa época no había una regulación clara y se vendía sin pensar que podría pasar después, solo se conformaban con tener una escritura donde constará el negocio jurídico; y al registrarla en ese libro 2° quedaba inscrita, pero no se pensaba si el registro quedaba bien o no, solo importaba que estuviera registrada. Una cosa muy diferente es que, en esas escrituras 524/59, 865/61 y 734/62 se hubieran relacionado los linderos generales y el título que aparece inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 023-19997, con los datos del viejo sistema que para esa época tenía y que son: Tomo 2°, libro de Causas Mortuorias del 24 de enero de 1936, Páginas 60 vuelto a 64, N° 8. Matrícula N° 30, página 138 de 1936 de Abejorral, pero como solo aparece que se venden unas acciones y derechos, sin anotar como adquirió el causante, ni se relaciona el título real del mismo, no había como ubicar la tradición del predio, por esto se inscribieron en el libro 2°, solo para dar publicidad a los actos.

Supre

Por lo anterior, y al poder verificar que las mencionadas escrituras están inscritas en el libro 2°, no podría decir que están vinculadas a dicho folio de matrícula, pues se refieren a unos derechos y acciones, es decir, a una transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, y en ellas se menciona un predio en particular, pero no se anota como adquirió el causante, solo se enajenan los derechos de herencia que esas personas tenían para ese momento. Para que tuvieran relación con dicho folio de matrícula, debían aparecer los linderos generales del predio y los datos de la tradición con los cuales se dio apertura al FMI 023-19997; pero como lo expresé antes, en la época de elaboración de las tan mencionadas escrituras, solo interesaba tener un título donde constará el negocio jurídico, sin importar que dentro del texto de estas aparecieran los datos que por ley se exige para efectuar el registro.

Cordialmente,

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL
SANTA BÁRBARA


Registrador

MARTHA LUCÍA RAMÍREZ CUERVO
Registradora Seccional ORIP Santa Bárbara