

Resolución No. 35 - - - - 19 FEB 2018

“Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios 350-43012 y 350-167962”

EXPEDIENTE 2017-350-AA-026

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29/12/2014 y Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

Con Auto No. 35 de fecha 28 de noviembre de 2017, ésta Oficina de Registro inició actuación administrativa de corrección a los folios 350-43012 y 350-167692, el cual fue bloqueado con el turno de corrección 2017-350-3-1701.

En el auto de apertura se dispuso que:

“CONSIDERANDO

Que la Señora MARTHA LUCIA GAMBOA BONILLA, identificada con cédula de ciudadanía N°. 128.504.491 de Ibagué, obrando en condición propietaria del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 350-167692, solicita a ésta Oficina de Registro mediante turno de corrección 2017-350-3-11701, lo siguiente:

“EXCLUIR O QUITAR LA ANOTACION N°. 02 DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 350-167692, POR CUANTO ESTA MATRICULA FUE ABIERTA CON BASE EN LA SENTENCIA DE PERTENENCIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE DE FECHA 03-09-1996 A FAVOR DE MARTHA LUCIA GAMBOA. Y NO ES ESTA LA QUE SE VENDE POR ESCRITURA N°. 1120 DE FECHA 30/06/2010 DE LA NOTARIA QUINTA CONFORME APARECE EN LA ANOTACION N° 2. TAMPOCO SE TRATA DEL MISMO INMUEBLE”

Que de conformidad con la solicitud, ésta oficina de Registro inicia el análisis jurídico correspondiente a los antecedentes registrales de los folios objeto de estudio, en aras de establecer las presuntas no conformidades de los mismos, por lo que se dará inicio a Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 350-167692 y 350-43012, en la que se procederá a verificar y confrontar la información contenida en el Sistema de Información Registral – SIR y archivo de antecedentes registrales donde reposan los instrumentos públicos soporte de las anotaciones de los folios objeto de estudio.

Que de establecerse que hay terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión que se tome en desarrollo de la actuación administrativa, deberá comunicárseles el inicio de esta actuación para que puedan hacerse parte y ejercer sus derechos”.

II. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS

En el Auto de Apertura se ordenó comunicar a los interesados el inicio de la Actuación Administrativa, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportando y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo,

Resolución No. 35 - - - 19 FEB 2018

"Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios 350-43012 y 350-167962"

con la garantía de ser tenidos en cuenta y evaluados. Frente a ello los interesados guardaron silencio, sin que se hubieran aportado nuevas pruebas o elementos de juicio, dentro del término pertinente.

La comunicación fue efectuada a la señora MARTHA LUCIA GAMBOA BONILLA mediante oficio con radicado 3502017EE05011 del 29 de Noviembre de 2017, y se comunicó a la señora MARIA AURORA MAZ GAMBOA y a la señora ISABEL FLORES SAENZ mediante Aviso fijado el 29/11/2017 en la cartelera de esta Oficina de Registro y publicado en la página WEB de la entidad el 8 de febrero de 2018, quienes a la fecha en que se resuelve esta actuación, guardaron silencio.

III. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

- Copia solicitud de corrección suscrita por la señora MARTHA LUCIA GAMBOA.
- Fotocopia Escritura Pública 1120 del 30/06/2010 de la Notaría Quinta de Ibagué.
- Impresiones simples de los folios de matrícula inmobiliaria 350-43012 y 350-167962.
- Fotocopia de la Sentencia del 03/09/1996 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ibagué.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El asunto central de la actuación tiene que ver con el hecho de que ésta Oficina no dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria que identificara al predio denominado Las Acacias adquirido mediante DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA, con sentencia del 10 de junio de 2010 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué a favor de la señora MARIA AURORA MAZ GAMBOA y registrada como anotación No. 39 en el folio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 350-43012.

A su vez, en el año 2010 mediante Escritura Pública 1120 del 30 de junio la señora MARIA AURORA MAZ GAMBOA vende a la señora ISABEL FLORES SAENZ el predio adquirido por DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA mediante Sentencia del 10 de junio de 2010 del Juzgado Sexto Civil del Circuito, pero que por error de esta Oficina de Registro se INSCRIBIÓ como anotación No. 2 en el folio de matrícula inmobiliaria 350-167962 que identifica al bien inmueble denominado Las Delicias con un área de 1.500 mts² y cuyo derecho real de dominio está en cabeza de la señora MARTHA LUCIA GAMBOA BONILLA quien adquirió el bien inmueble mediante Sentencia del 3 de septiembre de 1996 del Juzgado primero Civil del Circuito de Ibagué inscrito como anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 350-167962 y en el folio de mayor extensión 350-43012.

Resolución No. 35 - - - 19 FEB 2018

“Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios 350-43012 y 350-167962”

Por lo cual se hace necesario dar apertura a un nuevo folio de matrícula inmobiliaria que identifique el predio denominado Las Acacias adquirido por la señora MARIA AURORA MAZ GAMBOA mediante sentencia de DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA del 10 de junio de 2010 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué registrado como anotación No. 39 en el folio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-43012.

Así mismo, se debe trasladar al folio de matrícula nuevo, la anotación No. 2 del folio de matrícula 350-167962 que corresponde a la COMPRAVENTA efectuada mediante Escritura Pública 1120 del 30 de junio de 2010 de la Notaría Quinta de Ibagué, de: MARIA AURORA MAZ GAMBOA a: ISABEL FLORES SAENZ, y dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria 350-167962 para que el folio refleje su real situación jurídica.

Así las cosas, los folios de matrícula inmobiliaria 350-43012 y 350-167962, no reflejan la real situación jurídica de dichos predios, toda vez que presentan inconsistencias de orden legal y sobre el particular la ley 1579 de 2012, establece en su artículo 3º – principios:

Artículo 3º Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) Rogación...

b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le usignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) Prioridad o rango...

d) Legalidad...

e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) Tracto sucesivo...

Adicionalmente, el Estatuto de Registro - Ley 1579/12, preceptúa en su artículo 1º que el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como objetivos:

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 art. 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.

γ) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción”.

Con el análisis jurídico anterior, se evidencia que la Oficina de Registro incurrió en error, lo cual conllevó a que los folios objeto de estudio no reflejen la real situación jurídica de los predios que identifican, tal como lo exige la Ley 1579/12 en su artículo 49, que establece:



Resolución No. 35 - - 19 FEB 2018

"Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios 350-43012 y 350-167962"

Art. 49.- 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.

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" de los folios citados y la presente decisión se notificará a las señoras MARTHA LUCIA GAMBOA BONILLA, ISABEL FLORES SAENZ, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

Contra la presente decisión procede el recurso de Recurso de Reposición ante este despacho y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, conforme la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

RESUELVE

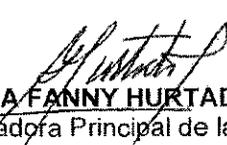
- PRIMERO: ABRIR** folio de matrícula inmobiliaria para el predio de denominado Las Acacias adquirido por la señora MARIA AURORA MAZ GAMBOA mediante sentencia de DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA del 10 de junio de 2010 del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Ibagué registrado como anotación No. 39 en el folio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-43012, de conformidad con los motivos expuestos en la parte considerativa.
- SEGUNDO: EXCLUIR y dejar sin valor ni efecto jurídico**, la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 350-167962 que corresponde al registro de la Escritura Pública 1120 del 30/06/2010 de la Notaría Quinta de Ibagué y que contiene el acto de COMPRAVENTA de: MARIA AURORA MAZ GAMBOA a: ISABEL FLORES SAENZ.
- TERCERO: TRASLADAR** la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 350-167962 a la matrícula inmobiliaria nueva que identificará al predio denominado las Acacias, de conformidad con los motivos expuestos en la parte considerativa.
- CUARTO: EFECTUAR** las respectivas salvedades de ley en los folios de matrícula inmobiliaria número 350-43012 y 350-167962, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.
- QUINTO: REMITIR** copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de corrección 2017-350-3-1701 del 22/09/2017.

Resolución No. 35 - - - 19 FEB 2018

"Por la cual se establece la real situación jurídica de los folios 350-43012 y 350-167962"

- SEXTO:** NOTIFICAR la presente decisión a las señoras MARTHA LUCIA GAMBOA BONILLA, a la señora MARIA AURORA MAZ GAMBOA y a la señora ISABEL FLORES SAENZ MARIA identificadas con las cédulas de ciudadanía Nos. 65.731.401, c.c. 38.247.136 y c.c. 20.755.539 respectivamente, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011 (CPACA).
- SEPTIMO:** RECURSOS Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición ante este despacho y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, conforme la Ley 1437 de 2011 (CPACA).
- OCTAVO:** EJECUTORIA, en firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al Grupo de Correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado conforme lo dispone los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.
- NOVENO:** VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web de la entidad.

Dada en Ibagué a los 19 FEB 2018

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE
BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de la Orip Ibagué

Elaboró: PaulaB. 13/02/2017.