

Resolución No. 69 - - -
09 JUN 2017

"Por la cual se restituye el turno de radicación 2015-350-6-7903 al folio 350-201706 y se ordenan unas correcciones"

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere los artículos 30 y 59 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

El día 06/03/2017, con turno de corrección 2017-350-3-508, el señor EDUARDO ALFONSO ZAPATA ARCINIEGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 5810706 en su calidad de propietario de derechos en común y proindiviso del predio denominado "Lote 3 Mirolando Ibagué", identificado con el folio de matrícula 350-130842, solicita a ésta Oficina *"Mediante providencia de fecha 19 de marzo de 2015 el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué emitida dentro del proceso con radicación N°. 2014-88 ordinario de Eduardo Alfonso Zapata contra Sandra Liliana Trillos Perez, declaro la simulación absoluta la venta entre los prenombrados y ordeno la cancelación de las escrituras. La oficina por error cerró el folio N°. 350-130842 y abrió el 350-201706 cuando ha debido ser al contrario"*

II. DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES

Esta Oficina de registro con el objeto de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula 350-130842 y 350-201706, efectúa el estudio jurídico correspondiente a la solicitud anterior, confrontando la información suministrada por el usuario con los antecedentes registrales de los mismos, estableciendo que:

Folio 350-127509

a. Nació a la vida jurídica con la inscripción del acto "División Material", contenido en la Escritura Pública No. 739 del 15/11/1996 de la Notaría Única de Armero Guayabal, registrada por ésta Oficina el día 30/12/1996, con el turno 1996-27466.

b. El precitado folio de matrícula, tiene la fecha ocho (8) anotaciones, a saber:

Anotación 1: Escritura Pública No. 739 del 15/11/1996 de la Notaría Única de Armero Guayabal, contentiva del acto "División Material" A: Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso.

Anotación 2: Escritura Pública No. 198 del 01/06/2006 de la Notaría Única de Saldaña, contentiva del acto "Adjudicación Liquidación Sociedad Conyugal" A: González Zapata María Nhora (24%), Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso (76%) registrada por ésta oficina el 27/06/2006, con turno 2006-10008.

Anotación 3: Escritura Pública No. 1055 del 19/04/2007 de la Notaría Segunda de Ibagué, contentiva del acto "Compraventa Derechos de Cuota - 4.14%" DE: Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, A: Trillos Pérez Sandra Liliana, registrada por ésta oficina el 25/04/2007, con turno 2007-350-6-7694.

Anotación 4: (estado inválida) Escritura Pública No. 198 del 01/06/2006 de la Notaría Única de Saldaña, contentiva del acto "Adjudicación Liquidación Sociedad Conyugal" DE: Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, A: González Zapata María Nhora (24%), Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso (76%) registrada por ésta oficina el 22/11/2010, con turno 2010-350-6-25905.

"Por la cual se restituye el turno de radicación 2015-350-6-7903 al folio 350-201706 y se ordenan unas correcciones"

Anotación 5: Escritura Pública No. 0613 del 02/05/2012 de la Notaría Quinta de Ibagué, contentiva del acto "Compraventa Derechos de Cuota – equivalente al 5.02% reservándose el 66.84%" De: Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, A: González Zapata María Nhora, registrada por ésta oficina el 17/05/2012, con turno 2012-350-6-9174.

Anotación 6: Escritura Pública No. 0613 del 02/05/2012 de la Notaría Quinta de Ibagué, contentiva del acto "División Material" A: González Zapata María Nhora, Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, registrada por ésta oficina el 17/05/2012, con turno 2012-350-6-9174.

Anotación 7: Oficio 0409 del 24/03/2015 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, contentivo del acto "Cancelación Providencia Judicial – se cancela Escritura 1055 de 19/04/2007 Notaría 2 Ibagué, por sentencia judicial – Proceso Ordinario de Simulación" DE: Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, A: Trillos Pérez Sandra Liliana, registrada por ésta oficina el 28/04/2015, con turno 2015-350-6-7902.

Anotación 8: Oficio 0409 del 24/03/2015 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, contentivo del acto "Cancelación Providencia Judicial – se cancela Escritura 0613 de 02/05/2012 Notaría 5 Ibagué, por sentencia judicial – Proceso Ordinario de Simulación" A: González Zapata María Nhora, Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, registrada por ésta oficina el 28/04/2015, con turno 2015-350-6-7902.

Folio 350-201706

- a. Nació a la vida jurídica con la inscripción del acto "División Material", contenido en la Escritura Pública No. 0613 del 02/05/2012 de la Notaría Quinta de Ibagué, A: González Zapata María Nhora, Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, registrada por ésta oficina el 17/05/2012, con turno 2012-350-6-9174
- b. El precitado folio de matrícula, tiene la fecha cinco (5) anotaciones, a saber:

Anotación 1: Escritura Pública No. 0613 del 02/05/2012 de la Notaría Quinta de Ibagué, contentiva del acto "División Material" A: González Zapata María Nhora, Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso.

Anotación 2: Escritura Pública No. 0613 del 02/05/2012 de la Notaría Quinta de Ibagué, contentiva del acto "Adjudicación Liquidación de la Comunidad" DE: González Zapata María Nhora, A: Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, registrada por ésta oficina el 17/05/2012, con turno 2012-350-6-9174.

Anotación 3: Oficio No. 493 del 31/03/2014 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, contentivo del acto "Demanda en proceso ordinario – respecto al 4.14%" DE: Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, A: Trillos Pérez Sandra Liliana, registrado por ésta oficina el 01/04/2014, con turno 2014-350-6-6406.

Anotación 4: Escritura Pública No. 2810 del 23/12/2014 de la Notaría Séptima de Ibagué, contentiva del acto "Hipoteca con cuantía indeterminada – sobre el derecho de cuota equivalente al 5.83%" DE: Trillos Pérez Sandra Liliana, A: Espitia Gómez Edgar Camilo, registrada por ésta oficina el 20/01/2015, con turno 2015-350-6-963.

Anotación 5: Oficio 0409 del 24/03/2015 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, contentivo del acto "Cancelación Providencia Judicial – se cancela Escritura 0613 de 02/05/2012 Notaría 5 Ibagué, por sentencia judicial – Proceso Ordinario de Simulación y anotaciones derivadas de la misma escritura" A: González Zapata María Nhora, Trillos Pérez Sandra Liliana, Zapata Arciniegas Eduardo Alfonso, registrada por ésta oficina el 28/04/2015, con turno 2015-350-6-7902

"Por la cual se restituye el turno de radicación 2015-350-6-7903 al folio 350-201706 y se ordenan unas correcciones"

III. ANALISIS DEL CASO

Confrontada la información suministrada por el interesado señor Eduardo Alfonso Zapata Arciniegas, con el Sistema de Información Registral y documentos soporte de las anotaciones en las que se origina su solicitud, los cuales se encuentran digitalizados en el aplicativo IRIS Documental - turno de radicación de documentos 2015-350-6-7902, se estableció que:

1. El Folio 350-130842, se encuentra en estado "Cerrado", de conformidad con el registro del acto de división material contenido en la Escritura 0613 del 02/5/2012 Notaría 5 de Ibagué, inscrita como anotación 6.

El estado correcto del citado folio, debe ser "activo", en consideración a que con turno de radicación de documentos 2015-350-6-7902, fue sometido al proceso de registro el oficio No. 0409 del 24/03/20158, cuyo anexo es la Sentencia S/N de fecha 19/03/2015 proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué dentro del proceso ordinario de simulación con radicado 2014-88, mediante el cual ordena la cancelación de la Escritura Pública No. 1055 del 19/04/2007 de la Notaría Segunda de Ibagué en el folio de matrícula 350-130842 y las demás anotaciones derivadas de este registro.

El precitado registro se ve reflejado en el tracto registral del citado folio, como anotaciones 7 y 8.

2. El Folio 350-201706, como se dijo con anterioridad, tuvo su origen en el acto "División Material", contenido Escritura No. 0613 del 02/05/2012, Notaría Quinta de Ibagué.

Estado actual del folio: "activo", siendo el correcto "cerrado", de conformidad con la orden de cancelación proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, mediante oficio No. 0409 del 24/03/20158 citado, el cual figura registrado como anotación 5 del folio 350-201706.

Otro aspecto importante que se evidencia en el tracto registral del folio 350-201706, se relaciona con la anotación 3, que corresponde al acto "Demanda en proceso ordinario" decretada por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, mediante oficio No. 493 del 31/03/2014, la cual se encuentra vigente a la fecha.

Lo anterior, por cuanto con turno 2015-350-6-7903 de fecha 28/04/2015 fue sometido al proceso de registro el Oficio No. 0601 del 24/04/2015, proferido por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué dentro del proceso ordinario de simulación con radicado 2014-88, mediante el cual comunica a ésta oficina que *"mediante auto calendarado el 23 de abril del año en curso, se ordenó oficialrle nuevamente para que proceda a cancelar en el certificado de tradición No. 350-201706, la medida cautelar de registro de demanda ordinaria comunicada mediante oficio No. 493 del 31 de marzo de 2014, así como de la escritura pública No. 0613 del 2 de mayo de 2012, de la Notaría Quinta de Ibagué, a través de la cual se efectuó la adjudicación de liquidación de comunidad y de igual manera la escritura pública No. 2810 del 23 de diciembre de 2014, de la Notaría Séptima de Ibagué, por medio de la cual la demandada hipotecó el inmueble cuya venta se declaró simulada. (resultado nuestro)*

Lo anterior, de conformidad con lo ordenado en los numerales 3º y 4º de la sentencia del 19 de marzo de 2015, de la cual se remite copia.

Sírvase proceder de conformidad."

En etapa de calificación se devuelve sin registrar el precitado documento, mediante Nota Devolutiva de fecha 29 de abril de 2015 por la siguiente causal:

"Por la cual se restituye el turno de radicación 2015-350-6-7903 al folio 350-201706 y se ordenan unas correcciones"

"1: OTROS

SEÑOR JUEZ FAVOR APORTAR LA SENTENCIA QUE ENUNCIA DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2015"

La devolución del precitado documento, se hace sin advertirse que con turno anterior 2015-350-6-7902, fue sometida al proceso de registro e inscrita en los folios 350-130842 y 350-201706 la Sentencia de fecha 19/03/2015, proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, requerida en la nota devolutiva.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sobre la base de lo expuesto y de conformidad con las pruebas documentales enunciadas, para este caso en particular se observa que se cometieron algunos yerros al momento de efectuar el registro del Oficio No. 0409 del 24/03/20158, cuyo anexo es la Sentencia S/N de fecha 19/03/2015 proferida por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué dentro del proceso ordinario de simulación con radicado 2014-88:

1. Al folio 350-130842, debió cambiársele el estado "cerrado" a "activo".
2. Al folio 350-201706, debió cambiársele el estado "activo" a "cerrado" como si se hizo con la matrícula 350-201705 que también nació a la vida jurídica con el mismo acto de división material.

Lo anterior, por cuanto la orden del Despacho Judicial fue cancelar la escritura 1055 del 19/04/2007 de la Notaría Segunda de Ibagué y las anotaciones que se derivan de ella, lo que incluye la escritura 0613/2012 citada, volviendo todo al estado anterior.

Con lo evidenciado se advierte, que las matrículas inmobiliarias objeto de estudio no reflejan la real situación jurídica del predio, contrario a la finalidad del folio, prevista en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, el cual establece:

"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."

Así mismo, el Estatuto de Registro preceptúa que el registro de la propiedad inmobiliaria tiene como objetivos:

"...

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 art. 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".

Adicionalmente, la precitada norma establece en su artículo 3° "Principios" como base fundamental del registro.

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

- a) Rogación.
- b) Especialidad...
- c) Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley.
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario
- f) Tracto sucesivo....."

"Por la cual se restituye el turno de radicación 2015-350-6-7903 al folio 350-201706 y se ordenan unas correcciones"

Lo que significa que existe un control de legalidad por parte de esta Oficina respecto a los actos sujetos a registro, los cuales deben en todo momento cumplir con los requisitos legales establecidos para su inscripción.

Sobre la Restitución de turno

Verificado el proceso de registro de los oficios No. 0409 y 0601 de fecha 24/03/20158 contentivo de la orden de cancelación de Demanda comunicada por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué mediante oficio 493 del 31/03/2014, se determina que, la causal invocada en la nota devolutiva del turno 2015-350-6-7903, (*SEÑOR JUEZ FAVOR APORTAR LA SENTENCIA QUE ENUNCIA DE FECHA 19 DE MARZO DEL 2015*) para negar el registro del Oficio No. 0601 del 24/04/2015, proferido por el precitado Despacho Judicial, no se ajustó a derecho, en consideración a que como se mencionó, con turno anterior 2015-350-6-7902 se había sometido al proceso de registro la Sentencia solicitada, es decir era procedente la inscripción de la orden judicial contenida en el oficio 0601 citado.

Así las cosas y de conformidad con lo ordenado por el artículo 30 de la Ley 1579 de 2012, cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservara el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción, razón por la cual se remitirá el documento a la Coordinación Jurídica para su estudio y calificación conforme a los artículos 13 y 16 de la citada Ley.

Así mismo, el Estatuto de Registro exige que el folio de matrícula inmobiliaria conforme al artículo 49 precitado, debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, lo que aplicado al caso concreto no se observa, por lo que se ordenará subsanar las inconsistencias que presentan en las matriculas inmobiliarias No. 350-130842 y 350-201706, ordenando: 1.) Restituir el turno de radicación de documentos 2015-350-6-7903 al folio de matrícula 350-201706, para la inscripción del Oficio 0601 del 24/04/2015 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, que contiene la orden de "Cancelación Medida Cautelar - Demanda ordinaria comunicada por el precitado despacho judicial a ésta oficina mediante oficio No. 493 del 31/03/2014". 2.) Corregir el estado "ACTIVO" a "CERRADO" del folio 350-201706. 3.) Convertir a canceladora, la anotación No. 05 del folio 350-201706, con la cual se cancelan las anotaciones, 1,2 y 4 del mismo, conforme la Sentencia Judicial de fecha 19/03/2015 citada. 4.) Complementar el comentario del acto de la anotación 5, respecto de incluir la fecha de la Sentencia Judicial "19/03/2015". 5.) Corregir el estado "CERRADO" a "ACTIVO" del folio 350-130842. 6.) Complementar el comentario del acto de las anotaciones 7 y 8, respecto de incluir la fecha de la Sentencia Judicial "19/03/2015". 7.) De lo corregido se dejará la respectiva constancia en la casilla "salvedades" de los folios. 8.) Comunicar la presente decisión al peticionario señor EDUARDO ALFONSO ZAPATA ARCINIEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 5810706, informándole que contra la presente resolución no procede recurso alguno.

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: RESTITUIR el turno de radicación de documentos 2015-350-6-7903 al folio de matrícula 350-201706, para la inscripción del Oficio 0601 del 24/04/2015 del Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué, Acto "Cancelación Medida Cautelar - Demanda ordinaria" - Oficio No. 493 del 31/03/2014", registrada como anotación 3 del folio, de conformidad con lo considerado.

"Por la cual se restituye el turno de radicación 2015-350-6-7903 al folio 350-201706 y se ordenan unas correcciones"

SEGUNDO: REMITIR a la Coordinación Jurídica el documento con turno de radicación 2015-350-6-7903, para lo de su competencia

TERCERO: ENVIAR a correcciones el turno de 2017-350-3-508, a efectos de ejecutar corrección en los folios 350-201706 y 350130842, conforme lo considerado, así:

1. **CORREGIR** el estado "ACTIVO" a "CERRADO" del folio 350-201706.
2. **CONVERTIR** a canceladora, la anotación No. 05 del folio 350-201706, con la cual se cancelan las anotaciones, 1,2 y 4 del mismo, de conformidad con lo considerado.
3. **CORREGIR** el comentario del acto de la anotación 5 del folio 350-201706, respecto de incluir la fecha de la Sentencia Judicial "19/03/2015", de conformidad con lo considerado.
4. **CORREGIR** el estado "CERRADO" a "ACTIVO" del folio 350-130842, de conformidad con lo considerado.
5. **CORREGIR** el comentario del acto de las anotaciones 7 y 8 del folio 350-130842, respecto de incluir la fecha de la Sentencia Judicial "19/03/2015", según lo considerado.

CUARTO: EFECTUAR las salvedades de Ley, en los folios de matrícula inmobiliaria 350-201706 y 350-130842.

QUINTO: REMITIR copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de radicación de documentos 2015-350-6-7903 y turno de corrección 2017-350-3-508.

SEXTO: COMUNICAR la presente resolución al señor EDUARDO ALFONSO ZAPATA ARCINIEGAS, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 5810706, a la Carrera 23 S No. 87 - 08, T1, 605 de la ciudad de Ibagué, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

SÉPTIMO: RECURSOS Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

OCTAVO: VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicara en la página web Institucional.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Ibagué a los 09 JUN 2017


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP.

Proyectó: LilianaM. 5185705062017