

NOTIFICACION POR AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011), y en vista de que no ha sido posible lograr la notificación personal de la señora **JUAN LUIS ESCOBAR PELAEZ** se realiza notificación por AVISO del acto administrativo Resolución N°9 del 2 de junio de 2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Andes, "Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791" - Expediente 004-A.A-2023-003.

Se deja constancia que contra el presente Acto Administrativo que se notifica procede el recurso de reposición ante el Registrador seccional de instrumentos públicos de Andes y en subsidio apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la ley 1437 de 2011.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Art 69 inciso 2 del código de procedimiento y de lo contencioso Administrativo.

Por lo anterior se fija el presente aviso hoy 05 de julio de 2023 a las 8:00, en las instalaciones de la oficina de instrumentos públicos de Andes por el termino de cinco (5) días hábiles.

Se desfija el presente aviso el día 11 de JULIO de 2022 a las 5:00 pm.

Cordialmente,



JUAN CAMILO PATIÑO ZAPATA
Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Andes.

Anexo: Resolución N° 9 del 2/6/2023 (7 folios)

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

**RESOLUCION No. 9
(2/06/2023)**

**“Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula
inmobiliaria 004-12791”**

Expediente 004-A.A-2023-003

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CÍRCULO DE ANDES**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011, y Decreto 2723 de 2014, y

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES:

Que el señor Luis Eduardo Ramírez Peláez, mediante turno de radicación 2022-004-3-127 ingresó a este despacho solicitud de corrección del FMI 004-12791, en la que solicita lo siguiente:

Respetuosamente solicito la corrección del folio de matrícula inmobiliaria numero 004-12791 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Andes, en cuanto a que el señor Luis Eduardo Peláez era en su momento el dueño del 100% de dicho inmueble, con base en lo siguiente: El inmueble de mayor extensión de donde se segrega la matricula en mención fue objeto de División material y liquidación de la comunidad en tres lotes de menor extensión, según consta en la escritura pública número 258 del 17 de septiembre de 1928, otorgada en la Notaria Única de Jardín suscrita por los titulares en su momento los señores Luis Eduardo Peláez, Emelina Aguirre y Sotero Hurtado, quienes adquirieron la totalidad de inmueble así: El señor Luis Eduardo Peláez y Emelina Aguirre por Adjudicación en sucesión de dos terceras partes, tal y como consta en el juicio sucesorio del señor Ramón Peláez según consta en la Sentencia del 15 de junio del año 1925 proferida por el Juzgado Primero de Andes. El señor Sotero Hurtado por compraventa al señor Juan Ramón Peláez, según consta en la escritura pública número 227 del 02 de julio del año 1927, otorgada en la Notaria Única de Jardín, quien había adquirido dicho título por Adjudicación en sucesión de una tercera parte, tal y como consta en el juicio sucesorio del señor Ramón Peláez según consta en la Sentencia del

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

15 de junio del año 1925 proferida por el Juzgado Primero de Andes. Con base en lo antes referido y después de registrarse la escritura pública número 258 del 17 de septiembre de 1928, otorgada en la Notaria Única de Jardín, se independizaron los tres lotes los cuales tuvieron posteriormente varios títulos traslaticios por lo cual ACTUALMENTE existen dichos lotes con matrículas inmobiliarias independientes, así como lo describo:

A) El lote de menor extensión adjudicado a la señora Emelina Aguirre en la escritura pública número 258 del 17 de septiembre de 1928, otorgada en la Notaria Única de Jardín, posteriormente tuvo los siguientes títulos traslaticios:

- 1. Adjudicación en sucesión de Emelina Aguirre a Luis Roberto Restrepo Arcila, según Sentencia del 23 de enero de 1960 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Andes.*
- 2. Compraventa de Luis Roberto Restrepo Arcila a Julio Roberto Jaramillo Ángel, según Escritura pública número 269 del 02 de octubre de 1960, otorgada en la Notaria Única de Jardín.*
- 3. Compraventa de Julio Roberto Jaramillo Ángel a La Providencia (Casa de Huérfanas), según Escritura pública número 250 del 13 de diciembre de 1965, otorgada en la Notaria Única de Jardín, registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 004-30820 en la anotación número 1, abierta con base en lo anterior.*

B) El lote de menor extensión adjudicado al señor Sotero Hurtado en la escritura pública número 258 del 17 de septiembre de 1928, otorgada en la Notaria Única de Jardín, posteriormente tuvo los siguientes títulos traslaticios

- 1. Adjudicación en sucesión de Sotero Hurtado a María Salazar de Hurtado, según Sentencia del 22 de octubre de 1930 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Andes.*
- 2. Compraventa de María Salazar de Hurtado a Roberto Salazar, según Escritura pública número 11 del 13 de enero de 1933, otorgada en la Notaria Única de Jardín.*
- 3. Compraventa de Roberto Salazar a Antonio María Ortega, según Escritura pública número 31 del 27 de enero de 1934, otorgada en la Notaria Única de Anolaima.*
- 4. Compraventa de Antonio María Ortega y Rosario Castillo de Ortega (Conyugue) a Francisco Luis Avellano y Efrén Restrepo, según Escritura pública número 28 del 27 de enero de 1935, otorgada en la Notaria Única de Jardín.*

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

5. *Compraventa de Efrén Restrepo a Francisco Luis Avellano, según Escritura pública número 41 del 11 de febrero de 1936, otorgada en la Notaria Única de Jardín.*
6. *Compraventa de Francisco Luis Avellano a Pedro Pablo Osorio y Mario Tobón, según Escritura pública número 9265 del 11 de diciembre de 1951, otorgada en la Notaria Cuarta de Medellín, registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 004-17544 en la anotación número 1, abierta con base en lo anterior.*

C) El lote de menor extensión adjudicado al señor Luis Eduardo Peláez en la escritura pública número 258 del 17 de septiembre de 1928, otorgada en la Notaria Única de Jardín, posteriormente fue transferido a título de Donación a Ángela, Cecilia, Elvira, Gloria, Nelly, Olga, Ramón José, Rosalía y Alicia Peláez Restrepo, según Escritura pública número 318 del 25 de diciembre de 1969, otorgada en la Notaria Única de Jardín, registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 004-12791 en la anotación número 2, abierta con base en lo anterior.

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; esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (artículo 59 de la Ley 1579 de 2012; artículo 34 C.P.A.C.A.), para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la corrección del folio, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

ACTUACION ADMINISTRATIVA:

En atención a los hechos antes señalados, mediante Auto No. 1 de fecha 09/03/2023, se inició actuación administrativa Expediente No. 004-A.A.2023-003, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 004-12791.

Que en fecha 13 de marzo de 2023, se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el Auto N°1 del 09/03/2023. “Por medio del cual se inicia Actuación Administrativa para establecer la real situación jurídica del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”.

Que en fecha 16 de marzo de 2023 se notificó personalmente a las siguientes personas: LUIS EDUARDO RAMÍREZ PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 3.510.999, ISABEL LÓPEZ PELAEZ identificada con la cedula de ciudadanía

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

21.823.770, MARIA VIRGINIA LÓPEZ PELAEZ identificada con la cedula de ciudadanía 32.502.737, DOLORES GLORIA PELAEZ DE SALAZAR identificada con la cedula de ciudadanía 21.821.569, el inicio de la actuación administrativa, con el fin de que puedan ejercer sus derechos de representación, defensa y contradicción.

Que en fecha 17 de marzo de 2023, se envió comunicación y citación a notificación personal por correo electrónico a las siguientes personas: ANTONIO JOSE RESTREPO PELAEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 21.919.877, JULIAN ESCOBAR PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 71.589.416, MAURICIO ESCOBAR PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 71.705.024, MARIO ESCOBAR PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 3.510.660, ANDRES ESCOBAR PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 71.619.829, MARTHA LUCIA ESCOBAR PELAEZ identificada con la cedula de ciudadanía 32.474.661, JOSE ESCOBAR PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 3.510.606, MARIA ANGELA ESCOBAR DE CANO identificada con la cedula de ciudadanía 32.474.660, LILIANA LUCIA NEGRETE PELAEZ, identificada con la cedula de ciudadanía 39.974.541, SONIA ADELA MESA ARCILA, identificada con la cedula de ciudadanía 21.823.430, ANTONIO DARIO LOPEZ PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 8.250.992 y CLARENA LUZ NEGRETE PELAEZ identificada con la cedula de ciudadanía 34.989.062; con el fin de notificarles personalmente el Auto N°1 del 09/03/2023, para lo cual respondieron al correo electrónico del despacho la autorización y aceptación para notificación electrónica, y en razón a ello el día 21, 22 Y 23 de marzo de 2023 se realizó la respectiva notificación del auto en mención, con el fin de que puedan ejercer sus derechos de representación, defensa y contradicción.

Que en fecha 21 de marzo de 2023, se envió comunicación y citación a notificación personal por correo electrónico a las siguientes personas: BLANCA CECILIA LOPEZ PELAEZ identificada con la cedula de ciudadanía 21.822.613, NATALIA MESA NEGRETE, identificada con la cedula de ciudadanía 50.922.465, JULIANA MESA NEGRETE, identificada con la cedula de ciudadanía 42.732.410 y ALVARO PELAEZ PELAEZ identificado con la cedula de ciudadanía 8.282.531; con el fin de notificarles personalmente el Auto N°1 del 09/03/2023, para lo cual respondieron al correo electrónico del despacho la autorización y aceptación para notificación electrónica, y en razón a ello el día 22, y 23 de marzo de 2023 se realizó la respectiva notificación del auto en mención, con el fin de que puedan ejercer sus derechos de representación, defensa y contradicción

Que en fecha 17 de marzo de 2023, se envió comunicación y citación a notificación personal por correo electrónico a OLGA HELENA LOPEZ DE OSPINA identificada con la cedula de ciudadanía 34.420.731, con el fin de notificarles personalmente el Auto N°1 del 09/03/2023, para lo cual se le realizó notificación personal el día 22 de marzo de 2023, con el fin de que puedan ejercer sus derechos de representación, defensa y contradicción.

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS:

1. Sucesión del señor Ramón Peláez según consta en la Sentencia del 15 de junio del año 1925 proferida por el Juzgado Primero de Andes
2. Escritura pública número 227 del 02 de julio del año 1927, otorgada en la Notaria Única de Jardín
3. Escritura pública número 258 del 17 de septiembre de 1928, otorgada en la Notaria Única de Jardín
4. Certificado de libertas y tradición 004-30820,
5. Copia de Sentencia del 23 de enero de 1960 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Andes.
6. Escritura pública número 269 del 02 de octubre de 1960, otorgada en la Notaria Única de Jardín.
7. Escritura pública número 250 del 13 de diciembre de 1965, otorgada en la Notaria Única de Jardín.
8. Certificado de libertar y tradición 004-17544
9. Sentencia del 22 de octubre de 1930 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Andes.
10. Escritura pública número 11 del 13 de enero de 1933, otorgada en la Notaria Única de Jardín.
11. Escritura pública número 31 del 27 de enero de 1934, otorgada en la Notaria Única de Anolaima.
12. Escritura pública número 28 del 27 de enero de 1935, otorgada en la Notaria Única de Jardín.
13. Escritura pública número 41 del 11 de febrero de 1936, otorgada en la Notaria Única de Jardín.
14. Escritura pública número 9265 del 11 de diciembre de 1951, otorgada en la Notaria Cuarta de Medellín.
15. Certificado de libertad y tradición 004-12791
16. Escritura pública número 318 del 25 de diciembre de 1969, otorgada en la Notaria Única de Jardín.
17. Plano físico de los lotes segregados

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Ley 1579 de 2012, artículos 2, 3, 4, 49 y 59; Ley 1437 de 2011, artículos 34 y ss, y demás normas concordantes.

“ARTÍCULO 2o. OBJETIVOS. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

- a) 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;*
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;*
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”*

Dentro de dicho entendido las oficinas de registro tienen como objetivo la de servir de medio para la tradición del bien raíz, constituye fuente probatoria de la misma y brinda seguridad jurídica al tráfico inmobiliario, sin perjuicio, claro está, de las vicisitudes propias inherentes al trabajo humano, en ese orden de ideas, el ejercicio del “principio de publicidad”, impone a la oficina de registro el deber de reflejar la realidad jurídica en los inmuebles y ajustar su ejercicio a la regla legal tanto para conceder un derecho como para negarlo, de manera que toda la gestión quede sujeta integralmente a los límites que imponga el legislador, por tal razón no es una actividad caprichosa, sino que en todo momento debe ceñirse al orden legal.

La función de suministrar información respecto de la historia de un predio y con ello, proporcionar seguridad en el tráfico inmobiliario, implica que si algún dato altera la normalidad del contenido porque desconoce el trámite legal previsto o porque el acto inscrito presenta vicios de contenido, la oficina con base en las facultades de autocontrol debe acudir a enderezar el acto, anotación o dato que resulte ajeno a la verdad de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente; es decir, a velar por mantener la realidad jurídica.

Lo anterior permite concluir que el registrador de instrumentos públicos o el funcionario calificador designado para ello, a quienes les compete ejercer el control de legalidad sobre los documentos que radiquen los usuarios para su inscripción en el registro, el cual se realiza en la atapa de calificación.

“ (...) el examen que corresponde hacer el funcionario de registro idóneo para tal finalidad, en virtud del cual queda determinado, en cada caso, si el título presentado reúne las condiciones exigidas por las leyes para ser inscrito y surtir todos los efectos o si, por el contrario, faltan en algunos de los requisitos o elementos precisos para la formalizar la inscripción; en en este último caso, puede suceder que la falta se corrija y una vez superada de ingrese nuevamente y cumpla con todas las etapas del proceso de registro. La función calificadora actúa para que sólo tengan acceso al registro los títulos válidos y perfectos. De no existir esta etapa, se formarían verdaderas cadenas de inscripciones fraudulentas, amparadas por el estado, y los asientos del registro sólo

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

servirán para engañar al público, favorecerían el tráfico ilícito y provocarían un sinnúmero de litigios.

La calificación es una atribución que tiene el registrador o el funcionario designado, de examinar el documento cuya inscripción o anotación se solicite, para verificar si reúne los presupuestos legales necesarios para poder ingresar el registro. (...) La calificación es una actividad jurídica del estado puesta al servicio de los particulares para revisar y estudiar los instrumentos públicos presentados a registro y determinar si cumple con las formalidades legales. Superada esta fase, se procede a confrontarlo con la historia jurídica consignada en el folio real, y si fuere el caso, con los documentos que sirvieron de soporte a las inscripciones anteriores y demás elementos que conforman el archivo”.

No obstante lo anterior, es procedente advertir que en dicha actividad de registro, la entidad puede ser inducida al error por la conducta reprochable de quien tiene interés de obtener un resultado a su favor o de un tercero, ante lo cual es evidente reconocer que por lo tanto no es una entidad infalible ya que diversas situaciones pueden llevar a que el registro no refleje la realidad jurídica que se debe presentar en el folio de matrícula inmobiliaria, es así como el funcionario calificador debe atenerse a los principios que rigen la actividad registral, especialmente en la legalidad del acto.

*“ARTÍCULO 3o PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:
(...)*

d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

(...)

ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

(...)

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”

Atendiendo lo anterior, es claro que el legislador ha considerado dentro de las posibilidades del registro, que en dicha actividad al ser una labor que es cumplida por personas, tal situación puede llevar a la comisión de errores bien sea por el desarrollo del ejercicio o por el interés de una persona externa que como ya se dijo, en busca de un resultado realiza acciones tendientes a la comisión del mismo, por lo que en tal sentido la norma ídem determina:

“ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley”.

Lo anterior permite en consecuencia remitirse al artículo 60 de la norma ídem que establece:

“ARTÍCULO 60. RECURSOS. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro”.

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 artículo 72 de la Ley 160 de 1994, el artículo 7º de la Ley 810 de 2003, el artículo 590 del Código de General del proceso, etc.)

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

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.

Es por estas y demás situaciones que se pueden presentar en determinados eventos, que los folios de matrícula inmobiliaria no publicitaran la real y exacta situación jurídica de un predio. Es así como un folio no publicita su verdadera situación jurídica, cuando por error se han dejado de inscribir actos, legalmente admisibles, que hacen parte de su historia, creadores de situaciones jurídicas subjetivas.

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 como los son los errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo, 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, debemos acudir expresamente al procedimiento de una actuación administrativa tal y como lo regula nuestro Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La doctrina y la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, enseña que los errores de origen jurídico pueden ser: errores de forma y de fondo.

A- Errores de forma: Errores mecanográficos: Son los que se comenten al momento de realizar la anotación respectiva, en la maquina si se trata de folio real o en la digitación si es en folio magnético. Puede ser que, al transcribir en el folio de matrícula, se escriba en forma errada un nombre, un número, una fecha, una letra, una palabra, una frase, la naturaleza jurídica del acto. Esta clase de errores no requiere de actuación administrativa que culmine con resolución; es suficiente con que se corrijan empleando las alternativas establecidas en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, es decir sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Resolución No. 9 del 2/06/2023 "Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791"

B.- Errores de fondo: Por omisión (actos no registrados), Por anotación indebida (acto registrado), Por interpretación errónea (acto registrado), Por calificación ilegal (acto registrado).

El error que nos ocupa es el Error por omisión (actos no registrados): Se cometen cuando no se registró un documento en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En estos casos se efectúa la corrección, si hay terceros determinados y/o indeterminados que puedan resultar afectados con la corrección, mediante actuación administrativa que culmine con resolución motivada que ordene lo correspondiente.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir que la decisión que se adopte previa la iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que producen.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO:

Llegada la oportunidad de decidir, luego de agotado el trámite de instancia y cumplidas las comunicaciones y notificaciones dispuestas por la ley, se procede por parte de este despacho a emitir el pronunciamiento de fondo adscrito a su competencia respecto del mérito de la actuación administrativa emprendida.

De conformidad con lo señalado en el artículo primero del Auto No. 1 de 09/03/2023, proferido dentro del expediente No. 004-A.A.2023-003, que señala:

"ARTICULO PRIMERO. - Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la situación Jurídica del folio de Matrícula 004-12791."

Se remite el citado folio de matrícula a revisión en virtud de lo ya comentado en los antecedentes de este acto administrativo.

De acuerdo a lo anterior, luego de que el despacho verificara toda la información suministrada por el solicitante y el respectivo antecedente registral se pudo evidenciar lo siguiente:

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

1. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el año de 1925 omitió registrar en la anotación número 1 del Folio de matrícula inmobiliaria número 004-12791 (antiguo sistema Matrícula 235 del tomo 10 de Jardín), la hijuela número cuatro (4) en la cual se le adjudicó un derecho de cuota al señor JUAN RAMÓN PELAEZ, al igual que en la hijuela número dos (2) y tres (3) se les adjudicó un derecho de cuota a EMELINA AGUIRRE y LUIS EDUARDO PELAEZ respectivamente, y las cuales si fueron registradas en dicha anotación, con título de adquisición Sentencia Sucesión S/N del 15 de junio de 1925 del Juzgado Primero de Andes, cuyo causante fue el señor Ramón Peláez.
2. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el año de 1927 omitió registrar la Escritura Pública 227 del 02/07/1927 de la Notaría Única de Jardín, en el Folio de matrícula inmobiliaria número 004-12791 (antiguo sistema Matrícula 235 del tomo 10 de Jardín), en la cual se realizó la venta del derecho de cuota del señor JUAN RAMÓN PELAEZ al señor SOTERO HURTADO.
3. Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para el año de 1928 omitió registrar la Escritura Pública 258 del 17/09/1928 de la Notaría Única de Jardín, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 004-12791 (antiguo sistema Matrícula 235 del tomo 10 de Jardín), la división material realizada entre los comuneros EMELINA AGUIRRE, LUIS EDUARDO PELAEZ y SOTERO HURTADO, en la cual liquidaron su comunidad dividiendo el inmueble en 3 lotes, a los cuales 2 de ellos se les asignaron matrículas inmobiliarias diferentes al folio de mayor extensión así:
 - a. 004-30820 (antiguo sistema Matrícula 243 Tomo 16 de Jardín), Emelina Aguirre.
 - b. 004-17544 (antiguo sistema Matrícula 86 Tomo 1 Jardín), Sotero Hurtado

Sin embargo para el predio del señor Luis Eduardo Peláez no se aperturó folio de matrícula inmobiliaria, sino que el inmueble de su propiedad continuó con la identificación del FMI 004-12791 (antiguo sistema Matrícula 235 del tomo 10 de Jardín), es decir con el área restante luego de la división de los 2 folios anteriormente mencionados.

Es claro que en el caso que nos ocupa, estamos frente a un error por omisión de registro de 1 escritura pública donde omitió un propietario y dos escrituras públicas que no fueron registradas, ello en el folio de matrícula inmobiliaria 004-12791 incurriendo un

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

error involuntario, por lo que se procede a generar dos anotaciones en la complementación y a modificar la anotación número 1. Ello de la siguiente manera:

Complementación de la tradición: En primera instancia y para mayor comprensión del folio de matrícula inmobiliaria deberá quedar así:

- Trasladar la anotación número 1 a la complementación, donde quedará registrada así: Sentencia S/N del 15 de junio de 1925 del Juzgado Primero de Andes, Adjudicación en sucesión, DE: Ramón Peláez, A: Emelina Aguirre, Luis Eduardo Peláez y Juan Ramón Peláez.
- Inscribir la Escritura Pública 227 del 02/07/1927 de la Notaría Única de Jardín, Compraventa derecho de cuota, DE: Juan Ramón Peláez, A: Sotero Hurtado.

Anotación N° 1: Se debe inscribir en esta anotación, que por medio de la escritura pública 258 del 17 de septiembre de 1928 de la notaría de jardín registrada el 22 de septiembre de 1928 los señores: Sotero Hurtado, Emelina Aguirre y Luis Eduardo Peláez realizaron división material o partición quedando como titular del derecho real de dominio del 100% en el folio de matrícula inmobiliaria 004-12791 el señor LUIS EDUARDO PELAEZ.

En virtud de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. – TRASLADAR la anotación número 1 a la complementación de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 004-12791, donde quedará registrada así: Sentencia S/N del 15 de junio de 1925 del Juzgado Primero de Andes, Adjudicación en sucesión, DE: Ramón Peláez, A: Emelina Aguirre, Luis Eduardo Peláez y Juan Ramón Peláez, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectuándose las salvedades de ley de conformidad a lo dispuesto en el art. 59 de la ley 1579 de 2012.

ARTICULO SEGUNDO. – INSCRIBIR en la complementación de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria número 004-12791, la Escritura Pública N° 227 del 02/07/1927 de la Notaría Única de Jardín, Compraventa derecho de cuota, DE: Juan Ramón Peláez, A: Sotero Hurtado.

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

ARTÍCULO TERCERO. – CORREGIR la Anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791, inscribiendo división material o partición, acto jurídico contenido en la Escritura Pública 258 del 17/09/1928 de la Notaría Única de Jardín registrada el 22/9/1928. De lo cual el predio identificado con Folio de Matrícula inmobiliaria 004-12791 fue adjudicado así: DE: Emelina Aguirre, Luis Eduardo Peláez y Sotero Hurtado, A: Luis Eduardo Peláez, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de esta Resolución, dejando constancia en el mismo sobre tal circunstancia y efectuándose las salvedades de ley de conformidad a lo dispuesto en el art. 59 de la ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO CUARTO. – NOTIFICAR personalmente del contenido de esta providencia a las siguientes personas:

1. Rosa Elvira Peláez de Peláez con cedula de ciudadanía N° 21.919.877 ^{⊕ Citación con...}
- 2. Gloria de los Dolores Peláez de Salazar con cedula de ciudadanía N° 21.821.569 ^N
- 3. Antonio José Restrepo Peláez con cedula de ciudadanía N° 10.234.590 ^{NC}
4. Olga Helena López de Ospina con cedula de ciudadanía N° 34.420.731
- 5. Antonio Darío López Peláez con cedula de ciudadanía N° 8.250.992 ^{NC}
- 6. Blanca Cecilia López Peláez con cedula de ciudadanía N° 21.822.613 ^{NC}
- 7. Isabel López Peláez con cedula de ciudadanía N° 21.823.770 ^N
- 8. María Virginia López Peláez con cedula de ciudadanía N° 32.502.737 ^N
- 9. María Ángela Escobar de Cano con cedula de ciudadanía N° 32.474.660 ^{NC}
- 10. Andrés Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 71.619.829 ^{NC}
- 11. José Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 3.510.606 ^{NC}
12. Juan Luis Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 70.071.250 ^{⊕ Citación con...}
- 13. Julián Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 71.589.416 ^{NC}
- 14. Mario Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 3.510.660 ^{NC}
- 15. Martha Lucia Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 32.474.661 ^{NC}
- 16. Mauricio Escobar Peláez con cedula de ciudadanía N° 71.705.024 ^{NC}
- 17. Clarena Luz Negrete Peláez con cedula de ciudadanía N° 34.989.062 ^{NC}
- 18. Liliana Lucia Negrete Peláez con cedula de ciudadanía N° 34.974.541 ^{NC}
- 19. Luis Eduardo Ramirez Peláez con cedula de ciudadanía N° 3.510.999 ^N
- 20. Álvaro Peláez Peláez con cedula de ciudadanía N° 8.282.531 ^{NC}
- 21. Sonia Adela Mesa Arcila con cedula de ciudadanía N° 21.823.430 ^{NC}
- 22. Juliana Mesa Negrete con cedula de ciudadanía N° 42.732.410 ^{NC}
- 23. Natalia Mesa Negrete con cedula de ciudadanía N° 50.922.465 ^{NC}

De conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO. - RECURSOS Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador seccional de esta oficina y el de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro,

Resolución No. 9 del 2/06/2023 “Por el cual se establece la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 004-12791”

los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, ante el Registrador seccional de esta oficina, de conformidad con los artículos 74, 76 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO. – EJECUTORIEDAD en firme la presente providencia, se realizarán las correcciones ordenadas por medio del turno 2022-004-3-127 en el folio de matrícula inmobiliaria 004-12791, conforme lo dispone el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEPTIMO. – VIGENCIA, Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Andes – Antioquia, a los 02 días de junio de 2023.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



JUAN CAMILO PATIÑO ZAPATA
Registrador Seccional de Instrumentos Públicos

Proyecto: Laura López

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 22
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Andes - Antioquia
Dirección: Carrera 50 No. 48 - 14
Teléfono: 841 42 14
E-mail: ofregisandes@supernotariado.gov.co