

RESOLUCION No. 004**Enero 22 de 2019**

"Por medio de la cual se resuelve una Actuación Administrativa sobre el folio de matrícula inmobiliaria 072-33127"
EXPEDIENTE (072-AA-2018-028)

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIQUINQUIRA - BOYACA,

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, el artículo 22 del Decreto 2723/2014; y en los artículos 34, 41 y 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a decidir Actuación Administrativa, iniciada por Auto No.001 del 21/12/2018 sobre el folio de matrícula inmobiliaria 072-33127.

I.LOS ANTECEDENTES

1.- El señor **DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ VILLAMIL**, actuando en la calidad de hijo del señor PEDRO MANUEL GONZALEZ ORTEGON, solicita por medio de derecho de petición radicado 0722018ER00545 de fecha 10-12-2018 se cancele y por ende se deje sin valor ni efecto la anotación número tres del folio de matrícula inmobiliaria 072-33127, por ser esta abiertamente contraria a derecho y violar el derecho fundamental a la propiedad privada y al debido proceso. 2. Se explique el motivo por el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chiquinquirá efectuó el registro de la escritura pública número 2591 del 19/12/2016 otorgada en la notaria 1 de Chiquinquirá, del 19-12-2016 pese a que ni el señor JOSE AREVALO ni la señora MATILDE PINEDA DE AREVALO figuraban como propietarios del predio.

2.- Que esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos radicó la petición con formulario de corrección bajo el turno C2018-563, para dar inicio a la Actuación Administrativa del folio de matrícula inmobiliaria 072-33127, informándole en tiempo al interesado.

**GDE – GC – FR – 10 V.02 27-07-2018**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CHIQUINQUIRÁ
Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032
Chiquinquirá - Boyacá
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

3.- Que en atención a lo solicitado por el peticionario , y con base en los antecedentes registrales se procedió al estudio jurídico del folio de matrícula 072-33127, encontrando inconsistencias en el registro, ya que se evidencia que esta Oficina procedió a registrar como anotación 03 la escritura 2591 del 19-12-2016 Notaria 1 de Chiquinquirá, Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota de los causantes *Arévalo José y Pineda de Arévalo Matilde* a favor de *AREVALO PINEDA JOSE MIGUEL*, lo adquirido por medio de la Escritura 0489 del 09-08-1967 Notaria 1 de Chiquinquirá, con linderos generales que no corresponden a los consignados en el folio de matrícula antes citado, como lo refleja la mencionada escritura, en la Adjudicación *"HIJUELA N° 2" que cita textualmente: "Hijuela segunda a favor de Arévalo Pineda José Miguel inmueble relacionado en los inventarios y avalúos de la partida segunda"*.

4.- Que este despacho mediante Auto 001 del 21/12/2018, decidió iniciar Actuación Administrativa conforme a los parámetros del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 072-33127.

5.-Que el día 21 de Enero de 2019, se culminó la etapa de notificación y publicación del referido Acto Administrativo en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co y la notificación personal al señor DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ VILLAMIL el día 27 de Diciembre de 2018 y Desfijación y Publicación de Notificación por aviso el día 21-12-2018.

I. PRUEBAS

1.- Derecho de Petición con radicado en esta ORIP 0722018ER00545 del 10-12-2018, Instaurado por el Señor DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ VILLAMIL quien comparece en calidad de hijo del señor PEDRO MANUEL GONZALEZ ORTEGON, propietario del predio con folio de matrícula inmobiliaria 072-33127.

2.-Copia de la escritura de Venta No.1004 del 18-12-1974 Notaria 2 de Chiquinquirá.

3.- Copia oficio No. 0722018EE01851 DEL 201-12-2018, respuesta Derecho de Petición, manifestando que se dará inicio a la actuación administrativa (Diego Alejandro González Villamil).

4.- Copia oficio No. 072018EE01861 del 21/12/2018, Notificación personal auto No. 01 del 21-12-2018 dirigido al señor Diego Alejandro González Villamil.



GDE – GC – FR – 10 V.02 27-07-2018

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CHIQUINIRÁ
Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032
Chiquinquirá - Boyacá
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

5.- Constancia de notificación personal al señor Diego Alejandro González Villamil del Auto No. 001 del 21/12/2018, Expediente (AA-072-2018-028) por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa) tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 072-33123.

6.- Copia oficio de fecha 10-01-2019, dirigido a la Asesora de Divulgación de la Superintendencia de Notariado y Registro solicitando la publicación en la página www.supernotariado.gov.co del auto No.01 Expediente (072-AA-2018-028) de fecha 21-12-2018, que dispone iniciar una Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real y verdadera situación Jurídica del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No.072-33127.

6.- Notificación por aviso al señor JOSE MIGUEL AREVALO PINEDA y a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto. Del inicio de la actuación Administrativa, con las constancia de fijación y desfijación de la publicación del aviso.

CONSIDERACIONES

La inscripción en el registro, en este caso es un acto administrativo que emana de un funcionario público y sus funciones, están regladas por la ley, infiriéndose que la actuación desplegada por los actores en uso de sus funciones desde el punto de vista orgánico es de carácter administrativo; esta actuación goza de cierta especialidad en el contexto normativo en la medida que se trata de una norma especial estatutaria, cual es la ley 1579 de 2012, pero no deja por esto de tener una naturaleza Administrativa.

El trámite que se adelanta en una Oficina de Registro para la toma de decisión en la modificación del Régimen Jurídico de los derechos reales sobre un inmueble, es un procedimiento Registral Especial y la inscripción o la negativa a hacerla es un acto Administrativo como tal, pero el procedimiento necesariamente debe adelantarse conforme lo establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo según su Artículo 34, el cual se armoniza con el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 que preceptúa: "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 cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley".



GDE – GC – FR – 10 V.02 27-07-2018

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CHIQUINQUIRÁ
Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032
Chiquinquirá - Boyacá
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

Lo anterior no implica que para la toma de decisiones no se aplique de manera preferente la ley 1579 de 2012, por el contrario, observado el procedimiento de la ley 1437 de 2011 la decisión debe respetar la teoría del Acto Administrativo pero también debe atender la especialidad de este tipo de Actuación, en especial lo que se estableció en el artículo 60 del Estatuto Registral en su inciso segundo que dice: ***"(... ...) Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente 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."***(Negrilla nuestra).

Así las cosas, se hace necesario que el folio de matrícula 072-33127 refleje la real situación Jurídica del inmueble, tal como lo prevé el Art. 59 del Estatuto de Registro, para lo cual, se deberá oficiar a los interesados informando los resultados de la presente Actuación administrativa, esto es, Invalidando las anotaciones No. 01 y 03 del folio de matrícula inmobiliaria 072-33127, correspondientes a las escrituras Nos. 0489 del 09-08-1967 Notaria 1 de Chiquinquirá Transferencia derechos de cuota de **Aurelio Bello** a favor de **José Arévalo y Humberto Sánchez Sánchez** y escritura No. 2591 del 19-12-2016 Notaria 1 de Chiquinquirá Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota de los causantes **Arévalo José y Pineda de Arévalo Matilde** a favor de **AREVALO PINEDA JOSE MIGUEL**, lo adquirido por medio de la Escritura 0489 del 09-08-1967 Notaria 1 de Chiquinquirá con linderos generales que no corresponden a los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria, como lo refleja la mencionada escritura, en la Adjudicación **"HIJUELA N° 2"** que cita textualmente: *"Hijuela segunda a favor de Arévalo Pineda José Miguel inmueble relacionado en los inventarios y avalúos de la partida segunda "*. Así mismo dar apertura al folio de mayor extensión del inmueble, citando las escrituras mencionadas y las ventas realizadas por los comuneros del predio de mayor extensión.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho:

RESUELVE:

PRIMERO: Invalidar las anotaciones No. 01 y 03 del folio de matrícula inmobiliaria 072-33127, correspondientes a las escrituras Nos. 0489 del 09-08-1967 Notaria 1 de Chiquinquirá Transferencia derechos de cuota de **Aurelio Bello** a favor de **José Arévalo y Humberto Sánchez Sánchez** y escritura 2591 del 19-12-2016 Notaria 1 de Chiquinquirá Adjudicación Sucesión Derecho de Cuota de los



GDE – GC – FR – 10 V.02 27-07-2018

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CHIQUINQUIRÁ
Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032
Chiquinquirá - Boyacá
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofregischiquinquirá@supernotariado.gov.co

causantes **Arévalo José y Pineda de Arévalo Matilde** a favor de **AREVALO PINEDA JOSE MIGUEL**, lo adquirido por medio de la Escritura 0489 del 09-08-1967 Notaria 1 de Chiquinquirá con linderos generales que no corresponden a los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria. Así mismo, dar apertura al folio de mayor extensión del inmueble, citando las mencionadas escrituras y las ventas realizadas por los comuneros del predio matriz.

SEGUNDO: Ordénese dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones No.01 y 03 del folio de matrícula inmobiliaria 072-33127, trasladándolas al folio nuevo que se asigne al predio de mayor extensión.

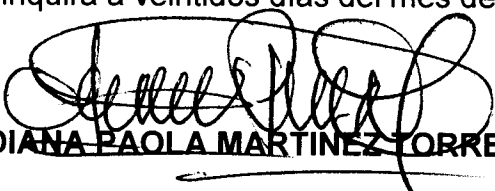
TERCERO: Comuníquese a los señores **HUMBERTO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, PEDRO MANUEL GONZÁLEZ ORTEGÓN Y JOSÉ MIGUEL ARÉVALO PINEDA** y a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto

CUARTO: Ordénese la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial o en la página www.supernotariado.gov.co a costa de esta oficina, y en la cartelera con acceso al público de esta oficina. (Artículos 37, 38, 65 y 67 Ley 1437 de 2011).

QUINTO: Contra la presente providencia, procede el recurso de reposición ante el Registrador de I.P. de esta ciudad y en subsidio el de apelación ante el Director de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o la desfijación del aviso o publicación (Art. 76 y 77 Decreto Ley 1437 de 2011) y demás normas complementarias.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Chiquinquirá a veintidós días del mes de Enero de 2019.


DIANA PAOLA MARTÍNEZ TORRES
Registradora Seccional (E)



GDE – GC – FR – 10 V.02 27-07-2018

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CHIQUINQUIRÁ
Carrera 9 N° 15 – 23 Piso 2° - Tel. (098) 726 2102 - 5032
Chiquinquirá - Boyacá
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregischiquinquirá@supernotariado.gov.co