

RESOLUCIÓN No.121
(21/07/2023)

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIOS DE MATRICULA 012-13049”

EXPEDIENTE No.012-AA-2023-11

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL GIRARDOTA-ANTIOQUIA,

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2012 y

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES

Mediante solicitud de corrección **CI2023-13**, la funcionaria calificadora, solicita establecer la realidad jurídica del predio con matrícula 012-13049, toda vez que en el folio de matrícula aparece que este se encuentra ubicado en el Municipio de Girardota, y del estudio de la tradición del mismo, este se encuentra ubicado es en el Municipio de Copacabana.

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Mediante Auto de 20 de abril de 2023, se dispuso a iniciar la Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 012-13049.

El Auto que inició la Actuación Administrativa **012-AA-2023-11**, fue notificado así:

El día 21 de abril de 2023, se publicó en la página web de la Superintendencia, la comunicación a terceros y la notificación por aviso de los señores JAIRO HERNANDEZ HERNANDEZ y LUIS HERNANDEZ HERNANDEZ, del inicio de la actuación administrativa, tal y como consta en el correo electrónico enviado por el Grupo de Notificaciones de la entidad, que hace parte del expediente.

PRUEBAS:

Obra como pruebas las siguientes:

RESOLUCIÓN No.121
(21/07/2023)

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIOS DE MATRICULA 012-13049”

EXPEDIENTE No.012-AA-2023-11

1. Información de la tradición jurídica que reposa en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria 012-13049 y en los libros del viejo sistema de la oficina.
2. Escritura Publica No.228 de 14 de junio de 1939 de la Notaria Única de Girardota, registrada en el Libro 1° de 1939, folio 58 No.390

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Están contemplados en la Ley 1579 de 2012, Estatuto Registral, que establece:

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

[...].

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

[...].

f) Tracto sucesivo. *Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”*

“ARTÍCULO 8. MATRÍCULA INMOBILIARIA. *Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.*

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

RESOLUCIÓN No.121
(21/07/2023)

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIOS DE MATRICULA 012-13049”

EXPEDIENTE No.012-AA-2023-11

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. [...].”

“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. [...].”* (Subraya fuera del texto original)

“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” (Subraya fuera del texto original)

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA:

De los objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria está el de **servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces** y de los otros derechos reales constituidos en ello; **el de dar publicidad**, a los actos que trasladen, transmitan, graven, muden, limiten, declaren, afecten, modifiquen y extingan los derechos **reales sobre los bienes raíces**; y de revestir de **mérito probatorio** todos los instrumentos sujetos a inscripción.

Realizado el estudio del folio de matrícula 012-13049, nos encontramos que el día 23 de junio de 1939, ingresó a esta oficina para su registro, la Escritura Publica No.228 de 14

RESOLUCIÓN No.121
(21/07/2023)

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIOS DE MATRICULA 012-13049”

EXPEDIENTE No.012-AA-2023-11

de junio de 1939 de la Notaria Única de Girardota, registrada en el Libro 1° de 1939, folio 58 No.390, por medio de la cual el señor JOSE HESUS MONSALVE, transfirió a título de compraventa a favor del señor JOSE JESUS VALENCIA, el predio hoy identificado con la matrícula 012-13049.

Revisado el contenido de la Escritura Pública No.228 de 14 de junio de 1939 de la Notaria Única de Girardota, observa esta oficina que en la citada escritura, se citó que se transfería *“un lote de terreno, con sus edificaciones y demás mejoras y anexidades, situado en el distrito de Copacabana, en el paraje Quebrada Arriba, llamado “El Salto”, alinderado así: (...)”*. (Subraya fuera del texto original), observando entonces por parte de esta oficina que el predio se encuentra en el Municipio de Copacabana, pero que al darse apertura al folio de matrícula 012-13049, el cual nació del acto de compraventa, se llevó que este se encontraba ubicado en el Municipio de Girardota de forma errónea.

Por lo anterior, deberá procederse a la corrección del folio de matrícula 012-13049, corrigiendo el municipio donde se encuentra ubicado el mismo, conforme con la información que reposa en la Escritura Pública No.228 de 14 de junio de 1939 de la Notaria Única de Girardota.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Girardota, Antioquia,

RESUELVE:

Artículo 1°: Se ordena corregir la ubicación del folio de matrícula **012-13049**, estando este ubicado en el Municipio de Copacabana y no en el Municipio de Girardota, tal y como consta en la Escritura Pública No.228 de 14 de junio de 1939 de la Notaria Única de Girardota.

Artículo 2°: Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior, se autorizan las correcciones, adiciones y modificaciones pertinentes al folio de matrícula **012-13049**, dejando las salvedades correspondientes en el campo destinado para ello en medio magnético.

RESOLUCIÓN No.121
(21/07/2023)

“POR LA CUAL SE DECIDE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL FOLIOS DE MATRICULA 012-13049”

EXPEDIENTE No.012-AA-2023-11

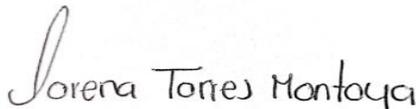
Artículo 3°: Notificar la presente Resolución a los señores JAIRO HERNANDEZ HERNANDEZ y LUIS HERNANDEZ HERNANDEZ y al JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COPACABANA, informándoles que contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos Seccional de Girardota-Antioquia, y en subsidio el de Apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso; o al vencimiento del término de publicación según el caso (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Artículo 4°. Envíese copia de esta resolución a la Oficina de Catastro Municipal de Copacabana, para su conocimiento y lo que considere pertinente.

Artículo 5°: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE.

Dado en Girardota, el veintiún (21) días del mes de julio de 2023



LORENA TORRES MONTOYA
Registradora de Instrumentos Públicos
Seccional Girardota – Antioquia

Proyectó: *Luisa Fernanda Velásquez Ortiz*
Profesional Especializado-Abogada ORIP Girardota

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardota – Antioquia
Dirección: Carrera 14 No.5B-39
Teléfono: (4)2 89-51-14
E-mail: ofiregsgirardota@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023