

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA # 12 DE 2017****(16 de Junio)****(Mediante la cual se decide una Actuación Administrativa Expediente AA-366-2017-003, matrículas 366-12828- al 12837) Urbanización Villas del Recreo II etapa)**

La Registradora Seccional de Instrumentos públicos seccional de Melgar, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas por la ley 1437 de 2011, el estatuto Registral (ley 1579/2012), Instrucciones Administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro y demás normas aplicables al asunto que nos ocupa, y

**CONSIDERANDO:****1. ANTECEDENTES.**

Que por auto 004 de fecha 06 de abril 2017, se ordenó iniciar a Actuación Administrativa (AA-366-2017-003) tendiente a establecer la situación jurídica de los predios matriculados en los folios, 366-12828- al 12837 incluido, asignadas a los predios generados en el loteo consignado en la escritura pública 524 de fecha 14 de junio de 1988 de la notaría de Melgar, aprobado por resolución 018/1988 de planeación municipal, haciendo especial énfasis en que los lotes afectados con la reglamentación consignada en la escritura 082 de fecha 06 de Febrero de 1989, son los 10 asignados a la etapa II de la Urbanización citada.

La razón fundamentada por el peticionario, va encaminada a la revisión de la funcionalidad, legalidad y vigencia del reglamento de copropiedad a que se sometieron los predios matriculados en los folios indicados pertenecientes a la segunda etapa.

El solicitante aportó pruebas documentales que se han examinado, las cuales nos permiten tomar la decisión que en derecho corresponde.

En los puntos dos y tres del citado acto administrativo, se ordenó notificar al solicitante, a las personas que aparecen como titulares inscritos de cada una de las unidades que forman la urbanización villa del recreo I y II etapa, Señores: ANTONIO FORERO YONELSON, WILLIAM DE JESUS GOMEZ DIAZ, AGUSTIN MANRIQUE GALEANO, CARLOS ALBERTO APONTE VARON, JOSE GUILLERMO APONTE VARON, RAFAEL ALFONSO APONTE VARON, LUZ FANNY CASAS PEREZ, MARIA AMANDA VELOZA PAEZ, FERNANDO TOCORA GUTIERREZ, CARLOS ANTONIO LLANOS ROMERO, MARIA LIBRADA TRIANA HERRERA, JOSE REINEL AZUERO GONZALEZ, ELSY CRUZ RODRIGUEZ, SANDRA RUTH TOVAR LEON, ISMAEL MOSQUERA PERALTA, CECILIA BELLO DE MENDEZ, JAVIER DIAZ PULIDO, BLANCA LEONOR DE TOVAR y otros, FELIPE CINTURIA CUBILLOS, JUAN BAUTISTA FORERO GONZALEZ, HERNAN ALBERTO MORA GAMEZ, ANA VICTORIA GOMEZ GARCIA, LEANDRO MORENO PANCHE, ALICIA LOPEZ GONZALEZ, HORACIO MORALES HERNANDEZ, MARINA HERNANDEZ, LAURENTINO SUAREZ BARRERA, CARLOS ALBERTO BAEZ MEJIA, GERMAN MORENO PANCHE, JAIRO HUMBERTO GARCIA, VICTOR HUGO ORTIZ SARMIENTO.

Las zonas cedidas a favor del municipio no fueron intervenidas según certificaciones de la Secretaría general y de gobierno y la señora Jefe de planeación Municipal.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Melgar – Tolima.

Calle 6 N. 26-54

Teléfono: 2451049

Email: [ofiregismelgar@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregismelgar@supernotariado.gov.co)

La citación Y LA NOTIFICACIÓN POR AVISO y copia de la providencia, fueron remitidas a la dirección que aparece en el folio de matrícula de la urbanización entrada principal. No hay constancia en el Expediente de que alguno de los propietarios se haya pronunciado en favor o en contra de la Actuación que se da a conocer a través de la notificación junto con la copia del acto comunicado.

Se publicó en la página web de la entidad, se ha certificado por parte del grupo de divulgación de la Superintendencia de Notariado y Registro.

No se obtuvo respuesta, ni comentarios adicionales por parte de los notificados, como de los terceros interesados en el resultado del estudio pedido.

No se observa ninguna anomalía o situación que pueda anular esta actuación.

El peticionaria está facultada para pedir se haga el estudio, se inicie y termine la respectiva actuación, se tome en derecho la decisión que corresponda. Se anexa poder debidamente conferido.

## **2. DE LA SITUACION JURIDICA DE LOS INMUEBLES MATERIA DE LA ACTUACION**

Se trata del estudio de antecedentes de predios sometidos a limitación de copropiedad por reglamentación sin los requisitos de ley, no ha tenido representación legal, no fue actualizada por la ley 675 de 2001, las áreas comunes se entregaron como cesión, no fueron ocupadas ni se dispuso de ellas como aparece en documento anexo. La licencia otorgada por resolución 018 de fecha 11 de abril de 1988, expedida por la oficina de planeación municipal de Melgar, se refiere a una división material en 31 unidades, para desarrollar dos etapas de un proyecto urbano, tal como está plasmado en la escritura 524 de fecha 14 de junio de 1988, **escritura 082 de fecha 06 de febrero de 1989, en este instrumento notarial quedó claro que lo que se trató de reglamentar fueron solamente los predios de la segunda etapa de la Urbanización Villa del Recreo Etapa II, 10 unidades privadas, registradas en los folios de matrícula 366-12828-12829-12830-12831-12832-12833-12834-12835-12836-12837.**

Se han aportado certificaciones emitidas por la Alcaldía Municipal de Melgar, se relacionan con la representación legal del "Urbanización villas del recreo II" y con la no entrega y disposición de las áreas comunes al Municipio de Melgar. No se encontró dentro de los documentos protocolizados reglamento de propiedad horizontal, la determinación de zonas comunes, su uso y goce, amén de no existir cuadro de porcentajes de copropiedad.

## **3. DE LA CORRECCION DE ERRORES.**

El art. 59 de la ley 1579/2012, está descrita la manera de corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación, inscripción de un documento, (en este caso **no** asignar folio matrícula al predio desenglobado, amén de la omisión de identificar la parte reservada como lo dispone el art. 8 del Decreto 2157 de 1995) que a su vez modifique la situación jurídica del inmueble, que hubieren sido publicitados, que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, en todo caso se hará de la forma que indique la ley 1437 de 2011, o de la norma que lo adicione o modifique. En todo caso, la corrección efectuada, se dejará la respectiva salvedad.

En el asunto de estudio, debe quedar sin efecto la anotación en la que conste la publicación de la escritura 082 de fecha 06 de febrero de 1989, otorgada en la notaría Única de Melgar, en los folios de matrícula asignadas a los lotes de 1 al 10 de la segunda etapa de la urbanización villas del recreo Etapa 2, figuran del 366-12828-12829-12830-12831-12832-12833-12834-12835-12836-12837 de esta Oficina Seccional.

Se han consultado los siguientes documentos aportados como anexos:

Petición.

Poder debidamente conferido

Plano

Certificación, Oficio SGYG # 0229 de fecha 13-03- de 2017.

SGG-GD 11

DAPM -0878 DL 17-03-2017.

Copia de la escritura 524 de fecha 14 de Junio de 1988 Notaría de melgar.

Escritura 082 de fecha 06 de febrero de 1989 notaría de Melgar.

Resolución 18 de fecha 11 de abril de 1988.

**DECISION:**

Por las consideraciones y análisis expresados en la parte motiva, este despacho,

**RESUELVE:**

**Primero.** Ordenar dejar sin efecto la anotación 04 radicada el día 02-05-de 1989, bajo el turno 782, consignada en la escritura 082 de fecha 06 de febrero de 1989, corrida en la notaría de Melgar, en los folios 366-12828-12829-12830-12831-12832-12833-12834-12835-12836-12837, y en las demás matrículas donde se haya publicado el acto jurídico **Reglamento de Copropiedad.**

Consignar la salvedad de ley

**Segundo:** Notificar esta decisión al doctor LISANDRO ENRIQUE ORJUELA REYES, a la dirección que aparece en el expediente, en su condición de apoderado del Señor AGUSTIN MANRIQUE GLEANO interesado directo en la actuación.

**Tercero:** Publicar esta decisión en la página web de la superintendencia de Notariado y Registro a fin de que los terceros interesados se enteren en debida forma.

Comunicar el resultado de la Actuación a los copropietarios de la urbanización villas del recreo etapa 2 a la dirección que aparece en el expediente, según listado que se debe anexar. De igual forma se comunicará a los interesados copropietarios de la primera etapa de la urbanización villa del recreo,

de la primera etapa a la dirección aportada por el interesado, a fin de que cumpla los efectos que la ley prevé.

De todo lo actuado debe dejarse constancia en el expediente.

**Cuarto:** De no ser posible la notificación personal, debe surtirse por medio de aviso enviando copia del acto administrativo al fax, correo electrónico, que figure en el expediente, tal como lo dispone el art. 69 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Publicar esta Resolución en la cartelera de la oficina de registro por el término de ley.

Este Acto Administrativo rige a partir de su ejecutoria, en su contra NO procede ningún recurso.

Se expide en Melgar, Departamento del Tolima, a los 16 días del mes de junio de 2017.

Notifíquese, Comuníquese, Cúmplase.

La Registradora Seccional,



MARIA DEL CARMEN GÓMEZ PATIÑO