

NOTIFICACIÓN POR AVISO

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE TULUÁ – VALLE

Se fija el presente AVISO por el termino de cinco (5) días, hoy 30 de noviembre de 2016 siendo las 2:30 p.m. y se desfija el día 7 de diciembre de 2016 siendo las 2:30 p.m., por medio del cual se procede a notificar a los (las) señores (as) **AGUSTÍN HENAO JIMÉNEZ, MARÍA ELCY LÓPEZ AGUIRRE, LUZ STELLA TOBAR GUTIERREZ, DIANA ROCÍO SANCHEZ BERNAL, CARLOS ALBERTO TOBAR GUTIERREZ, RODRIGO LÓPEZ ROBLEDO** y a todas las personas determinadas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en la actuación administrativa, de conformidad con lo que establece la Ley 1474 de 2011, artículo 106, en concordancia con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Providencia a Notificar: Resolución No. 107 de fecha 5 de octubre de 2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15.

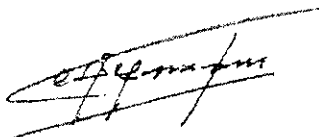
Dirección de Notificación: Carrera 26 No. 26-56, Tuluá – Valle.

Funcionario competente: Doctor OSCAR JOSÉ MORENO PRENS

Cargo: Registrador

Recursos: El de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Tuluá - Valle y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá D.C., el cual deberá interponerse por escrito dentro de los 10 días siguientes a la notificación por aviso (artículo 76 Ley 1437 de 2011).

Se hace constar que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso.



OSCAR JOSÉ MORENO PRENS
Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle

Elaboró-Proyectó: G I G V.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá - Valle
Dirección: Carrera 26 No. 26-56 Centro
Teléfonos: (2) 2243447 – 2255692 - 2252302
Email: ofregistulua@supernotariado.gov.co

RESOLUCIÓN No. 107

(OCTUBRE 5 DE 2016)

**QUE CONCLUYE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA RELACIONADA CON LOS
FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 384-54623 Y 384-120018**

EXPEDIENTE 384AA-2014-15

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA SECCIONAL DE
TULUÁ - VALLE**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011, Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDOS

1. ANTECEDENTES

1. El registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá mediante turno de corrección interna 2014-186 de fecha 15 de diciembre de 2014 solicita "verificar si la mat. 384-120018 (apto 301) corresponde al lote mayor del edificio, cuya mat. es 384-93427".
2. Que al consultar en el sistema la matrícula inmobiliaria 384-120018 aparece que la matrícula en mención fue abierta con base en la matrícula 384-54623 y que nació a la vida jurídica el 31 de mayo de 2013 con fundamento en el turno **2013-25544**.
3. Que el turno **2013-25544** corresponde a una solicitud de certificado de antiguo sistema realizada el 31 de mayo de 2013, turno con el cual se generó el certificado de tradición de la matrícula 384-9991, que fue entregado al público el 5 de junio de 2013.
4. Que la matrícula 384-120018 tiene como primera anotación el acto de Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal con la escritura No. 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaria Tercera de Tuluá, turno **2013-25544** de fecha 31-05-2013, A: Agustín Henao Jiménez y María Elcy López Aguirre.

Hoja No. 2 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

5. Que las anotaciones 02 y 03 aparecen también con el turno 2013-25544, pero con diferentes escrituras y actos, así: en la anotación 02, está relacionada la escritura No. 1215 de fecha mayo 16 de 2002 de la Notaría 3 de Tulúa, con el acto Compraventa por valor de dos millones trescientos mil pesos (\$2.300.000), De: Agustín Henao Jiménez y María Elcy López Aguirre A: Luz Stella Tobar Gutiérrez y en la anotación 03, está relacionada la escritura No. 2734 de fecha septiembre 17 de 2007 de la Notaría 3 de Tulúa, con el acto Compraventa por valor de seis millones novecientos mil pesos (\$6.900.000), De: Luz Stella Tobar Gutiérrez A: Diana Rocio Sanchez Bernal.

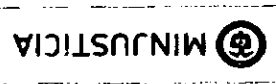
6. Que en la descripción cabida y linderos de folio de matrícula 384-120018, se relaciona el apartamento 3-01 con área de 136.07 Mts2, y un coeficiente de 52.228% y se cita que esta información está contenida en la escritura No. 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa.

7. Que revisada la copia con destino a registro, de la escritura No. 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa, que reposa en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula 384-93427, se observa que en la escritura en mención se determinan tres apartamentos, como resultado del reglamento de propiedad horizontal, así: Apartamento 1-01, Apartamento 2-01 y Apartamento 2-02, no apareciendo el apartamento 3-01.

8. Se procedió a revisar en la impresión de folio definitivo de la matrícula 384-54623 y se observa que en la anotación No. 10 del folio de matrícula, fue registrada la escritura No. 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa con el acto Constitución de Propiedad Horizontal y al finalizar el folio, aparecen las matrículas 384-93427 apartamento 1-01, 384-93428 apartamento 2-01, 384-93429 apartamento 2-02 y 120018 (sin especificación).

9. Que revisada la constancia de inscripción de la escritura No. 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa, que reposa en la carpeta de antecedentes de la matrícula 384-93427, se observa que en la constancia aparece el turno 2002-5456 de fecha 20 de mayo de 2002 con el registro de la escritura antes mencionada, se hizo apertura a tres nuevas matrículas: 384-93427 apartamento 1-01, 384-93428 apartamento 2-01 y 384-93429 apartamento 2-02.

10. Que al revisar en el sistema el turno de documento 2002-5456 de fecha 20 de mayo de 2002, se observa que con este turno fue radicada para su registro, la escritura No. 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa, contentiva de los actos, Declaración de construcción con cuantía de dos millones de pesos



Hoja No. 3 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

(\$ 2.000.000) y Constitución de Propiedad Horizontal, y que como matriculas afectadas se encuentran relacionadas las matriculas inmobiliarias 384-54623, 384-93427, 384-93428 y 384-93429:

11. Que el turno 2002-5456 de fecha 20 de mayo de 2002, por reparto le correspondió al calificador "califi1", quien realizo el registro de la Constitución de Propiedad Horizontal en la matricula mayor, 384-54623 e hizo apertura de las matriculas inmobiliarias 384-93427, 384-93428 y 384-93429, como aparece en la constancia de inscripción.
12. Que en la anotación No. 2 de las matriculas inmobiliarias 384-93427, 384-93428 y 384-93429, quedo registrada la escritura No. 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaria Tercera de Tuluá, con el turno 2002-5456.
13. Al extraer del sistema una impresión de folio definitivo de la matrícula inmobiliaria 384-120018, se percibe que existen dos anotaciones posteriores a las nombradas inicialmente (01, 02 y 03), así:

Anotación 04 - Turno 2013-9516 de fecha 10 de septiembre de 2013, escritura No. 319 de 6 de septiembre de 2013 Notaria Única de San Pedro, acto: Compraventa por valor tres millones ochenta mil pesos (\$3.080.000), De: Diana Rocio Sanchez Bernal A: Carlos Alberto Tobar Gutierrez.

Anotación 05 - Turno 2014-3403 de fecha 2 de abril de 2014, escritura No. 1001 de 19 de marzo de 2014 Notaria Primera de Armenia, acto: Hipoteca con Cuantía Indeterminada, De: Carlos Alberto Tobar Gutierrez A: Rodrigo López Robledo.

14. Que al revisar la carpeta de antecedentes del folio de matrícula 384-120018 no se encontraron las copias con destino a la oficina de registro de las escrituras números 1213 de 16 de mayo de 2002 de la Notaria Tercera de Tuluá, 1215 de fecha mayo 16 de 2002 de la Notaria 3 de Tuluá y 2734 de fecha septiembre 17 de 2007 de la Notaria 3 de Tuluá.
15. Que con base en lo anteriormente expuesto, se dio inicio a una Actuación Administrativa conforme a las normas de la Ley 1437 de 2011, de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018, citándose a las personas que pudieran resultar afectadas y a las que se crean con derecho de intervenir, para ponerlas en conocimiento de la actuación administrativa iniciada.

Hoja No. 4 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

2. INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

El Auto No. 25 de fecha 29 de diciembre de 2014 por el cual se dio apertura a la Actuación Administrativa con Expediente 384AA-2014-15, fue notificado por aviso, ante la imposibilidad de realizar la notificación personal, a los (las) señores (as) Agustín Henao Jiménez, Rodrigo López Robledo, Carlos Alberto Tobar Gutiérrez, María Elicy López Aguirre, Luz Stella Tobar Gutiérrez, Diana Rocío Sánchez Bernal y a todas las personas determinadas e indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en la actuación administrativa.

3. ANALISIS

Para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula, se debe tener en cuenta la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes. Revisados los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018, se detalla lo siguiente:

Matrícula Inmobiliaria 384-54623

Al analizarse el folio de matrícula y los documentos que reposan en la carpeta de antecedentes, se concluye que con el registro de la escritura No. 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa, sólo se debió dar apertura a tres folios de matrículas para los apartamentos 1-01, 2-01 y 2-02, determinados por su área y linderos en la citada escritura 1213, tal y como se efectuó cuando se realizó la calificación del turno 2002-5456, como se puede evidenciar en el Formulario de Calificación - Constancia de Inscripción del turno en mención, en el que aparecen las matrículas 384-93427 (apartamento 1-01), 384-93428 (apartamento 2-01) y 384-93429 (apartamento 2-02).

Que la copia con destino a registro, de la escritura No. 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa, fue archivada en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula 384-93427, donde reposa actualmente.

Que al consultar en el sistema los folios de matrícula 384-93427, 384-93428 y 384-93429, se puede observar que los tres tienen como fecha de apertura el 20 de mayo de 2002 y que se abrieron con fundamento en una escritura.

Que teniendo en cuenta lo antes expuesto se hace necesario excluir de la anotación No. 10 del folio de matrícula 384-54623 la matrícula 384-120018, para lo cual se bloqueará el folio de matrícula inmobiliaria 384-54623 con el turno de corrección interna TC12014-186 y se dejara la respectiva salvedad.

Hoja No. 5 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

Matrícula Inmobiliaria 384-120018

Al analizarse el folio de matrícula y los documentos que reposan en la carpeta de antecedentes, se concluye que no era procedente la apertura del folio de matrícula inmobiliaria número 384-120018, para el apartamento 3-01 con dirección Calle 3B #22-106 Edificio Henaol, el cual se abrió con fundamento en un **certificado de fecha 31 de mayo de 2013, turno 2013-25544** y en el que se registró sin el lleno de los requisitos de Ley, la escritura No. 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaria Tercera de Tuluá, en la anotación No. 01 con el turno de radicación 2013-25544 de fecha 31 de mayo de 2013, con el acto Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal, A: Henaol Jiménez Agustín C.C. 16353481 (con X de propietario) y A: Lopez Aguirre Maria Elcy C.C. 31203076 (con X de propietario); ya que revisada la copia con destino a registro, de la escritura 1213, que reposa en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula 384-93427, se observa que en la escritura en mención se determinan tres apartamentos como resultado del reglamento de propiedad horizontal, así: Apartamento 1-01, Apartamento 2-01 y Apartamento 2-02, pero no aparece relacionado en esta escritura el apartamento 3-01.

Que al consultar el turno de certificado 2013-25544 por la opción "Consulta Ruta de Certificados", se observa que este turno corresponde a una solicitud de certificado de antiguo sistema realizada el 31 de mayo de 2013 y que con este turno se generó el certificado de tradición de la matrícula **384-9991**, que fue entregado al público el 5 de junio de 2013.

Que al consultar el turno de documento 2013-25544 por la opción "Consulta Ruta de Documentos", el sistema arroja un aviso que dice: **"ERROR: Numero de Radicación no existe"**.

Que la escritura No. 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaria Tercera de Tuluá, fue radicada en esta oficina el día 20 de mayo de 2002 con el turno 2002-5456, con el que se inscribió en el folio de matrícula 384-54623 el reglamento de propiedad horizontal realizado en la citada escritura 1213, generando con éste los folios de matrículas inmobiliarias números 384-93427, 384-93428 y 384-93429.

Que las anotaciones 02 y 03 fueron realizadas también con el turno **2013-25544**, así:

- En la anotación 02, está relacionada la escritura No. 1215 de fecha mayo 16 de 2002 de la Notaria 3 de Tuluá, con el acto Compraventa por valor de dos millones trescientos mil pesos (\$2.300.000), De: Agustín Henaol Jiménez y María Elcy López Aguirre, A: Luz Stella Tobar Gutierrez.

Hoja No. 6 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

- En la anotación 03, esta relacionada la escritura No. 2734 de fecha septiembre 17 de 2007 de la Notaría 3 de Tulúa, con el acto Compraventa por valor de seis millones novecientos mil pesos (\$6.900.000). De: Luz Stella Tobar Gutierrez A: Diana Rocio Sanchez Bernal.

Que al revisar la carpeta de antecedentes del folio de matrícula 384-120018 no se encontraron las copias con destino a la oficina de registro de las escrituras números 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tulúa, 1215 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría 3 de Tulúa y 2734 de fecha 17 de septiembre de 2008 de la Notaría 3 de Tulúa.

Que al consultar la copia autentica de la escritura No. 1215 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría 3 de Tulúa, aportada por el Doctor Camilo Bustamante, Notario Tercero del Circulo de Tulúa, se observa que en esta escritura los señores Agustín Henao Jiménez y María Elcy López Aguirre le transfieren a título de venta a la señora Luz Stella Tobar Gutierrez, los apartamentos 2-01 y 2-02, identificados con matrículas 384-93428 y 384-93429 respectivamente.

Que al consultar los folios de matrículas 384-93428 y 384-93429, se observa que la escritura No. 1215 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría 3 de Tulúa, fue registrada mediante el turno 2002-7178 de fecha 28 de junio de 2002.

Que al consultar la copia autentica de la escritura No. 2734 de fecha 17 de septiembre de 2008 de la Notaría 3 de Tulúa, aportada por el Doctor Camilo Bustamante, Notario Tercero del Circulo de Tulúa, se observa que en esta escritura la señora Luz Stella Tobar Gutierrez le transfiere a título de venta a la señora Diana Rocio Sanchez Bernal, los apartamentos 2-01 y 2-02, identificados con matrículas 384-93428 y 384-93429 respectivamente.

Que al consultar los folios de matrículas 384-93428 y 384-93429, se observa que la escritura No. 2734 de fecha 17 de septiembre de 2008 de la Notaría 3 de Tulúa, fue registrada mediante el turno 2008-10350 de fecha 19 de septiembre de 2008.

Que el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece que "Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".

Hoja No. 7 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

Que teniendo en cuenta lo antes expuesto se hace necesario excluir del folio 384-120018 la matrícula 384-54623 que aparece como folio matriz; para lo cual se bloqueará el folio de matrícula 384-120018 con el turno de corrección interna TCI2014-186 y se dejara la respectiva salvedad.: Acto seguido se deberá proceder a cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-120018, ya que el mismo se abrió sin cumplir los requisitos de Ley.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Artículos 40, 48, 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, artículos 5, 49, 59, 60 (inciso 2) de la Ley 1579 de 2012, y demás normas concordantes.

5. PRUEBAS

Las que reposan dentro del expediente 384AA-2014-15:

- Solicitud de corrección interna con turno TCI2014-186.
- Impresión de folio definitivo de la matrícula inmobiliaria número 384-54623
- Impresión de folio definitivo de la matrícula inmobiliaria número 384-120018
- Impresión del Diario Radicador de Matrículas de fecha 31 de mayo de 2013
- Fotocopia de la escritura No. 1213 de fecha 16 de mayo de 2002 de la Notaría Tercera de Tuluá.
- Fotocopia del Formulario de Calificación o Constancia de Inscripción del turno 2002-5456.
- Copias auténticas, aportadas por la Notaría Tercera de Tuluá, de las escrituras públicas números 1215 de fecha 16 de mayo de 2002 y 2734 de fecha 17 de septiembre de 2008.
- Documentos archivados que reposan en la Oficina de Registro de Tuluá, en la carpeta de antecedentes de los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623, 384-93427 y 384-120018.

Hoja No. 8 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

Una vez realizado el estudio minucioso de todo el acervo probatorio recaudado dentro de la presente Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria 384-54623 y 384-120018, se determina que se hace necesario culminarla, excluyendo de la anotación No. 10 del folio de matrícula 384-54623, la matrícula 384-120018, excluyendo del folio 384-120018 la matrícula 384-54623 que aparece como folio matriz y procediendo a cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 384-120018, ya que este folio se abrió sin cumplir los requisitos de Ley.

Para efectuar lo anterior se bloquearán los folios de matrícula en mención con el turno de corrección interna TC12014-186 y se dejarán las respectivas salvedades, en aras de que los folios de matrícula reflejen la real situación jurídica conforme al artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo expuesto, y con base en las consideraciones anteriores, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Tulúa:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese excluir de la anotación No. 10 del folio de matrícula 384-54623, la matrícula 384-120018, para lo cual se bloqueará el folio de matrícula inmobiliaria 384-54623 con el turno de corrección interna TC12014-186 y se dejará la respectiva salvedad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese excluir del folio 384-120018 la matrícula 384-54623 que aparece como folio matriz, para lo cual se bloqueará el folio de matrícula inmobiliaria 384-120018 con el turno de corrección interna TC12014-186 y se dejará la respectiva salvedad.

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese cerrar el folio de matrícula inmobiliaria número 384-120018, dejando el comentario "SE CIERRA SEGÚN RESOLUCIÓN # 107 DE 05-10-2016 PROFERIDA POR ESTA DEPENDENCIA, QUE CONCLUYE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EXPEDIENTE 384AA-2014-15".

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente de la presente resolución a los señores Agustín Henao Jiménez, María Elicy López Aguirre, Luz Stella Tobar Gutiérrez, Diana Rocío Sánchez Bernal, Carlos Alberto Tobar Gutiérrez, Rodrigo López Robledo. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, conforme a lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

Hoja No. 9 de la Resolución No. 107 de 5/10/2016, que concluye la Actuación Administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 - Expediente 384AA-2014-15

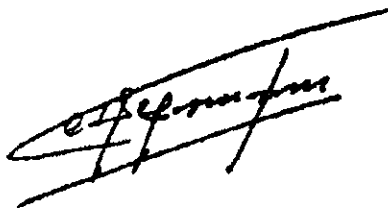
ARTÍCULO QUINTO: Dejar copia de la presente resolución en la carpeta de antecedentes de los folios de matrícula inmobiliaria números 384-54623 y 384-120018 y en el archivo de la oficina jurídica de esta dependencia.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de la Seccional Tuluá – Valle y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá D. C., el cual deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación personal o a la desfijación de la notificación por aviso o publicación.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Tuluá, a los cinco (5) días del mes de octubre de 2016.



OSCAR JOSÉ MORENO PRENS
Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle

