

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

PENSILVANIA CALDAS

RESOLUCIÓN N° 002 DEL 14 DE MARZO DE 2023

“Por la cual se decide la Actuación Administrativa sobre los folios de matrícula inmobiliaria 114-21746 Y 114-21766.”

Expediente N° 114-A.A.2022-2”

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PENSILVANIA CALDAS

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la ley 1437 de 2011 y Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014.

CONSIDERANDO

Que mediante Auto de Apertura de Actuación administrativa fechado del 25 de mayo de 2022, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inició el estudio jurídico de los bienes identificados con las matrículas inmobiliarias números 114- 21746 y 114-21766.

Revisados los folios en mención, se encontró que la señora JOSEFINA HENAO DE LOPEZ adquirió el bien inmueble así:

- Mediante escritura número 126 del 23 de marzo de 1967 de la Notaria Única de Pensilvania por compraventa al señor OSCAR RAMIREZ CARDONA, instrumento registrado en el Libro de Registro No. 1, tomo 48, folio 20, partida 234.
- A solicitud de la parte interesada, se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria 114-21766 el día 9 de marzo de 2022.

El Municipio de Pensilvania adquirió el bien así:

Mediante Resolución número 100 del 18 de febrero de 2022, por cesión de baldío urbano de la Nación al Municipio de Pensilvania, registrada el 7 de marzo de 2022 en el folio de matrícula inmobiliaria número 114-21746.

LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto de Apertura del 25 de mayo de 2022, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 114-24746 y 114-21766.

Este acto administrativo fue comunicado al municipio de Pensilvania Caldas, mediante notificación personal firmada por la Secretaria de Planeación del municipio el 5 de junio de 2022.

A la parte interesada, señora JOSEFINA HENAO DE LOPEZ, le fue notificada personalmente el día 07 de julio de 2022.

Adicionalmente fue publicado y fijado en la cartelera de la ORIP.

El Auto de Apertura del 025 de mayo de 2022 no fue publicado en el Diario Oficial siguiendo las directrices señaladas en el Comunicado de fecha 27-06-2019 proferido por el Director Técnico de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro y en la Circular No.1033 del 06 de marzo de 2018 emitida por el Superintendente de Notariado y Registro.

INTERVENCIÓN DE TERCEROS

En curso la actuación administrativa, no hubo intervención de las partes, ni de terceros.

PRUEBAS

El acervo probatorio está conformado por los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura No. 126 del 23 de marzo de 1967 de la Notaria de Pensilvania, mediante la cual, la señora JOSEFINA HENAO DE LOPEZ Adquirió el bien, por compra hecha al señor OSCAR RAMIREZ CARDONA.

Lo expuesto, conlleva a determinar que en materia registral se incurrió en un error al momento de dar apertura al folio de matrícula inmobiliaria 114-21746, debido a que se registró la cesión de un bien baldío urbano que ya tenía antecedente registral, esto es, tenía registrado a favor de un privado, un título de propiedad en el antiguo sistema registral, lo cual está generando una duplicidad de folio.

Esta duplicidad de folio debe resolverse confrontando la información existente en ambos folios de matrícula, al revisar la matrícula inmobiliaria 114-21766, se observa que existen títulos de propiedad registrados desde 1960, que la actual propietaria compro el bien mediante escritura pública debidamente registrada desde el año 1967 y que este no ha sido objeto de ningún negocio jurídico desde esa fecha, al tener certeza sobre la titularidad del bien no es posible indicar que este sea un baldío urbano.

Revisados los documentos existentes en el folio de matrícula inmobiliaria 114-21746, se evidencia que el certificado de carencia de antecedente registral emitido por la ORIP Pensilvania, esta errado, puesto que si existía antecedente registral y se pudo inducir a la Administración del Municipio de Pensilvania a un error, debido a que si el predio se hubiese certificado con antecedente registral no era viable la cesión de La Nación al Municipio.

Para corregir este error y lograr que la correcta situación jurídica del bien de propiedad de la señora JOSEFINA HENAO DE LOPEZ, se debe dejar vigente el folio de matrícula inmobiliaria 114-21766 y se requiere cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 114-21746.

FACULTAD QUE TIENEN LOS REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA REALIZAR CORRECCIONES EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA.

Las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos, las cuales se encuentran diseminadas por todo nuestro ordenamiento jurídico (como por ejemplo el artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7° de la Ley 810 de 2003, el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, etc.)

Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral. Este servicio público, a cargo del Estado y de primordial importancia en el acontecer comercial y

económico de la Nación, cuenta con tres objetivos básicos que se concretan de la siguiente manera y que son en últimas, la esencia de la función registral: 1.- Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil. 2.- Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces. 3.- Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Previendo la situación antes reseñada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Frente a lo anterior tenemos, que cuando las oficinas de registro pretendan la corrección de errores que puedan modificar la situación jurídica de los inmuebles que se encuentra publicitada en los certificados de tradición o folios de matrícula inmobiliaria, como en el presente caso, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

De lo expuesto, se evidencia que el folio de matrícula inmobiliaria 114-21746 no exhibe la verdadera y real situación jurídica, como lo exige el estatuto registral, Ley 1579 de 2012. En virtud de lo anterior y de acuerdo a las facultades de corrección otorgadas al Registrador de Instrumentos Públicos por el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, se torna necesario enmendar el yerro cometido por esta oficina, de manera que se ordenará que mediante turno de corrección soportado en esta Actuación Administrativa se corrija el error cometido al dar apertura al folio de matrícula 114-21746.

En mérito de lo anteriormente expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: CORREGIR el folio de matrícula 114-21746, invalidando las anotaciones uno y dos, debido a que su registro no era viable puesto que el predio no era un baldío urbano, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuar las salvedades de ley.

SEGUNDO: CERRAR el folio de matrícula 114-21746, como consecuencia de la invalidez ordenada en el numeral anterior, de conformidad con la parte motiva de este proveído y efectuar las salvedades de ley.

TERCERO: CONFIRMAR a la señora JOSEFINA HENAO DE LOPEZ identificada con la cedula de ciudadanía numero 24.861.046, como propietaria del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 114-21766, además de ratificar que éste folio de matrícula describe correctamente la real situación jurídica del bien inmueble.

CUARTO: NOTIFICAR esta Resolución a:

- Municipio de Pensilvania Caldas, Carrera 6 calle 4 esquina, plaza principal. Correo Electrónico alcaldia@pensilvania-caldas.gov.co
- JOSEFINA HENAO DE LOPEZ, Calle 5 # 6-40/44 Pensilvania Caldas. Celular 3122399510, correo electrónico fercholohe@hotmail.com

QUINTO: RECURSOS, Contra el presente proveído procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Pensilvania, y/o el de Apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (Art. 76 Ibídem).

SEXTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Pensilvania caldas, el 14 de marzo de 2023.



OSCAR IVAN RODRIGUEZ LOPEZ

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania - Caldas

Dirección: Calle 4 N° 7-35

Teléfono: 6 8555079

E-mail: ofiregispensilvania@supernotariado.gov.co

