

Cabe explicarle o recordarle que en el derecho registral, cuando se inscribe una compraventa parcial; es exigente hacer un desenglobe y genere una nueva matricula inmobiliaria.

La venta parcial, la división material, la liquidación de comunidad, el loteo, la parcelación; son unas especies de desenglobe, y amerita la creación de un nuevo folio de matricula inmobiliaria. Pero, en el folio de matricula matriz, queda la constancia inscrita en una anotación, de haberse segregado una porción de ese terreno.

Por lo anterior, solo es procedente dicha inscripción, si su despacho aclara el numero de la matricula.

La anterior observación la hago con el debido respeto, para que usted, si lo estima conveniente, revise la actuación. Y no con el ánimo de chocar o controvertir su decisión, si no por el contrario buscar el canal de comunicación que permita dar una correcta aplicación al ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera le comunico, que la suspensión del trámite de registro a prevención, contemplado en el Art. 18 de la Ley/ 1579/2012, Estatuto de Registro, tendrá un término de treinta (30) días contado a partir de la fecha de remisión de la comunicación, vencidos los cuales y sin haber tenido respuesta, se procederá a negar la inscripción con las justificaciones legales pertinentes.

En el evento de recibir ratificación, se procederá a su registro dejando en la anotación la constancia pertinente.

Me permito anexarle copia del certificado de matricula N° 224-7786, que muestra que el lote fue desenglobado e independizado.

De Usted,  
Atentamente.



**SANTANDER RICAURTE JIMENEZ**  
Registrador Seccional

El Banco – Magdalena, 14 de Julio de 2023.

Oficio N° 121

Doctor

**DARIO ANGEL EGUIS SUAREZ**

**JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN DE  
BUENAVISTA – MAGDALENA.**

**E.S.D.**

Cordial Saludo.

**Asunto:** Solicitud de Aclaración del Oficio No. 604 de fecha 07/07/2023. Radicado en esta ORIP en fecha 12/07/2023.

**Referencia:** Demanda Verbal Especial Para la Titulación De Un Predio Urbano. Radicado: 47-692-40-89-001-2021-00125.

**Demandante:** ANDRES VILLARREAL MARTINEZ Y CRUZ MARIA ITURRIAGO RANGEL. **Demandado:** ROSA MARIA RANGEL DE ITURRIAGO.

De acuerdo con el oficio de solicitud de inscripción de demanda procedente de su despacho, radicado en esta oficina, para su correspondiente inscripción. Este despacho le comunica, que ha decidido suspender el trámite de registro a prevención, con fundamentos en el Art. 18 de la Ley/ 1579/2012.

La anterior decisión se fundamenta en que la orden judicial de inscripción de la demanda fue dirigida o recae sobre un inmueble que no es de propiedad del demandado, ya que en la anotación N° 5 se inscribió una COMPRAVENTA PARCIAL por medio de la escritura 045 de fecha 16/03/1989 otorgada por la Notaria única de san Sebastián de Buenavista Magdalena, en donde los intervinientes fueron: el señor Demetrio Marcial Márquez Beleño (VENDEDOR). Por una parte, y Matías Iturriago Navarro y Rosa María Rangel de Iturriago (COMPRADORES). Por la otra parte. Por lo tanto a ese acto de calificación, le fue creada y/o asignada UNA NUEVA MATRICULA INMOBILIARIA a los compradores. Dicha matricula es la 224-7786, y es esta a la que debe ir dirigida la inscripción de la demanda y todo lo pertinente judicialmente Y NO a la 224-3963 porque vuelvo y le ratifico esta última matricula está en cabeza del señor Demetrio Marcial Márquez Beleño. Y no de la señora ROSA MARIA RANGEL DE ITURRIAGO.

Para esta ORIP, No es procedente inscribir dicho acto tal como está encaminado, porque estaríamos violándoles los derechos a una persona que no tiene nada que ver en esa litis.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE EL BANCO  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO

Página: 1

Nro Matrícula: 224-7786

NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:57:26 pm

CIRCULO REGISTRAL: 224 EL BANCO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA  
VEREDA: SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA  
FECHA APERTURA: 07/06/1989 RADICACION: 89-00454 CON: ESCRITURA DE 16/03/1989  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL:  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

AREA: SETECIENTOS METROS CUADRADOS (700M2)-LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA 045 DE 16 DE MARZO DE 1.989 NOTARIA UNICA SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA.-

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

**COMPLEMENTACIÓN:**

A)- MARCIAL D. MARQUEZ BELEÑO, ADQUIRIO POR COMPRA A FRANCISCO CHIQUILLO, SEGUN ESCRITURA 172 DE DICIEMBRE DE 1.972 NOTARIA UNICA SAB ZENON, REGISTRADA EL 25 DE MARZO DE 1.972.- B)- FRANCISCO ARAGON CHIQUILLO, ADQUIRIO POR COMPRA A GREGORIO FLOREZ ITURRIAGO, SEGUN ESCRITURA 97 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1.965 NOTARIA UNICA DE ZENON, REGISTRADA EL 7 DE ENERO DE 1.966.- C)- GREGORIO FLOREZ ITURRIAGO, ADQUIRIO EL INMUEBLE SEGUN ESCRITURA DE DECLARACION ANTE EL NOTARIO, NO. 9 DE FEBRERO 11 DE 1.964 NOTARIA UNICA SAN ZENON, REGISTRADA EL 25 DE FEBRERO DE 1.964.

-----

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CASA-LOTE

-----

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

224-3963

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 07/06/1989 Radicación 89-00454**

DOC: ESCRITURA 045 DEL: 16/03/1989 NOTARIA UNICA DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA VALOR ACTO: \$ 15.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUISICION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MARQUEZ BELEÑO MARCIAL D

A: ITURRIAGO NAVARRO MATIAS X

A: RANGEL DE ITURRIAGO ROSA MARIA X

-----

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

-----

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE EL BANCO  
IMPRESION SIMPLE DE FOLIO**

Página: 2

**Nro Matrícula: 224-7786**

**NO ES UN CERTIFICADO, SOLO SIRVE DE CONSULTA**

Impreso el 13 de Julio de 2023 a las 02:57:26 pm

---

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

---

---