

Montería, febrero 27 de 2018

Oficio N°0399

Señor:
ELIANY SOFIA MIRANDA MESTRA
Ciudad

NOTIFICACION POR AVISO

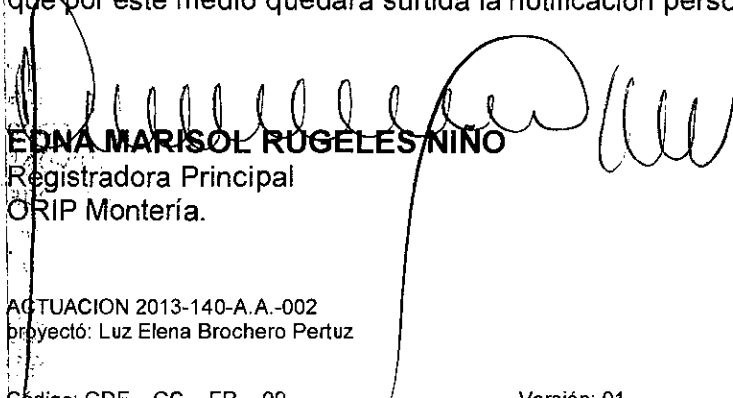
REF: EXPEDIENTE 2013-140-A.A.-002 MATRÍCULAS 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732.

En La fecha de hoy veintisiete (27) de Febrero de dos mil dieciocho (2018) se procede a enviar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para ser publicado en la página web, el presente oficio que corresponde a la NOTIFICACION POR AVISO a La señora **ELIANY SOFIA MIRANDA MESTRA** de la RESOLUCIÓN 170 fechada Diciembre 03 de 2014 (se adjunta copia íntegra de la misma), por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria número 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732, proferida por esta Oficina, contra la que proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta oficina el primero y ante la Subdirección Jurídica de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro el segundo, dentro de los diez (10) siguientes a la notificación por aviso.

Lo anterior por cuanto a la fecha no se ha(n) presentado para surtir la notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia, en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011:

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso."

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.



EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
Registradora Principal
ORIP Montería.

ACTUACION 2013-140-A.A.-002
proyectó: Luz Elena Brochero Pertuz

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016

Montería, febrero 27 de 2018

Oficio N°0400

Señor:
JOSE DEMETRIO ARIZAL RODRIÑO
Ciudad

NOTIFICACION POR AVISO

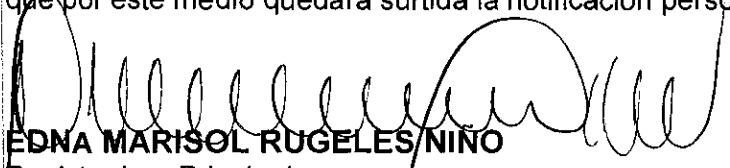
REF: EXPEDIENTE 2013-140-A.A.-002 MATRÍCULAS 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732.

En La fecha de hoy veintisiete (27) de Febrero de dos mil dieciocho (2018) se procede a enviar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para ser publicado en la página web, el presente oficio que corresponde a la NOTIFICACION POR AVISO a El señor **JOSE DEMETRIO ARIZAL RODRIÑO** de la RESOLUCIÓN 170 fechada Diciembre 03 de 2014 (se adjunta copia íntegra de la misma), por el cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria número 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732, proferido por esta Oficina, contra la que proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta oficina el primero y ante la Subdirección Jurídica de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro el segundo, dentro de los diez (10) siguientes a la notificación por aviso.

Lo anterior por cuanto a la fecha no se ha(n) presentado para surtir la notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia, en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011:

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso."

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.



EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
Registradora Principal
ORIP Montería.

80732 ACTUACION 2013-140-A.A.-002
Proyectó: Luz Elena Brochero Pertuz

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



Montería, febrero 27 de 2018

Oficio N°0401

Señor:
LEIDIS SOFIA REVUELTAS MIRANDA
Ciudad

NOTIFICACION POR AVISO

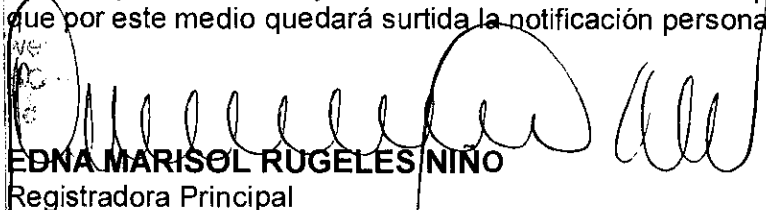
REF: EXPEDIENTE 2013-140-A.A.-002 MATRÍCULAS 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732.

En La fecha de hoy veintisiete (27) de Febrero de dos mil dieciocho (2018) se procede a enviar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para ser publicado en la página web, el presente oficio que corresponde a la NOTIFICACION POR AVISO a La señora **LEIDIS SOFIA REVUELTAS MIRANDA** de la RESOLUCIÓN 170 fechada Diciembre 03 de 2014 (se adjunta copia íntegra de la misma), por el cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria número 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732, proferido por esta Oficina, contra la que proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta oficina el primero y ante la Subdirección Jurídica de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro el segundo, dentro de los diez (10) siguientes a la notificación por aviso.

Lo anterior por cuanto a la fecha no se ha(n) presentado para surtir la notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia, en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011:

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso."

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.



EDNA MARISOL RUGELES NINO
Registradora Principal
ORIP Montería.

ACTUACION 2013-140-A.A.-002.E.B.
Proyectó: Luz Elena Brochero Pertuz

Código: GDE - GC - FR - 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016

Montería, febrero 27 de 2018

Oficio N°0402

Señor:
LESBIA CENIT REVUELTAS HERNANDEZ
Ciudad

NOTIFICACION POR AVISO

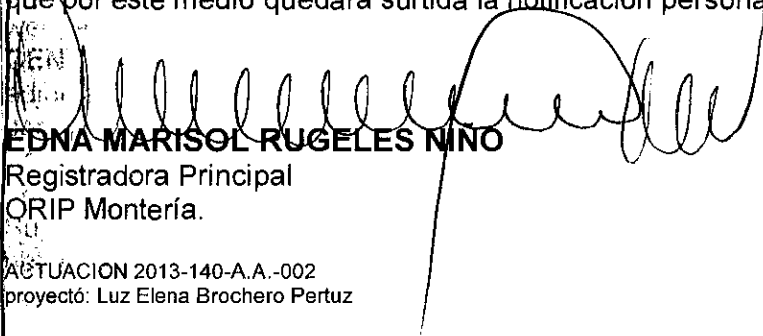
REF: EXPEDIENTE 2013-140-A.A.-002 MATRÍCULAS 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732.

En La fecha de hoy veintisiete (27) de Febrero de dos mil dieciocho (2018) se procede a enviar a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para ser publicado en la página web, el presente oficio que corresponde a la NOTIFICACION POR AVISO a La señora **LESBIA CENIT REVUELTAS HERNANDEZ** de la RESOLUCIÓN 170 fechada Diciembre 03 de 2014 (se adjunta copia íntegra de la misma), por el cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria número 140-16802, 140-40838, 140-80721 Y 140-80732, proferido por esta Oficina, contra la que proceden los recursos de reposición y apelación, ante esta oficina el primero y ante la Subdirección Jurídica de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro el segundo, dentro de los diez (10) siguientes a la notificación por aviso.

Lo anterior por cuanto a la fecha no se ha(n) presentado para surtir la notificación personal y se desconoce su lugar de residencia o correspondencia, en cumplimiento del inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011:

"Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso."

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.



EDNA MARISOL RUGELES NIÑO
Registradora Principal
ORIP Montería.

ACTUACION 2013-140-A.A.-002
proyectó: Luz Elena Brochero Pertuz

Código: GDE – GC – FR – 09

Versión: 01

Fecha: 22-07-2016



RESOLUCIÓN 170

(DICIEMBRE 03 DE 2014)

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732.

EXPEDIENTE 2013-140-AA.-002

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERÍA

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2163 de 2011 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

La señora **LESBIA CENT REVUELTAS HERNANDEZ**, con escrito recibido el 15-03-2013, señala que fue informada extrajudicialmente de la existencia de un embargo sobre el predio de su propiedad comunera que heredó en la sucesión de su padre Enrique Elpidio Revueltas e indica los folios de matrícula inmobiliaria 140-16802 y 140-40838, hace un resumen de cómo enajenaron los inmuebles 140-40838 y una parte del 140-16782, luego los englobaron y le vendieron una parte y actualmente tiene el predio con folio de matrícula 140-80732 segregado de 140-80721.

Afirma que le parece extraño que el folio de matrícula inmobiliaria número 140-16802 aparezca activo cuando debió ser cerrado toda vez que sobre ese predio se han realizado operaciones de venta y solicita hacer las correcciones en el sentido de cerrar el folio 140-16802 y dejar activo el 140-80732. Allega en fotocopia la escritura 1821 del 10-10-1990, 2047 del 27-10-1999 y certificados de los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802, 40838, 140-80721 y 140-80732.

Una vez hecho el estudio de los folios de matrícula 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732, a los documentos inscritos y a la petición, se observó que se presentaban inconsistencias por lo cual se emitió auto de apertura para iniciar la actuación administrativa correspondiente.

En el auto de apertura se enunciaron los antecedentes como la solicitud susrita por **LESBIA CENT REVUELTAS HERNANDEZ** y sus argumentaciones. Luego se hacen las diligencias de verificación y con base en ellas se dispone iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732, notificar a Leidis Sofia revueltas Miranda, Lesbia Cent Revueltas Hernández, Elianny Sofia Miranda Mesra y José Demetrio Ariza Rodino, comunicar el auto a terceros indeterminados, oficiar al Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería.

HOJA NUMERO DOS (2) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

proceso de sucesión de José Antonio Arizal López radicación 0007-2013 para comunicarle el auto de apertura. También se dispuso bloquear los folios de matrícula involucrados, formar el expediente.

En el expediente se observa que las partes a las que se dispuso notificarles y comunicarle el auto de apertura se notificaron personalmente.

Con oficio 1650 del 28-05-2013, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería solicita copia de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora, con la que se abrió el folio 14-16802, la complementación de la resolución 19-09-1981 del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 140-4838 (sic), copia auténtica de la escritura 1821 del 10-10-1990. A este requerimiento se dio respuesta mediante oficio 001411 del 05-06-2013, en el sentido de indicarle los valores que debe pagar la parte interesada por concepto de la expedición de lo solicitado.

El 07-06-2013, se solicitó al Superintendencia de Notariado y Registro la publicación en la página web de la entidad la notificación por aviso a los terceros indeterminados del auto de apertura anexando los soportes respectivos, siendo hecha la publicación el 07-06-2013 según certificación que obra en el expediente.

En memorial suscrito por el señor Jhony Ballestas Vergara, manifiesta que es un tercero interesado en el proceso de la sucesión de José Antonio Arizal López y que procede a cancelar los derechos de registro para la expedición de las copias.

DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA

En este caso los folios de matrícula involucrados son el 140-16802, 140-40838, 140-80721 y 140-80732, estos a la fecha presentan las siguientes anotaciones:

1.- 140-16802.

Este folio de matrícula fue abierto para el predio denominado las Lamas Parcela número 13, ubicada en la Lucia Municipio de Montería, con área de 12 hectáreas y 7.810 Mts², se inició con el registro de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, inscrita el 11-10-1982 con el turno 82-3602 como acto de adjudicación, a favor de Jose Antonio Arizal López (Anotación 01). Esta misma resolución a aparece como la anotación 02 para el acto de prohibición de enajenación. Este folio tiene a la fecha tres anotaciones.

La anotación 03, es de fecha 29-01-2013 radicación 2013-140-6-767, corresponde al oficio 0092 del 23-01-2013 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Montería, inscrito como acto de Embargo de la sucesión de José Antonio Arizal López, propuesto por José Demetrio Ariza Rodiño.

2.- 140-40838.

Este folio de matrícula fue abierto para el predio denominado Parcela número 13 las



HOJA NUMERO TRES (3) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014
Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

Lamas, ubicada en la vereda la Lucia del Municipio de Montería, con área de 12 hectáreas y 7.810 Mts², se inició con el registro de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, inscrita el 27-09-1990 con el turno 4943 como acto de adjudicación unidad agrícola familiar prohibido cualquier transacción comercial sin permiso del Incora, a favor de José Antonio Arizal López (Anotación 01). Este folio tiene a la fecha cinco (5) anotaciones y figura en estado de **CERRADO**.

La anotación 02, corresponde al oficio 05657 del 01-03-1989 de Valorización Nacional de Montería, inscrito como constitución valorización, de Ministerio de Obras Públicas, contra José Antonio Arizal López, la cual fue cancelada por oficio 001-00790 del 04-09-1990 del Ministerio de Obras Públicas de Montería, inscrito como anotación 03.

La anotación 04 es de fecha 12-10-1990 radicación 5262, se refiere a la escritura 1821 del 10-10-1990 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de compraventa que hizo José Antonio Arizal López, a favor de Tobías Enrique Revueltas.

En la anotación 05 de fecha 29-10-1999 radicación 1999- 8336, aparece la escritura 2047 del 27-10-1999 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de Englobe que hizo Tobías Enrique Revueltas, junto con otro predio (140-80721) y como consecuencia de este acto se abrió el folio de matrícula inmobiliaria número 140-80732.

3.- 140-80721.

Este folio de matrícula fue abierto para el lote de 3 Has y 6.000 Mts², segregado de la parcela número 12, ubicado en el caserío de las Lamas, vereda la Lucia del Municipio de Montería, se inició con el registro de la escritura 2047 del 27-10-1999 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de compraventa de Jesús María Flórez Rada, a favor de Tobías Enrique Revueltas (Anotación 01). Este folio tiene a la fecha solo dos anotaciones y está en estado de **CERRADO**.

En la anotación 02 de fecha 29-10-1999 radicación 8336, se encuentra la escritura 2047 del 27-10-1999 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de Englobe que hizo Tobías Enrique Revueltas, junto con otro predio (140-40838) y como consecuencia de este acto se abrió el folio de matrícula inmobiliaria número 140-80732.

4.- 140-80732.

Este folio de matrícula fue abierto para identificar el lote resultante del englobe de los inmuebles 140-40838 y 140-80721, lote resultante con un área de 16 Has y 3.810 Mts², ubicado en la vereda la Lucia del Municipio de Montería, se inició con el registro de la escritura 2047 del 27-10-1999 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de englobe a nombre de Tobías Enrique Revueltas (Anotación 01). Este folio tiene a la fecha nueve (9) anotaciones.

La anotación 02 de fecha 31-10-2006, radicación 2006-140-6-9627, se refiere a la escritura 2412 del 20-09-2006 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de compraventa parcial 3.810 Mts², que hizo Tobías Enrique Elpidio Revueltas, a favor de Lorgia Carrasco

HOJA NUMERO CUATRO (4) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

Vidal. A esa venta de parte se le abrió el folio 140-110690. En la misma escritura se realizó la declaración de la parte restante inscrita como anotación 03.

La anotación 04, de fecha 22-04-2009 radicación 2009-140-6-3782 corresponde a la resolución 2159 del 01-04-2009 de Instituto Nacional de Vías de Bogotá D.C., inscrita como acto de valorización, de Instituto Nacional de Vías a Tobías Enrique Elpidio Revueltas, la cual fue cancelada por oficio 41201 del 15-09-2011 de la misma entidad, inscrito como anotación 05.

En la anotación 06 de fecha 05-10-2011, radicación 2011-140-6-10497, figura la escritura 3230 del 31-12-2010 de la Notaría 3ª de Montería, inscrita como acto de adjudicación en sucesión de Tobías Enrique Elpidio Revueltas, a favor de Leidis Sofia Revueltas Miranda y Lesbia Cenit Revueltas Hernández, la cual fue aclarada por medio de las escrituras 2246 del 22-08-2011 y 2693 del 28-09-2011 de la misma notaría, inscritas como anotaciones 07 y 08 respectivamente.

En la anotación 09 de fecha 16-02-2012, radicación 2012-140-6-1491, aparece la escritura 2899 del 31-12-2010 de la Notaría 1ª de Montería, inscrita como acto de compraventa derechos de cuota la primera es propietaria del 50.77% y vende el 28.67%, y la segunda es propietaria del 49.23% y vende el 15.59%, de Leidis Sofia Revueltas Miranda y Lesbia Cenit Revueltas Hernández, a favor de Eliany Sofia Miranda Mestra.

CONSIDERACIONES

En el estudio a los folios de matrícula inmobiliaria citados, a los documentos en ellos inscritos, a la petición y las normas en materia registral, se encontró que el asunto planteado en esta actuación, se refiere al hecho de haberse registrado un embargo de la sucesión de José Antonio Arizal López, en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-16802.

Revisados los documentos y el orden cronológico de los hechos registrados en cada uno de las matrículas inmobiliarias, se observa que de manera inapropiada, por desconocimiento o por factores indeterminados el interesado en el registro de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, solicitó dos veces el registro del documento, la primera vez lo hizo el 11-10-1982 radicada con el turno 82-3602 y la segunda vez lo hizo cerca de 8 años después, siendo radicada con un nuevo ingreso el 27-09-1990 turno 4943, así está consignado en los folios de matrícula 140-16802 y 140-40838.

Con el primer ingreso (11-10-1982) de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, surtido el trámite registral pertinente como fue la radicación la calificación, inscripción y su constancia de haberse hecho, por corresponde a una segregación, le correspondió el folio de matrícula 140-16802 para identificar el inmueble descrito en la citada resolución, según lo disponía el artículo 50 del Decreto 1250 de 1970, que establecía:

HOJA NUMERO CINCO (5) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

Art. 50.- Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de los folios de donde derivan.

Con la segunda radicación (27-09-1990) trajeron la misma resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería y surtido el trámite registral, por tratarse de una segregación también se le asignó una nueva matrícula (140-40838), aplicando la misma norma antes descrita y por consiguiente quedando el inmueble inadvertidamente con dos folios de matrícula asignados para el mismo inmueble, contraviniendo lo enunciado en el anterior estatuto registral Decreto 1250 de 1970 artículo 49 y 4 numeral 1:

Art. 49.- Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad.

1. La Matrícula Inmobiliaria, destinada a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el numeral 1 del artículo 2o, referentes a cada bien raíz determinado. (negritas fuera de texto)

De conformidad con la evidencia documental, es un hecho cierto que fue radicada dos veces la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, lo que originó la apertura de dos folios de matrícula inmobiliaria independientes para un mismo predio, el 140-16802 y 140-40838, generando una duplicidad registral de folios de matrícula, lo que actualmente la ley 1579 de 2012, en su artículo 3º literal b, regula como una matrícula única. los siguientes son los principios registrales:

Artículo 3º Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.**

f) **Tracto sucesivo.** (negritas y sub rayado fuera de texto)

Siguiendo el orden cronológico de los hechos documentales, las inscripciones y negocios

HOJA NUMERO SEIS (6) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

jurídicos relacionados con el inmueble surgido de la adjudicación del predio a través de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, es un hecho cierto y demostrable documentalmente que el predio adjudicado al hoy causante de la sucesión José Antonio Arizal López, fue enajenado a título de compraventa por éste a favor de Tobías Enrique Revueltas en los términos de la escritura 1821 del 10-10-1990 de la notaría 1ª de Montería la cual fue inscrita el 12-10-1990, fecha trece (13) anterior al registro del embargo de la sucesión.

Posteriormente el nuevo adquirente del mencionado predio denominado como parcela 13 las Lamas, lo englobó junto con otro predio de su propiedad (140-80721), formando un nuevo inmueble al que le correspondió el número 140-80732.

Se observa en los folios y en los documentos inscritos que todos los negocios jurídicos posteriores al registro de la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, de que tratan las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria números 140-40838, 140-80721 y 140-80732 son anteriores en su radicación y registro al embargo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-16802 el cual se hizo el 29-01-2013, lo que nos permite aplicar el principio de prioridad o rango consagrado en el artículo 3º. De la ley 1579 de 2012 literal c.

*c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;*

Sobre la base de lo anterior, se desprende que el inmueble adquirido según la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería por José Antonio Arizal López, no es de su propiedad, por tanto se puede concluir que al no ser el propietario debe informarse y advertirse al Juzgado Quinto Civil Municipal sobre este hecho, para que en ese despacho judicial decida lo de su competencia de acuerdo al artículo 681 del C.P.C.

Mal podría esta oficina seguir avalando o mejor no advirtiendo esta irregularidad en la inscripción y a su vez mantener vigente un embargo de un predio que actualmente es inexistente debido a que ya fue enajenado por su propietario inicial y hoy causante de la sucesión, generando expectativas que no tienen fundamento.

En el presente caso la ley 1579 de 2012 en su artículo 49 establece que:

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.

Por lo expuesto y de acuerdo a lo planteado y lo consagrado en la norma transcrita, que establece el modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la ley 1579 de 2012, de forma que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien y en acatamiento a esta disposición, se ordenará corregir las inconsistencias advertidas anteriormente.

HOJA NUMERO SIETE (7) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-18802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

Se ordenará excluir del folio de matrícula inmobiliaria número 140-16802, las dos primeras anotaciones correspondientes ambas a la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, inscrita el 11-10-1982 con el turno 82-3602, como acto de adjudicación y prohibición de enajenación respectivamente, por cuanto este folio será cerrado por la existencia del 140-40838 que tiene la cadena tradición completa.

También se ordenará cerrar el folio de matrícula inmobiliaria 140-16802 una vez el Juzgado ordene y se allegue a esta oficina la cancelación de la medida cautelar de embargo a la sucesión de José Antonio Arizal López, comunicada por medio del oficio 0092 del 23-01-2013 del Juzgado Quinto Civil Municipal, para lo cual se oficiará y remitirá copia de la presente decisión una vez quede en firme.

El artículo 55 de la ley 1579 de 2012 establece:

Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".

De lo corregido se dejara constancia en la casilla de salvedades. La presente decisión se notificará a: Leidis Sofía revueltas Miranda, Lesbia Cenit Revueltas Hernández, Elianny Sofía Miranda Mestra y José Demetrio Arizal Rodiño, a las partes relacionadas con el proceso de sucesión de Jose Antonio Arizal López radicación 0007-2013 y a Jhony Ballestas Vergara, de acuerdo con la ley 1437 de 2011.

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Decreto 2163 de 2011) dentro de los cinco días siguientes a la notificación, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
MONTERIA

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: EXCLUIR del folio de matrícula inmobiliaria número 140-16802, las dos primeras anotaciones correspondientes ambas a la resolución 0862 del 29-09-1982 del Incora de Montería, inscrita el 11-10-1982 con el turno 82-3602, como acto de adjudicación y prohibición de enajenación respectivamente, por cuanto este folio será cerrado por la existencia del 140-40838 que tiene la cadena tradición completa, según lo motivado en la presente

HOJA NUMERO OCHO (8) DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 170 DE DICIEMBRE 03 DE 2014

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección a los folios de matrícula inmobiliaria números 140-16802 y 140-40838, 140-80721 y 140-80732

ARTICULO SEGUNDO: *CERRAR* el folio de matrícula inmobiliaria 140-16802 una vez el Juzgado ordene y se allegue a esta oficina la cancelación de la medida cautelar de embargo a la sucesión de José Antonio Arizal López, comunicada por medio del oficio 0092 del 23-01-2013 del Juzgado Quinto Civil Municipal, para lo cual se oficiará y remitirá copia de la presente decisión una vez quede en firme, de conformidad con lo considerado.

ARTICULO TERCERO: **NOTIFICAR** Leidis Sofía revueltas Miranda, Lesbia Cenit Revueltas Hernández, Elianny Sofía Miranda Mestra y José Demetrio Arizal Rodiño, a las partes relacionadas con el proceso de sucesión de Jose Antonio Arizal López radicación 0007-2013 y a Jhony Ballestas Vergara de acuerdo con la ley 1437 de 2011

ARTICULO CUARTO: **HÁGANSE** las respectivas salvedades en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-16802, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.

ARTICULO QUINTO: *Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Decreto 2163 de 2011) dentro de los cinco días siguientes a la notificación.*

ARTICULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de su ejecutoria

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en Montería a los tres (03) días de Diciembre de Dos mil Catorce (2014)


EDNA MARISOL RUGELES NIÑO.

Registradora Principal de H.P.P.

PROYECTÓ WBT 279203122014 Revisó: EMRN.

CYRRIGIÓ WBT 27920312201401 Revisó: EMRN.