

RESOLUCIÓN No. 141
(junio 30 de 2023)
(A.A.307-2023-015)

“Por el cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-47997 radicado corrección 2023-307-3-1005”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE
GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012 y Ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO:

Cuestión fáctica:

Mediante turno de corrección 2023-307-3-1005 sería del caso entrar a determinar si se evidencia error en las anotaciones 6, 7 y 8 del FMI 307-47997 que afecta la situación jurídica del inmueble, conforme a la información y documentos inscritos en el folio mencionado.

Lo anterior, en la medida en que no se trataría de un error que implique la corrección simple, contrario sensu, se trata de verificar su real situación jurídica, máxime que los actos han sido objeto de publicidad en el registro.

CORRECCIONES DE ERRORES REGISTRALES

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

“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...”.

“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:.....

1

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca**

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

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..."

ARTÍCULO 60. RECURSOS. *Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.*

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".

Caso concreto:

Frente a la información y anotaciones expresadas en el formato de corrección, y las que aparecen en el folio de matrícula 307-47997 se evidencia lo siguiente:

Anotación: N° 6 del Folio #307-47997



☐ Radicación	2017-307-6-5000	Del	30/5/2017
☐ Doc	ESCRITURA 436	Del	04/5/2017
☐ Oficina de Origen	NOTARIA OCTAVA	De	IBAGUE
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL	Naturaleza Jurídica	0313
☐ Modalidad			
☐ 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	RAMIREZ OSPINA JULIO LEON DE JESUS - CC 8264563	Participación ☐
A	LOPEZ MELCHIOR MARIA CRISTINA - CC 41569116	X Participación ☐ 50%
A	LOPEZ MELCHIOR LILIANA - CC 41776108	X Participación ☐ 50%

En los términos y literalidad de la escritura 436 inscrita en la anotación, se evidencia en relación a la constitución del fideicomiso civil respectivo del inmueble con FMI 307-47997 se hizo a favor “unicamente” de la señora LILIANA LOPEZ MELCHIOR y no a la señora MARIA CRISTINA LOPEZ MELCHIOR, suscitando un presunto error en dicha anotación 6.

Ahora bien, veamos la anotación 7

Anotación: N° 7 del Folio #307-47997



☐ Radicación	2023-307-6-4656	Del	02/6/2023
☐ Doc	CERTIFICADO 61	Del	16/5/2023
☐ Oficina de Origen	NOTARIA OCTAVA	De	IBAGUE
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES	Naturaleza Jurídica	0843
☐ Modalidad			
☐ Comentario	FIDEICOMISO CIVIL EL 100%		
☐ Cancela a la anotación	6		

☐ 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	RAMIREZ OSPINA JULIO LEON DE JESUS - CC 8264563 ☒ Participación
A	LOPEZ MELCHIOR MARIA CRISTINA - CC 41569116 ☐ Participación

Se realizar la cancelación de un acto – fideicomiso civil respecto a MARIA CRISTINA LOPEZ MELCHIOR, sin que se haya constituido dicho acto, suscitando un segundo error.

De otra parte, se observa la anotación No. 8:

Anotación: N° 8 del Folio #307-47997



☐ Radicación	2023-307-6-4656	Del	02/6/2023
☐ Doc	CERTIFICADO 61	Del	16/5/2023
☐ Oficina de Origen	NOTARIA OCTAVA	De	IBAGUE
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO	Naturaleza Jurídica	0127
☐ Modalidad			
☐ 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)			
A	RAMIREZ OSPINA JULIO LEON DE JESUS - CC 8264563		☒ Participación

Se registró como consolidación del dominio pleno, cuando presuntamente se observa error, según certificado notaria 61 en el que se cancela el fideicomiso civil de MARIA CRISTINA LOPEZ MELCHIOR, cuando en realidad dicho fideicomiso se constituyó a favor de LILIANA LOPEZ MELCHIOR en lo términos de la escritura 436 de 04.05.2017 de la notaria 8 de Ibagué y no a favor de MARIA CRISTINA LOPEZ MELCHIOR.

Como quiera que en el presente caso se está manifestando la existencia de un error respecto a la validez de las anotaciones 6, 7 y 8 se hace necesario dar inicio a la actuación administrativa en los términos del artículo 59 de la ley 1579 de 2012, lo que conllevaría a posible invalidez de la anotación 13.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciar la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica y determinar la legalidad, y ordenar, según el caso las correcciones a que haya lugar en las anotaciones 6, 7 y 8 del FMI 307-47997, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Téngase como prueba:

- 1.- copia simple del FMI 307-47997.
- 2.- Documentos radicados bajos turnos 2017-307-6-5000 (anctación 6) y 2023-307-6-4656 (anotaciones 7 y 8).

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente providencia a:

JULIO LEON DE JESUS RAMIREZ OSPINA

Correo: julioleonramirez@hotmail.com

OLGA BASTO BETANCOURTH

APODERADA de LILIANA LOPEZ MELCHIOR

Correo: olgabasto88@hotmail.com

MARIA CRISTINA LOPEZ MELCHIOR

Correo: mariacrislopezm@hotmail.com

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

ARTICULO SEXTO: mantener bloqueado el folio de matrícula 307-47997 hasta tanto se decida la actuación administrativa.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional