

**AUTO.009**

(25 Noviembre de 2016)

**MEDIANTE EL CUAL SE INICA ACTUACION ADMINISTRATIVA A FIN DE ESTABLECER EL POSIBLE CIERRE DE UN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA POR DUPLICIDAD. 366-3931 Y 366-5509.**

La Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de Melgar, Departamento del Tolima, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas por la ley 1579/2012, (Estatuto Registral) y la ley 1437 de 2011. (Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso Administrativo, Instrucciones de la superintendencia de notariado y Registro y demás normas afines a la materia y,

**CONSIDERANDO:**

**1. ANTECEDENTES.**

El Señor Ernesto Javier Iombo Suarez, identificado con la cedula de ciudadanía 14252237 expedida en Melgar, ha radicado solicitud de cierre de folio de matrícula 366-5509, abierto el 16 de junio de 1982, para publicitar mejoras en terrenos de un particular.

Considera el peticionario que se ha generado una duplicidad de folios con la matrícula asignada a su lote de terreno matriculado en el folio 366-3931, identificado con el nombre de ZAGREB, ubicado en la calle 7 # 26-67 de Melgar.

Agrega que dicho inmueble lo adquirió en los términos de la compraventa consignada en la escritura 1174 de fecha 15 de Noviembre de 2003, otorgada en la Notaría única de Melgar, predio que tiene asignada la ficha catastral 010100330015000.

**ANEXOS.**

Pide que se tengan en cuenta los siguientes documentos:

Paz y salvo de impuesto predial del lote ubicado en la calle 7 #26-67 y de las mejoras con ficha catastral 01 01 0033-0014-000.

Certificado de tradición del predio matriculado en el folio 366-3931

Certificado de tradición de las mejoras matriculadas en el folio 5509.

**2. SITUACION JURIDICA DE LOS PREDIOS MATRICULADOS EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 366-3931 Y DE LAS MEJORAS 366-5509.**

De la consulta obligada al antecedente registral del lote de terreno ubicado matriculado en el folio 3931, nos remite al tomo 18 página 150 de Melgar, en el que aparece registrada la venta del fundo urbano ZAGREB, cuyos linderos y cabida se encuentran determinados de manera inequívoca: norte: en 10.50 más o menos, con propiedades de Mercedes Ortegón Casilimas. SUR: 11.00 Mts, con la

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)

(Hoja # 2. Auto 009/2016.

CRA. 27 de esta población, ORIENTE: Con propiedad de Pedro Pabón Peláez, en 8.80mts. OCCIDENTE: con la calle 7ª. En distancia de 4.50 mts.

Las mejoras registradas en el folio 366-5509, presentan la misma alinderación del predio citado.

Al momento de la apertura del folio 366-5509, ya existía la matrícula del predio ubicado en la misma dirección, teniendo en cuenta que estas mejoras fueron declaradas sobre un lote de propiedad del Municipio de Melgar, denominados ejidos Municipales.

Las certificaciones expedidas por la Tesorería Municipal de Melgar, 2015002305 y 2015002306, fichas catastrales 01-01-0033-0014-000 y 01-01-0033-0015-000, tienen como propietario al mismo contribuyente; LOMBO SUAREZ ERNESTO JAVIER, situación que deja entrever que el IGAC ya unificó la información en cabeza del peticionario.

Sin embargo, en el folio 366-5509, asignado a las mejoras aparece una compraventa de las mismas, a favor de la señora GLORIA PATRICIA GALLEGO ARIAS, adquirió las mejoras detalladas en la escritura 1717 de fecha 16 de Septiembre de 1996, corrida en la Notaría segunda de Fusagasugá.

### **3. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO.**

A Partir de 1994 con las Instrucciones Administrativas 15 y 23, de la Superintendencia de Notariado y Registro en las que se prohíbe la práctica común hasta entonces de registrar mejoras en terrenos ajenos, según lo normado en el Decreto 1250 de 1970 art. 2.

“Las mejoras levantadas en predio ajeno, pasan a formar parte del predio en cabeza del dueño de este, en virtud del fenómeno jurídico de la accesión” comillas fuera del texto, (Concepto de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha 26-06-1997.

En el nuevo Estatuto Registral Ley 1579/2012, en el art. 54 Dispone: en virtud del principio de especialidad, cuando solicitud de parte o de oficio, se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro.

El art. 59 de la citada obra, indica la manera de corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación, e inscripción de un documento, y que modifique la situación jurídica del inmueble, que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, se hará de la forma que indica el código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. En toda corrección que se efectuó se dejará la salvedad respectiva.

Adicionalmente, se hará el estudio de los actos registrados que originan la duplicidad de los folios asignados de manera individual al predio y a las mejoras que se han declarado.

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)

3.

**DECISION.**

Por lo expuesto de manera breve, este Despacho,

**DISPONE:**

PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa a fin de establecer la situación jurídica de los predios matriculados en los folios 366-5509 y 3366-3931, a fin de establecer la posible duplicidad.

SEGUNDO: Notificar esta decisión al señor ERNESTO JAVIER LOMBO SUAREZ a la dirección indicada en la petición.

TERCERO: Notificar a la señora GLORIA PATRICIA GALLEGO ARIAS, a fin de que se interese en la decisión. Se enviará a la dirección que aparezca en el folio de matrícula 366-5509.

CUARTO: De no ser posible la notificación personal al cabo de cinco días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección, fax o correo electrónico que figure (n) en el expediente acompañado de la copia del acto administrativo, tal como lo dispone la ley 1437 de 2011 en el art. 69.

Este Acto administrativo rige a partir de la fecha y en su contra no procede recurso alguno.

Se expide en Melgar, Departamento del Tolima a los 25 días del mes de Noviembre de 2016

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La Registradora Seccional,

  
**MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATINO**

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)