



**GOBIERNO  
DE COLOMBIA**



**AUTO N° 004 DE 2021  
(Diez (10) de Septiembre de 2021)  
(EXPEDIENTE 351-AA-2021-005)**

“Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 351-4060”

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
AMBALEMA (T)**

En Ejercicio de sus facultades legales, en especial las que confiere el Artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012

**Considerando:**

El día 09/09/2021 por comunicación escrita los señores JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA Y JONATHAN MANJARREZ DÍAZ solicitan se informe la razón para que los folios de matrícula inmobiliaria números 351-11492, 351-5839 y 351-4062 se encontraban bloqueados y no se permitía expedir certificados de libertad y tradición, de manera inmediata se procedió a efectuar la revisión y análisis de lo consultado, encontrando que la Matrícula inmobiliaria 351-5532 fue abierta con base en la matrícula 351-4060, misma que y revisado el contenido de las anotaciones se pudo establecer de manera clara que al abrirse el folio de matrícula inmobiliaria 351-5532, este absorbió la totalidad del área restante, que la primera anotación que contiene el folio ya citado, es una hipoteca heredada del folio matriz es decir el 351-4060, que como segunda anotación tiene como especificación reserva, con fundamento en la escritura 0147 del 28/01/1993, de la Notaria 3 de Ibagué, tal como se puede observar en el pantallazo que se inserta a continuación.

**Anotación: N° 2 del Folio #351-5532**



Radicación	810	Del	18/11/1993
Doc.	ESCRITURA 0147	Del	28/1/1993
Oficina de Orígen	NOTARIA 3	De	IBAGUÉ
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	<b>RESERVA</b>	Naturaleza Jurídica	100
Modalidad			
Comentario			
	<b>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)</b>		
A	RAMIREZ MONTOYA JAIME HUMBERTO - SE 351-91857		



Que en el folio de matrícula inmobiliaria 351-4060 con la radicación 810 y con fundamento en la misma escritura 0147 del 28/01/1993, de la Notaria 3 de Ibagué se efectúan tres anotaciones tal como refleja el pantallazo del folio magnético correspondiente que se inserta a continuación:

Anotación: N° 4 del Folio #351-4060



<input type="radio"/> Radicación	810	Del	18/11/1993
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 0147	Del	28/1/1993
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	IBAGUE
<input type="radio"/> Valor	9,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>COMPRA-VENTA SOBRE DOS LOTES UNO DE 2 HAS. 6.949 M2 Y OTRO DE 3 HAS 3.539 M2 DESPRENDIDOS DEL PRESENTE</b>	Naturaleza Jurídica	101
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

<input type="radio"/>	<b>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)</b>	
DE	RAMIREZ MONTOYA JAIME HUMBERTO - SE 351-75701	<input type="checkbox"/> Participación
A	SOCIEDAD COMERCIAL PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE POLLO Y GALLINAS S.A. "PROGALL S.A." - SE 351-75702	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 5 del Folio #351-4060

<input type="radio"/> Radicación	810	Del	18/11/1993
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 0147	Del	28/1/1993
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 3.	De	IBAGUE
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>RESERVA RESTO DEL LOTE</b>	Naturaleza Jurídica	100
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

<input type="radio"/>	<b>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)</b>	
A	RAMIREZ MONTOYA JAIME HUMBERTO - CC 14219195	<input checked="" type="checkbox"/> Participación





**Anotación: N° 6 del Folio #351-4060**

<input type="radio"/> Radicación	810	Del	18/11/1993
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 0147	Del	28/1/1993
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 3	De	IBAGUE
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	<b>ACLARACION ESCRITURA #0147 DE 28 DE ENERO DE 1.993 DE LA MISMA NOTARIA EN CUANTO AL LOTE "ANA MARIA" DESTINADO A LA ACTIVIDAD AVICOLA</b>	Naturaleza Jurídica	916
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/>	<b>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)</b>		
DE	RAMIREZ MONTOYA JAIME HUMBERTO - SE 351-75703	<input type="checkbox"/>	Participación
A	SOCIEDAD COMERCIAL PRODUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE POLLOS Y GALLINAS S.A. "PROGALL S.A." - SE 351-75704	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Es evidente que se incurrió en un error al consignar en el folio estas anotaciones, especialmente porque en la anotación 4 se indica que solo se desprenden del lote 2 inmuebles, y acto seguido como anotación 5 se inscribe "RESERVA RESTO DEL LOTE" dejando abierto el folio, con lo que se indicaba que el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria 351-4060 correspondía al que se reservaba el señor JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA.

El día 29/01/2021 ingresa con turno de radicación 2021-351-6- 57 a esta ORIP, el oficio 0104 del 19/01/2021 proferido por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, dentro del proceso ejecutivo con acción personal que se adelanta contra el señor JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA identificado con la Cedula de Ciudadanía Numero 14.219.195 promovido por BANCOLOMBIA S.A. identificada con el Nit 8909039388, radicado bajo el número 73001-31-03-006-2020-0025-00. En la etapa de calificación no se detectó la falencia que hoy se observa y al estar el Folio de Matricula Inmobiliaria activo, y contando las anotaciones antes referenciadas, se procedió a inscribir el embargo, es decir por no estar el folio jurídicamente cerrado y por aparecer en el cómo titular del derecho de dominio el señor JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA ya identificado.



**Anotación: N° 7 del Folio #351-4060**



☰ Radicación	2021-351-6-57	Del	29/1/2021
☰ Doc	OFICIO 0104	Del	19/1/2021
☰ Oficina de Origen	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO	De	IBAGUE
☰ Valor		Estado	VALIDA
☰ Especificación	<b>EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL</b>	Naturaleza Jurídica	0427
☰ Modalidad			
☰ Comentario	EJECUTIVO SINGULAR RADICADO: 73001-31-03-006-2020-0025-00		
☰	<b>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)</b>		
DE	BANCOLOMBIA S.A. - NIT 8909039388	<input type="checkbox"/>	Participación
A	RAMIREZ MONTOYA JAIME HUMBERTO - CC 14219195	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Por lo anterior, es evidente para este despacho, que se incurrió en un error; al no cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 351-4060 cuando se inscribieron las anotaciones 4 y 5 con código 100 que correspondía a un modo de adquirir genérico al no establecer que de lo que se trataba era de una división material y abrir la matrícula inmobiliaria 351-5532 que agotaba el área de la anteriormente relacionada, e igualmente producto de ese error se indujo al error al registrador cuando inscribió el oficio 0104 del 19/01/2021 que ingresa con turno de radicación 2021-351-6- 57, por tanto a fin de demostrar la verdadera y real situación jurídica del bien y la prevalencia de los principios de prioridad o rango, legalidad y tracto sucesivo, se requiere iniciar la presente actuación administrativa; con fundamento en lo preceptuado por el artículo 59 de la Ley 1579, que indica que los errores en que se incurra, en los que se afecte la situación jurídica del inmueble, una vez publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o terceros, deberán ser corregidos mediante actuación administrativa, conforme a lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo, o de las normas que los adicionen o modifiquen, preservando en cada actuación del debido proceso.

En virtud de lo anterior, este despacho:

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 351-4060

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Bloquear el folio 351-4060, hasta tanto no se termine la presente actuación.



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



**ARTÍCULO TERCERO:** Notifíquese a los ciudadanos que se pueden ver afectados con la presente actuación administrativa así:

1. JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA identificado con la Cedula de ciudadanía Numero 14.219.195 de quien se desconoce la dirección de notificación.
2. Al Doctor JONATHAN MANJARREZ DÍAZ identificado con la Cedula de ciudadanía Numero 93.412.347 T.P. N° 139096 del C.S. de la J. al correo electrónico [gerencia@manjarrespaez.com](mailto:gerencia@manjarrespaez.com) y/o [manjarrespaez@gmail.com](mailto:manjarrespaez@gmail.com).
3. A la Doctora LUZ MARÍA ARBELÁEZ MORENO, como representante legal de BANCOLOMBIA S.A. - NIT 8909039388 o quien haga sus veces a la dirección de notificaciones judiciales dispuesto por la entidad para estos fines [notificacijudicial@bancolombia.com.co](mailto:notificacijudicial@bancolombia.com.co)
4. Infórmese al JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de Ibagué- Tolima al correo electrónico [j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co). Para su conocimiento y fines pertinentes anexando copia del presente auto.
5. A todas las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho de intervenir dentro de la presente actuación administrativa, en la página de la Superintendencia de notariado y registro. Igualmente si no fuera posible la notificación personal de las personas determinadas, dicha notificación se surtirá por aviso de conformidad con lo normado en los artículos 69 del C.P.A.C.A.

**ARTICULO CUARTO:** Dejar constancia de esta providencia en la unidad de conservación correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 351-4060

**ARTICULO QUINTO:** Contra esta providencia proceden los recursos de reposición y apelación, de los cuales han de hacerse en la diligencia de notificación personal o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, o la diligencia de desfijación del aviso o publicación; el de reposición ante el mismo funcionario que expida el acto y el de apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 24 # 2 Decreto 2163 del 17/06/2012).

**ARTICULO SEXTO:** Esta providencia rige a partir del momento de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Ambalema (T) a los trece diez (10) del mes de Septiembre de Dos mil veintiuno (2021).

POLA DEL SOCORRO GUILLERMO CADENA  
Registradora Seccional



**GOBIERNO  
DE COLOMBIA**



**AUTO N° 007 DE 2021  
(Veintidós (22) de Septiembre de 2021)  
(EXPEDIENTE 351-AA-2021-005)**

“Por medio del cual se corrige una irregularidad en el auto de apertura de la actuación administrativa 04 del 10 de Septiembre de 2021, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 351-4060”

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE  
AMBALEMA (T)**

En Ejercicio de sus facultades legales, en especial las que confiere el Artículo 41, 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012

**Considerando:**

Con fecha 21/09/2021 fue remitido por el doctor Christian Andrés Peña Tobón, representante legal de la firma Tobón Medellín & Ortiz S.A.S., sociedad debidamente constituida e identificada con NIT: 901.264.149, quien a su vez actúa como apoderada de Bancolombia S.A., acreedores del señor JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA, dentro del proceso Ejecutivo Rad.2020-205 el cual cursa en el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué, por lo tanto interesados dentro del trámite administrativo, formula recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto 04 del 10/09/2021, estando en estudio tal solicitud, se evidencia que el auto 04 del día 10 de septiembre de 2021 mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 351-4060, se cometieron los siguientes errores:

1. En la parte considerativa del auto 04 del 10/09/2021, ya referenciado, se no se indicó que la actuación se inicia de oficio por cuanto del estudio del derecho de petición formulado el día 09/09/2021 por los señores JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA Y JONATHAN MANJARREZ DÍAZ se encontró que existen irregularidades frente a las anotaciones contenidas en el folio de Matrícula inmobiliaria 351-4060.
2. Igualmente se cometió un error cuando se formula la parte resolutive en lugar a indicar resuelve se debió expresar “DISPONE”
3. Que en el capítulo de las disposiciones se indica que contra este auto proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación, cuando según lo normado por el artículo Art. 75 CPACA, contra el auto no proceden recursos, dado que el mismo no pone fin a la actuación, sino que es un acto de trámite.

Con fundamento en lo dispuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del CPACA, cuyo tenor literal consagra “*La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las*



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



*medidas necesarias para concluirla.”* Se procede en consecuencia a subsanar las irregularidades evidenciadas de la siguiente manera:

Agregar a las consideraciones del auto 04 del 10 de septiembre de 2021 de 2021 las siguientes:

Que la ORIP Ambalema, luego de analizar y revisar el contenido del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria número 351-4060, considera que se hace necesario iniciar de oficio la actuación administrativa a fin de establecer la verdadera situación jurídica del inmueble.

Que el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos, esta ORIP evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.)

Modificar el acápite de RESUELVE y en su lugar incluir el siguiente:

#### **DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 351-4060

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Bloquear el folio 351-4060, hasta tanto no se termine la presente actuación.

**ARTÍCULO TERCERO:** Comuníquese a los ciudadanos que se pueden ver afectados con la presente actuación administrativa, para que ejerzan su derecho a la defensa, presenten pruebas y en general conozcan y actúen en todas las etapas del proceso así:

1. JAIME HUMBERTO RAMÍREZ MONTOYA identificado con la Cedula de ciudadanía Numero 14.219.195 quien ha autorizado su notificación al correo electrónico [gerencia@pollostropical.com.co](mailto:gerencia@pollostropical.com.co)
2. Al Doctor JONATHAN MANJARREZ DÍAZ identificado con la Cedula de ciudadanía Numero 93.412.347 T.P. N° 139096 del C.S. de la J. al correo electrónico [gerencia@manjarrespaez.com](mailto:gerencia@manjarrespaez.com) y/o [manjarrespaez@gmail.com](mailto:manjarrespaez@gmail.com) .
3. A BANCOLOMBIA S.A. - NIT 8909039388 a la dirección de notificaciones judiciales dispuesto por la entidad para estos fines [notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@bancolombia.com.co)
4. Infórmese al JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO de Ibagué- Tolima al correo electrónico [j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co). Para su conocimiento y fines pertinentes anexando copia del presente auto.
1. Al doctor Christian Andrés Peña Tobón Christian Andrés Peña Tobón, representante legal de la firma Tobón Medellín & Ortiz S.A.S., sociedad debidamente constituida e identificada con NIT: 901.264.149, quien a su vez actúa como apoderada de Bancolombia S.A., acreedores del señor JAIME HUMBERTO



GOBIERNO  
DE COLOMBIA



RAMÍREZ MONTOYA, dentro del proceso Ejecutivo Rad.2020-205 al correo electrónico

2. A todas las personas desconocidas e indeterminadas que se crean con derecho de intervenir dentro de la presente actuación administrativa, en la página de la Superintendencia de notariado y registro. Igualmente si no fuera posible la comunicación personal de las personas determinadas, dicha comunicación se surtirá por medio de la página de la Superintendencia de Notariado y Registro conformidad con lo normado en el artículo 37 del C.P.A.C.A.

**ARTICULO CUARTO:** Dejar constancia de esta providencia en la unidad de conservación correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 351-4060 el expediente correspondiente debidamente foliado, según lo establece el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO QUINTO:** Contra el presente auto no proceden recursos, dado que el mismo no pone fin a la actuación, sino que es un acto de trámite, Art. 75 CPACA.

**ARTICULO SEXTO:** Esta providencia rige a partir del momento de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Ambalema (T) a los Veintidós (22) del mes de Septiembre de Dos mil veintiuno (2021).

POLA DEL SOCORRO GUILLERMO CADENA  
Registradora Seccional

PROYECTO: Pola del Socorro Guillermo Cadena  
REVISÓ: P.S.G.C.  
APROBÓ: Pola