

Resolución No. 011 - - - 18 FFB 2019

“Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530”

EXPEDIENTE 2018-350-ND-57**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere los artículos 60 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

Procede a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, interpuesto por la doctora **JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 52.040.625 de Bogotá y tarjeta profesional N°. 163842 del C.S. de la J, quien manifiesta actuar en su condición de apoderada de la señora MARIA ISMENIA HERRAN DE LA HOZ, dentro del proceso de pertenencia que se adelanta ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué – rad. 2016-314, contra “*el contenido de la NOTA DEVOLUTIVA, Adiada 1 de septiembre de 2018*” que corresponde al turno de radicación de documentos 2018-350-6-17530, teniendo en cuenta los siguientes:

A.) HECHOS

1. El 29/08/2018 fue sometido al proceso de registro con turno de radicación 2018-350-17530, el Oficio No. 1183 del 07 de junio de 2018, proferido el por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué, dentro del proceso con radicado 73001402200120160031400, contentivo de la medida cautelar “Demanda” para ser inscrito en folio de matrícula 350-23865.
2. En etapa de calificación se devuelve sin registrar el precitado documento, mediante Nota Devolutiva de fecha 1 de septiembre de 2018 por la siguiente causal:

“1. OTROS**CODIGO GENERAL DEL PROCESO LEY 1564 DE 2012**

ART 591: PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA REMITIRÁ COMUNICACIÓN A LA AUTORIDAD COMPETENTE DE LLEVAR EL REGISTRO HACIÉNDOLE SABER QUIÉNES SON LAS PARTES EN EL PROCESO, EL OBJETO DE ESTE, EL NOMBRE, NOMENCLATURA, SITUACIÓN DE DICHOS BIENES Y EL FOLIO DE MATRÍCULA O DATOS DEL REGISTRO SI AQUELLA NO EXISTIERE.

EL REGISTRADOR SE ABSTENDRÁ DE INSCRIBIR LA DEMANDA SI EL BIEN NO PERTENECE AL DEMANDADO.

NO PROCEDE LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA POR CUANTO LA SEÑORA OLGA CECILIA LOPEZ OCAMPO MEDIANTE LA ESCRITURA 1199 DEL 22/4/1986 DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE ADQUIRIÓ LA ULTIMA PARTE DEL FOLIO 350-23865 A LA SEÑORA MARIA ISMENIA HERRAN DE LA HOZ. A ESTA ULTIMA PARTE SE LA ABRIO MATRÍCULA INMOBILIARIA CON EL NUMERO 350-48808 EN LA NOTACION N° 2 DEL FOLIO 350-23865.

ANOTACIÓN: N° 02 DEL FOLIO #350-23865

RADICACIÓN 6877 DEL 15/7/1986

DOC ESCRITURA 1199 DEL 22/4/1986

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 2. DE IBAGUE

VALOR ESTADO VALIDA

ESPECIFICACIÓN COMPRAVENTA ULTIMA PARTE NATURALEZA JURÍDICA 101

COMENTARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (LA X INDICA A LA PERSONA QUE FIGURA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO, I-TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)

*DE HERRAN DE LA HOZ MARIA ISMENIA - SE 350-400630149 PARTICIPACIÓN
A LOPEZ OCAMPO OLGA CECILIA - SE 350-400630154 X PARTICIPACIÓN”*

"Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530"

3. El acto de notificación de la anterior nota devolutiva, se surtió el día 21/11/2018, en estado que se fijó según historial del proceso, el 20/11/2018 (folio 26).
4. El día 05 de Diciembre de 2018, la doctora JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 52.040.625 de Bogotá y T. P. 163842 del C.S. de la J, quien manifiesta actuar en su condición de apoderada de la señora MARIA ISMENIA HERRAN DE LA HOZ, dentro del proceso de pertenencia que se adelanta ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué - rad. 2016-314, interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra "el contenido de la NOTA DEVOLUTIVA, Adiada 1 de septiembre de 2018" que corresponde al turno de radicación 2018-350-6-17530 (folios 18-23).

B. DEL FOLIO DE MATRICULA

El folio de matrícula 350-23865, identifica un lote ubicado en la CRA 1 N. 9-27, de la ciudad de Ibagué, que nació a la vida jurídica con la inscripción del acto "Compraventa", contenido en la Escritura Pública No. 2995 del 22/10/1982 de la Notaría Segunda de Ibagué. (folios 16-17).

C. ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

Ibagué, 5 de diciembre de 2018

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE
E.S.D.

REF: Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra la Nota Devolutiva adiada 01 de septiembre de 2018. Notificada a la suscrita mediante Auto de fecha 20 de septiembre de 2018, emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué, dentro del proceso de pertenencia Radicación: 2016-314.

JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, identificada civil y profesionalmente, tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada de la señora **MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ**, dentro del proceso de Pertenencia que se adelanta ante el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE**, Radicación Nro. **2016-314**; respetuosamente concurre ante su Despacho con el fin de Interponer **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION** contra el contenido de la **NOTA DEVOLUTIVA**, Adiada 1 de septiembre de 2018, emitida por el despacho a su digno cargo, notificada a la suscrita mediante Auto calendado 20 de Noviembre de 2018, Notificación por estado del 21 de Noviembre hogaño; mediante la cual dispone:

"NO PROCEDE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA POR CUANTO LA SEÑORA OLGA CECILIA LOPEZ CAMPO MEDIANTE ESTRITURA 1199 DEL 22/4/1989 DE LA NOTARIA 2 DE IBAGUE, ADQUIRIO LA ULTIMA PARTE DEL FOLIO 350-23865 A LA SEÑORA MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ A ESTA ULTIMA PARTE SE LE ABRIO LA MATRICULA INMOBILIARIA CON EL NUMERO 350-48808 EN LA ANOTACION NRO. 2 DEL FOLIO 350-23865.

ANOTACION No. 02 DEL FOLIO 350-23865

RADICACIÓN 6877 DEL 15/7/1986

DOC. ESCRITURA 1199 DEL 22/4/1986

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ESTADO VALIDA

ESPECIFICACION COMPRAVENTA ULTIMA PARTE NATURALEZA JURIDICA 101

COMENTARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (LA X INDICA A LA PERSONA QUE FIGURA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO I. TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)

DE HERRAN DE LA HOZ MARIA ISMENIA - SE350-400630149 PARTICIPACION



GDE - GC - FR - 09 V.02 27-07-2018

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13-49 Int. 201 - PBX (1)3282121

Bogotá D.C., - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

"Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530"

A LOPEZ OCAMPO OLGA CECILIA - SE 350-400630154 X PARTICIPACION..."

De igual manera, dicha Nota Devolutiva, concede el término de 10 días para interponer el Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación.

OBJETO DEL RECURSO

Que se revoque la decisión contenida en la Nota Devolutiva Adiada 1 de septiembre de 2018, inherente al Folio de Matricula inmobiliaria Nro. 350-23865 y en su lugar se inscriba la demanda, conforme lo solicitado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué.

O en su defecto, se expida Certificación que nos permita, tanto a la suscrita como a su mandante, tener la plena seguridad, que al realizar un negocio Jurídico sobre el bien inmueble, dicha escritura o Sentencia, según sea el caso, no será devuelta, como ocurrió mediante Nota Devolutiva adiada 15 de mayo del año 2015. Radicación 2015-350-6-8853 vinculado a matricula Inmobiliaria 350-23865. (Anexo fotocopia simple para los efectos probatorios pertinentes)

HECHOS

1. La señora **MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 28.535.264 expedida en Ibagué, mediante escritura pública Nro. 3290 de fecha 15 de diciembre de 2014, corrida en la Notaria Primera del Círculo de Ibagué, pretendió realizar un negocio Jurídico que vinculaba el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria Nro. **350-23865** y Código Catastral Nro. **01-10-0143-0008-000**. (se adjunta fotocopia simple de dicha escritura para los efectos probatorios correspondientes y de sus correspondientes pagos de impuesto de registro).
2. Mediante **Nota Devolutiva** adiada 15 de mayo de 2015, Radicación 2015-350-6-8853 vinculado a matricula Inmobiliaria 350-23865, esa Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué:

"...inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: EL TITULO CITADO COMO ANTECEDENTE REGISTRAL NO CORRESPONDE AL INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA (ART. 32 DEL DECRETO LEY 960/70 Y ARTICULO 1579 DE 2012 EXISTE COMPRAVENTA DE ULTIMA PARTE VER ANOTACION 2 DEL FOLIO

ESCRITURA 1199 DEL 22/4/1986

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 2 DE IBAGUE

ESPECIFICACION COMPRAVENTA ULTIMA PARTE

DE HERRAN DE LA HOZ MARIA ISMENIA

A LOPEZ OCAMPO OLGA CECILIA..."

3. En razón a dicha inadmisión, la suscrita abogada, personalmente habla con el área Jurídica de esa entidad, a quien expuse documentalmente las razones por las cuales, a pesar de decir en dicha escritura que se había vendido la "última parte" del predio objeto de la inscripción, era evidente que tan solo, había vendido una parte del predio y no la totalidad, tanto así que se había abierto una nueva matricula inmobiliaria para el predio vendido, la matricula inmobiliaria matriz continuaba vigente y la señora de de la Hoz en posesión de dicho lote de terreno.

El funcionario del momento, me indicó en aquel entonces, que la única forma viable para corregir tal error, era mediante una escritura de aclaración; lo cual resultaba imposible, toda vez quien fungió como compradora, se desconoce su vivienda o ubicación actual; asimismo, al consultar en diferentes Notarias de la ciudad, la misma situación planteada, todas coincidieron en afirmar que: "la única solución, era una escritura de aclaración".

4. Ante tal afirmación, y siendo el único camino viable para obtener nuevamente la titulación del predio, que se presumió perdido, conforme el contenido de la Nota Devolutiva de Mayo de 2015; se procedió a iniciar el correspondiente proceso Verbal de Pertenencia para la Titulación de la Posesión, que por reparto correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué, bajo el radicado 2016-314.

5. En el trámite de dicho proceso, el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué mediante Oficio 1183 de Fecha Junio 7 de 2018, solicita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, quien produce la Nota Devolutiva de Fecha 1 de septiembre de 2018, en la cual afirma: "NO PROCEDE LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA POR CUANTO LA SEÑORA OLGA CECILIA LOPEZ CAMPO MEDIANTE ESTRITURA 1199 DEL 22/4/1989 DE LA NOTARIA 2 DE IBAGUE, ADQUIRIO LA ULTIMA PARTE DEL FOLIO 350-23865 A LA SEÑORA MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ A ESTA ULTIMA PARTE SE LE ABRIO LA MATRICULA INMOBILIARIA CON EL NUMERO 350-48808 EN LA ANOTACION NRO. 2 DEL FOLIO 350-23865.

ANOTACION No. 02 DEL FOLIO 350-23865

RADICACIÓN 6877 DEL 15/7/1986

DOC. ESCRITURA 1199 DEL 22/4/1986

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 2 DE IBAGUE

VALOR ESTADO VALIDA



"Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530"

ESPECIFICACION COMPRAVENTA ULTIMA PARTE NATURALEZA JURIDICA 101

COMENTARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (LA X INDICA A LA PERSONA QUE FIGURA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO I. TITULAR DE DOMINIO INCOMPLETO)

DE HERRAN DE LA HOZ MARIA ISMENIA - SE350-400630149 PARTICIPACION

A LOPEZ OCAMPO OLGA CECILIA - SE 350-400630154 X PARTICIPACION..."

Finalmente, mediante Oficio Respuesta petición Rad. 3502017ER04182 Rad. 73001-40-22-001-2016-0314-00, la misma oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, afirma: "...una vez verificada la información que reposa en nuestro sistema de información registral SIR, respecto del folio de matrícula inmobiliaria 350-23865, se pudo constatar que el mismo tuvo su origen mediante un acto de COMPRAVENTA y el mismo cuenta con antecedentes de pleno dominio, cuyo titular es la señora **MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ**..." (subrayas fuera de texto)

Con base en los anteriores hechos, surge las siguientes inquietudes:

1. ¿Por qué razón se negó la inscripción de la Escritura No. 3290 de fecha 15 de diciembre de 2014 corrida en la Notaria Primera de Ibagué, conforme lo expuesto puntualmente en el Hecho 2 de esta petición, argumentando que:

"EXISTE COMPRAVENTA DE ULTIMA PARTE VER ANOTACION 2 DEL FOLIO"

Y actualmente afirma esa entidad, que el predio:

"...cuenta con antecedentes de pleno dominio, cuyo titular es la señora **MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ**..."

2. ¿A qué se debe esa dualidad de conceptos?
3. ¿Que garantiza a la señora **MARIA ISMENIA HERRAN DE DE LA HOZ**, que al momento de efectuar un negocio jurídico sobre el predio distinguido con la Matrícula Inmobiliaria Nro. 350-23865, no le será negada nuevamente la inscripción del documento correspondiente?

PETICIONES

Que se revoque la decisión contenida en la Nota Devolutiva Adiada 1 de septiembre de 2018, inherente al Folio de Matrícula inmobiliaria Nro. **350-23865** y en su lugar se inscriba la demanda, conforme lo solicitado por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué mediante oficio Nro. 1183 de fecha junio 7 de 2018.

O en su defecto, se expida **CERTIFICACIÓN** que nos permita, tanto a la suscrita como a su mandante, tener la plena seguridad, que al realizar un negocio Jurídico sobre el bien inmueble, dicha escritura o Sentencia, según sea el caso, no será inadmitida, como ocurrió mediante Nota Devolutiva adiada 15 de mayo del año 2015. Radicación **2015-350-6-8853** vinculado a matrícula Inmobiliaria **350-23865**.

ANEXOS

1. Fotocopia simple del oficio respuesta a petición RAD 3502017ER04182. RAD.73001-40-22-001-2016-0314-00. (3 FOLIOS)
2. Fotocopia de la Nota informativa Turno 2018-350-6-17530 con la Nota devolutiva de fecha septiembre 1 de 2018 (2 folios)
3. Fotocopia simple del oficio 1183 de fecha junio 7 de 2018 del Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué (1 folio)
4. Fotocopia simple del auto adiado 20 de Noviembre de 2018 emitido por el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué, Notificado por estado del 21 de Noviembre de 2018. (1 folio)
5. Fotocopia simple de la Escritura 3290 del 15 de diciembre de 2014 (3 folios)
6. Fotocopia simple de las facturas correspondientes al pago de Impuesto al Departamento y a Registro (1 folio).
7. Fotocopia simple de la Nota devolutiva adiada 15 de mayo de 2015, inherente al folio de matrícula inmobiliaria **350-23865** (1 folio)



"Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530"

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la calle 16 A Nro. 10-30 Barrio Ancón de esta ciudad de Ibagué. E-mail: Julietavillegas38@hotmail.com. Celular 3174509677.

De ustedes, Atentamente,



JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA
C.C. Nro. 52.040.625 de Bogotá
T.P. 163.842 del C.S. de la Judicatura

Copia: Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué. Radicación **2016-314**

D) CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Examinado el expediente, verificadas las formalidades y requisitos de oportunidad contemplados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, y teniendo en cuenta la constancia secretarial que reposa en el expediente, se establece que estos no se cumplen, en consideración a que si bien la doctora JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, interpone el recurso en el término legal, tan bien lo es que revisado los anexos del expediente, se establece que en él no reposa poder formalizado y acreditado el interés legal para actuar ante la instancia administrativa, con el que la recurrente doctora Villegas Castañeda, acredite la calidad con que interviene, quien en el escrito del recurso se presenta como "apoderada de la señora MARIA ISMENIA HERRAN DE LA HOZ, dentro del proceso de pertenencia que se adelanta ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué - rad. 2016-314"

Sobre el particular el artículo 77 de la ley 1437 de 2011 preceptúa:

"Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

- 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.**
- 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
- 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
- 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. (negrilla y subrayado nuestro)*

"Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530"

La misma normatividad en el artículo 78 señala:

***Artículo 78. Rechazo del recurso.** Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.*

Revisados los requisitos que se deben cumplir para presentar los recursos, contemplados en los artículos de la norma transcrita y teniendo en cuenta que en el expediente no reposa poder formalizado y acreditado el interés legal para actuar ante la instancia administrativa, con el que la recurrente acredite la calidad con que actúa, quien en el escrito se limitan solo a enunciar que es "Apoderado de la señora MARIA ISMENIA HERRAN DE LA HOZ, dentro del proceso de pertenencia que se adelanta ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué - rad. 2016-314", estableciéndose que estos requisitos no se cumplen y por ende los recursos están llamados a ser rechazados.

Con la normatividad expuesta, aplicable al caso en estudio y con las pruebas documentales obrantes en el expediente, se evidencia que la recurrente junto con el memorial de recurso, no aporta poder otorgado por la señora MARIA ISMENIA HERRAN DE LA HOZ, para que en su nombre y representación actúen ante la instancia administrativa y del cual establecer el alcance del mismo, por lo que a más de la presentación oportuna de los Recursos, se hace necesaria la presentación personal, por el interesado, su representante o su apoderado debidamente constituido.

Teniendo en cuenta que se rechazarán los recursos de reposición y apelación interpuestos contra el acto administrativo que negó la inscripción del Oficio No. 1183 del 7 de junio de 2018, del Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué, en el folio de matrícula 350-23865, sometido al proceso de registro con turno de radicación 2018-350-6-17530 del 29 de Agosto de 2018, se advierte al recurrente que contra el rechazo del recurso de apelación procede el recurso de queja dentro del término legal establecido en la misma norma (Ley 1437/2011).

En mérito de lo expuesto este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR los recursos de reposición y apelación, interpuestos contra el acto administrativo – Nota Devolutiva de fecha 1/09/2018, que negó la Inscripción del Oficio No. 1183 del 7 de junio de 2018, del Juzgado Primero Civil Municipal de Ibagué, en el folio de matrícula 350-23865, radicado con turno 2018-350-6-17530 del 29 de agosto de 2018, según lo considerado.

SEGUNDO: REMITIR copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose al turno de radicación de documentos 2018-350-6-17530 y al turno de corrección 2018-350-3-2980.

"Por la cual se resuelven los recursos de reposición y apelación interpuestos contra la Nota Devolutiva del turno 2018-350-6-17530"

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a la recurrente, doctora JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 52.040.625 de Bogotá y T. P. 163842 del C.S. de la J, de conformidad con los motivos enunciados y en los términos de la Ley 1437/2011.

CUARTO: RECURSOS Es facultativo de la recurrente, doctora JULIETA VILLEGAS CASTAÑEDA, interponer el recurso de queja ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, en los términos del artículo 74 de la Ley 1437/2011.

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

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

Dado en Ibagué a los

18 FEB 2019



BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP. Ibagué - Tolima

Proyectó: Liliانا Muñoz 5185711/02/2019

