

ORIPSFA – 536

Santa Fe de Antioquia, 11 de diciembre de 2018

Señor
CALOS GARCIA CASTRO
Grupo de Divulgaciones
Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 N° 13-49 Interior 201
Bogotá D.C

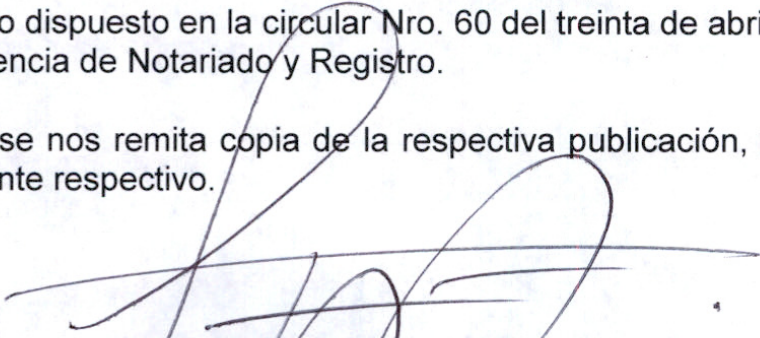
Asunto: Solicitud de Publicación de Resolución Nro. 030
del 11 de diciembre de 2018

Me permito remitirle a Usted la Resolución Nro. 030 del 11 de diciembre de 2018 proferida por la ORIP de Santa Fe de Antioquia, por la cual se da por terminada una Actuación Administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria, Expediente Nro. AA-024-2017-003 (parte resolutive), para que sea publicada, y así poder surtir las notificaciones que no han podido realizarse personalmente y continuar con los respectivos trámites administrativos.

Lo anterior conforme a lo dispuesto en la circular Nro. 60 del treinta de abril de 2008 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Igualmente solicitamos se nos remita copia de la respectiva publicación, para ser archivada en el expediente respectivo.

Cordialmente,


LUZ GABRIELA AVENDAÑO SANCHEZ
Registradora Seccional de II.PP.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono :853 1132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CÍRCULO SANTA FE DE ANTIOQUIA

En uso de sus facultades legales y, en especial las que le confieren las Leyes 1579 de 2012 y 1437 de 2011, y el Decreto 2723 de 2014, procede a tomar decisión respecto de la actuación administrativa iniciada mediante Auto de fecha 29 de abril de 2016.

ANTECEDENTES

Por auto del 3 de noviembre de 2017, se inició actuación administrativa tendiente a determinar la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 024-18403.

Dicha actuación administrativa tuvo su origen en un escrito de fecha 5 de octubre de 2017, radicado en esta entidad en la misma fecha, suscrito por el Señor HENRY ARCILA MOLINA, en el que dice actuar en calidad de propietario inscrito del inmueble con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 18403, y en atención a respuesta emitida por esta Oficina de Registro en oficio ORIPSFA 359 del 14 de septiembre de 2017 al Juzgado Noveno de Familia de Medellín, y en acatamiento de la Instrucción Administrativa Nro. 011 de julio 30 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, como titular del derecho real inscrito solicita a la Oficina, luego de haber hecho la narración o exposición de los hechos, que una vez llevado a cabo el procedimiento administrativo para resolver su situación, se acceda a la cancelación de la anotación Nro. 5 de fecha 23 de enero de 2017 consistente en una medida cautelar de embargo, en atención a que la

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 17056-1

Certificado N° QP 174-1

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

misma es un documento falso, no emanado del Juzgado de origen que allí se anota, y menos dentro de demanda con radicado también inscrito en el falso oficio; petición que sustenta en los fundamentos de derecho plasmados en el escrito, anexando unos documentos que igualmente relaciona en el escrito.

Posteriormente, esto es, el día 13 de octubre de 2017 radica nuevamente escrito con el mismo contenido que el documento radicado el día 5 de los mismos mes y año, pero en esta oportunidad en la relación de los documentos dice anexar copia de una denuncia ante la Fiscalía, documento que efectivamente anexa con el escrito radicado, la cual es de fecha 9 de octubre de 2017.

Dado el contenido de tales escritos, y los documentos anexos a los mismos, mediante los cuales se pone en conocimiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la existencia en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 024-18403 de un registro o inscripción efectuado en la anotación 5, con un documento que se dice ser falso por no haber sido emitido por la Autoridad Judicial que aparentemente lo emitió, y teniendo en cuenta que la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Instrucción Administrativa Nro. 11 del 30 de julio de 2015, estableció un procedimiento, cuyo ámbito de aplicación resulta procedente cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente, y verificado y acreditado el cumplimiento de los requisitos contemplados en dicha Instrucción Administrativa para que el Registrador de Instrumentos Públicos le de aplicación a tal procedimiento en el caso concreto, se determinó la necesidad de iniciar la correspondiente actuación

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

administrativa con la finalidad de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria ya citado, y de ser el caso ordenar la o las correcciones a que haya lugar en el folio de matrícula inmobiliaria citado.

PRUEBAS

Para resolver el asunto objeto de estudio se tuvo como pruebas, el folio de matrícula inmobiliaria 024-18403, y todos y cada uno de los documentos públicos que sustentan cada anotación de dicho folio, entre ellos la escritura pública número 843 del 15 de febrero de 2007 de la Notaría Doce de Medellín; la escritura pública número 3389 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda de Medellín; la Resolución Nro. 215 del 24 de abril de 2015 de la Alcaldía Municipal de Santa fe de Antioquia; la Resolución Nro. 256 del 11 de mayo de 2015 de la Alcaldía Municipal de Santa fe de Antioquia; y el oficio Nro. 7 del 13 de enero de 2017 del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, documentos éstos que reposan en el archivo de esta oficina.

Se tiene en cuenta igualmente los escritos radicados en esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos los días 5 y 13 de octubre de 2017, y los documentos anexos a los mismos, entre ellos el oficio Nro. 628 del 31 de agosto de 2017 del Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín, dirigido a esta entidad; el oficio Nro. 629 del 31 de agosto de 2017 del Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín, cuyo destinatario es el Fiscal Delegado ante los Jueces Penales Municipales de Medellín; el oficio Nro. 359 del 14 de septiembre de 2017

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° 021174-1

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

emanado de esta entidad, dirigido al Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín; Formato Único de Noticia Criminal contentivo de denuncia ante la Fiscalía General de la Nación efectuada el día 9 de octubre de 2017; el oficio Nro. 448 del 16 de noviembre de 2017 de esta ORIP, dirigido al Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín; y el oficio Nro. 510 del 1 de junio de 2018 del Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín, con todos sus anexos, al igual que la demás documentación constante en el expediente formado para este trámite administrativo.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Estudiada la tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 024-18403, involucrado en el presente asunto, pudo establecerse lo siguiente:

El citado folio corresponde a un inmueble denominado PARCELA NUMERO DOS CIENTO SESENTA Y UNO (2-161) DE LA PARCELACIÓN VALLE DEL TONUSCO SEGUNDA ETAPA, situado en la vereda el espinal, área rural del Municipio de Santa fe de Antioquia, con destinación RESIDENCIAL – CAMPÉSTRE, con un área total bruta de 3531.75 mts², el cual nace a la vida jurídica, junto con otros, en virtud de un acto jurídico de Constitución de reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública Nro. 843 del 15 de febrero de 2007 de la Notaría Doce de Medellín, registrada el 6 de marzo de 2007 bajo el radicado Nro. 266, acto reflejado en la anotación 1 del folio.

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 1204-1

Certificado N° QP 174-1

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

Posteriormente en la anotación 2 del folio, se registró la escritura pública Nro. 3389 del 22 de diciembre de 2008 de la Notaría Segunda de Medellín, contentiva de un contrato de compraventa, efectuada por la Sociedad Parcelación Tonusco S.A., vendedor, y el Señor Henry Arcila Molina, comprador, escritura registrada el 22 de febrero de 2011 bajo el radicado 235.

En la anotación 3, se refleja el registro o inscripción de una medida cautelar de embargo por Impuestos Municipales (Impuesto Predial), decretada por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, en donde aparece como parte demandada el Señor HENRY ARCILA MOLINA, medida comunicada mediante la Resolución Nro. 215 del 24 de abril de 2015 de la Alcaldía Municipal de Santa Fe de Antioquia, registrada el 24 de abril de 2015 bajo el radicado 2015-024-6-741.

Seguidamente en la anotación Nro. 4, se refleja el registro o inscripción de un acto de cancelación de la medida cautelar que fuere inscrita en la anotación Nro. 3 del folio, cuya orden de cancelación está contenida en la Resolución Nro. 256 del 11 de mayo de 2015 de la Alcaldía Municipal de Santa Fe de Antioquia, registrada el 11 de mayo de 2015 bajo el radicado 2015-024-6-851.

En la anotación 5, última anotación del folio, se refleja el registro de una medida cautelar de embargo de la sucesión, decretada dentro del expediente con radicado 2016-1056, según oficio Nro. 7 del 13 de enero de 2017 del Juzgado Noveno de Familia de Medellín, registrado el 23 de enero de 2017 bajo el radicado 2017-024-6-102.

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° QP 17541

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

Anotación esta última, respecto de la cual el Señor HENRY ARCILA MOLINA, como titular del derecho real inscrito, a través de escritos radicados en esta oficina los días 5 y 13 de octubre de 2017 y con los documentos anexos a estos, pone en conocimiento de la entidad unos hechos que indican que el documento que soporta el asiento registral reflejado en dicha anotación es falso, por lo que solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que una vez llevado a cabo el procedimiento administrativo para resolver su situación, se acceda a la cancelación de la anotación Nro. 5 de fecha 23 de enero de 2017, consistente en una medida cautelar de embargo, en atención a que la misma es un documento falso, no emanado del Juzgado de origen que allí se anota, y menos dentro de demanda con radicado también inscrito en el falso oficio; petición que sustenta en los fundamentos de derecho plasmados en el escrito, anexando unos documentos que igualmente relaciona en el escrito, entre ellos, el Formato Único de Noticia Criminal contentivo de la denuncia efectuada por él ante la Fiscalía General de la Nación el día 9 de octubre de 2017.

Hechos estos, que igualmente fueron dados a conocer a esta ORIP por el Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín, quien mediante el oficio Nro. 628 del 31 de agosto de 2017 le comunica a la oficina que el oficio Nro. 7 del 13 de enero de 2017 no fue expedido por el Despacho Judicial, que tal proceso no existe radicado en esa oficina y que consultado el sistema de gestión judicial por las partes, no aparece radicado a nombre de ellas ningún proceso desde el año 2000 aproximadamente, oficio con el cual se anexo además el oficio Nro. 269 del 31 de agosto de 2017, mediante el cual el Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° IC 7026-1

Certificado N° QP 178-1

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

Medellín, compulsas copias con destino a la Fiscalía General de la Nación, a fin de que se establezca si se constituye la comisión de un presunto delito de Falsedad.

Así mismo el citado Despacho Judicial en respuesta al oficio Nro. 448 del 16 de noviembre de 2017, mediante el cual esta Oficina de Registro en cumplimiento de lo ordenado en el artículo segundo del Auto de fecha 3 de noviembre de 2017, mediante el cual se ordenó la apertura del presente trámite administrativo, le solicita al Juzgado certifique si el oficio Nro. 7 del 13 de enero de 2017 fue expedido o autorizado por esa entidad judicial y que de ser positiva la respuesta acompañara a la certificación copia autentica del referido oficio, emite y allega el oficio Nro. 510 del 1 de junio de 2018, en el que indica: “Me permito comunicarle que, dentro del asunto de la referencia, con auto del 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, este Despacho Judicial, dispuso oficiarle a esa oficina, para DAR RESPUESTA A SU OFICIO ORIPSFA-448 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2017 y RATIFICAR QUE EL OFICIO 7 DEL TRECE DE ENERO DE 2017, NO FUE EXPEDIDO POR EL DESPACHO JUDICIAL, QUE TAL PROCESO NO EXISTE RADICADO EN ESTA OFICINA Y QUE CONSULTADO EL SISTEMA DE GESTIÓN JUDICIAL POR LAS PARTES, NO APARECE RADICADO A NOMBRE DE ELLAS NINGÚN PROCESO DESDE EL AÑO 2000 APROXIMADAMENTE” (negrilla en texto).

Indica además en el oficio Nro. 510 “Así las cosas, no será tenido en cuenta por esa oficina de Registro, por tratarse de una información falsa”.

Es así entonces, y de conformidad con el caudal probatorio allegado y constante en el expediente, que resulta evidente que el supuesto documento público oficio

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° 027-174-1

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

Nro. 7 del 13 de enero de 2017, que soporta el asiento registral reflejado en la anotación Nro. 5 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 024-18403 es inexistente, y por tanto no debe permanecer vigente dicha anotación en el folio referido, pues claramente no hace parte de la tradición jurídica del inmueble así identificado, debiéndose proceder a salvar dicha situación, conforme a los procedimientos legales, esto es, a lo establecido en el Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012, que faculta al Registrador de Instrumentos Públicos para corregir los errores en que se incurra al efectuar una inscripción, y aunque en el caso en estudio, dicha inscripción no corresponde a un error registral, debe igualmente acudir a este procedimiento para salvar o subsanar esa situación generada por terceros, que genera inseguridad jurídica y agrede el principio registral de legalidad que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como del principio de confianza legítima y que finalmente atenta contra la guarda de la fe pública, tal y como se indica en la Instrucción Administrativa Nro. 11 del 30 de julio de 2015, que estableció el procedimiento para subsanar este tipo de situaciones.

Como puede verse del análisis efectuado al caso concreto y a la tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria citado, se presenta con respecto a él inconsistencias de tipo jurídico que no permiten que el mismo cumpla con su finalidad, consagrada en el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, nuevo Estatuto Registral que dice:

“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”.



Certificado N° IC 1026-1

Certificado N° GP 174-1

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

Por otro lado, el inciso segundo del artículo 60 de la ley 1579 de 2012, establece:

“Cuando una inscripción se efectúe 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”.

Teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en cumplimiento del fin último del Registro de Instrumentos Públicos, cual es dar publicidad a los actos y contratos que involucran folios de matrícula inmobiliaria, los cuales deben reflejar la real situación jurídica del bien inmueble al que identifican, para que sean oponibles a terceros, y conforme a los procedimientos legales, esto es, a lo establecido en el Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012, que faculta al Registrador de Instrumentos Públicos para corregir los errores o inconsistencias que presentan los folios de matrícula inmobiliaria, como se indicó antes, es que se hace necesario ordenar la corrección del folio de matrícula inmobiliaria 024-18403, excluyendo del folio o dejando sin efectos jurídicos la anotación Nro. 5 correspondiente al registro o inscripción de la medida cautelar de embargo reflejada en ella, por resultar su registro improcedente, tal y como quedó indicado y explicado en los párrafos anteriores.

En consecuencia, determinada la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria referida, se da por terminada la Actuación Administrativa iniciada para tal fin.

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



Certificado N° 021172-1

RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus facultades legales la Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia.....

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria número 024-18403, en cuanto a excluir del folio o dejar sin efectos jurídicos la anotación Nro. 5 correspondiente al registro o inscripción de la medida cautelar de embargo reflejada en ella, por resultar su registro improcedente, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTICULO SEGUNDO: Dar por terminada la actuación administrativa.

ARTICULO TERCERO: Notificar a todas y cada una de las personas vinculadas a la actuación administrativa, así como a todos aquellos indeterminados que puedan verse afectados con las decisiones asumidas en este acto administrativo, para lo cual se surtirá la notificación en forma personal, o por aviso y/o con publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial o en un diario de amplia circulación nacional (Artículos 37, 67 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTICULO CUARTO: En firme la presente resolución enviar la documentación necesaria a los funcionarios de correcciones para lo de su competencia y hacer las salvedades del caso.

ARTICULO QUINTO: Una vez ejecutoriada la presente resolución, y efectuada la corrección ordenada, desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria citado, para

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co



RESOLUCION No 030

Por la cual se da por terminada una actuación administrativa y se ordena la corrección de un folio de matrícula inmobiliaria Expediente AA-024-2017-003

que se proceda a darle tramite a los turnos de documentos que se encuentren pendientes por tramitar debido a la existencia del presente expediente, y así mismo se ordena archivar copia de la misma en la carpeta respectiva.

ARTICULO SEXTO: En firme la presente resolución comunicar el contenido de la misma al Juzgado Noveno de Familia de Oralidad de Medellín, quien supuestamente emitió el oficio 7 del 13 de enero de 2017, y quien además certificó la inexistencia de dicho oficio.

ARTICULO SEPTIMO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición y contra la misma procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que la expidió y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso (Ley 1437 de 2011 y Decreto 2723 de 2014 art. 21).

NOTIFÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE

Dada en Santa Fe de Antioquia a los 11 días del mes de diciembre de 2018

LUZ GABRIELA AVENDAÑO SANCHEZ
Registradora Seccional

Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia-Antioquia

Dirección: Carrera 8 No.9-11

Teléfono: (04) 8531132

Email: ofiregissantafedeantioquia@supernotariado.gov.co

