

RESOLUCION ADMINISTRATIVA # 11 DE 2017

(17 de Junio)

(Mediante la cual se decide una Actuación Administrativa Expediente AA-366-2017-002, matrículas 366-4251, 33848-33849-33850-35014)

La Registradora Seccional de Instrumentos públicos seccional de Melgar, en uso de sus atribuciones legales, especialmente las conferidas por la ley 1437 de 2011, el estatuto Registral (ley 1579/2012), Instrucciones Administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro y demás normas aplicables al asunto que nos ocupa, y

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTES.

Que por auto 003 de fecha 17 de marzo de 2017, se dio inicio a Actuación Administrativa, tendiente a establecer la situación jurídica de los predios matriculados en los folios, 366-4251-33848-33849-33850-35014, asignadas a los predios Balsora, Sevilla, manila, San Pablo, ubicados en el municipio de Icononzo.

La razón fundamentada por la peticionaria, va encaminada a la revisión de las matrículas inmobiliarias citadas, y se ubiquen las hectáreas de las fincas Balsora, manila y san pablo (sic).

Aporta pruebas documentales que se han examinado, las cuales nos permiten tomar la decisión que más adelante se indicará.

En el punto dos del citado acto administrativo, se ordenó notificar a la solicitante, a las señoras: MARIA ADELA PULIDO DE DIAZ, ANGELA MARCELA DIAZ PULIDO, NUBIA GUZMAN ARCILA, MARIA ELOISA PARRA BOHORQUEZ, DORIS GUTIERREZ CALDERON dirección que aparece en la solicitud. La citación Y LA NOTIFICACIÓN POR AVISO, fueron remitidas a la calle 8 # 5-33 del municipio de Icononzo, a petición de la Señora LUZ MARINA DIAZ PULIDO, indicando que los interesados y los demás comuneros allí pueden enterarse de la actuación.

Se publicó en la página web de la entidad, hay certificación por parte del grupo de divulgación de la Superintendencia de Notariado y Registro.

No se obtuvo respuesta, ni comentarios adicionales por parte de la notificada, como de los terceros interesados en el resultado del estudio pedido.

No se observa ninguna anomalía o situación que pueda anular esta actuación.

La peticionaria está facultada por los interesados, se anexa poder debidamente conferido.

2. DE LA SITUACION JURIDICA DE LOS INMUEBLES MATERIA DE LA ACTUACION

Se trata del estudio de los antecedentes de cuatro predios rurales, por ello nos ocuparemos de manera individual.

- a) FINCA RURAL BALSORA: folio de matrícula 366-4251, indica la tradición que está formada por los fundos: Balsora, manila, Sevilla y San Pablo, con las cabidas en el orden que se enuncia: **4 has 2444m2.**
- b) Manila: **38.000 m2.**
- c) Sevilla **27465 m2,**
- d) San Pablo con **17.600,** para totalizar, **12 has 5509 m2. Todos de Propiedad del Señor NOE DIAZ MUÑOZ, identificado con la cedula 2.345.173 expedida en Melgar.**

Se consultaron los títulos registrados, en razón a la apertura de los folios de matrícula 366-33848 para el predio Balsora, 366-33849 finca manila, 33850, Sevilla y 35014 para la finca San pablo. Estos folios fueron cerrados una vez se estableció la doble matriculación de las citadas fincas, por estar englobadas en uno solo según dan cuenta la apertura de la matrícula 366-4251 vigente a la fecha, se ordenó a través de la Resolución # 004 de fecha 07-04-2006.

Las anotaciones se trasladaron al globo de mayor extensión, quedando como única propietaria inscrita la señora MARIA ADELA PULIDO DE DIAZ identificada con la cédula de ciudadanía 28.785.625.

3. DEL ERROR EN LA CALIFICACION.

Bajo la radicación 2014-2494 de fecha 18-07-2014, la citada propietaria radicó la escritura 911 de fecha 15-07-2014 otorgada en la Notaría Unica de Melgar contentiva de la división material de la finca Sevilla, autorizada por resolución SPI 021 emitida por la oficina de planeación de Icononzo.

En el citado instrumento notarial se omitió:

Indicar que se trataba de un desenglobe.

La finca Sevilla una vez desenglobada era objeto de división material en 4 unidades.

Hacer la reserva superficiaria de la finca Balsora. Omitir esta información generó los errores posteriores no detectados, por ello la Oficina de Registro de manera equivocada asignó los folios de matrícula a los lotes que hicieron parte de la finca Sevilla, ya transferidos a terceros.

4. CORRECCION DE ERRORES.

El art. 59 de la ley 1579/2012, está descrita la manera de corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación, inscripción de un documento, (en este caso **no** asignar folio matrícula al predio desenglobado, amén de la omisión de identificar la parte reservada como lo dispone el art. 8 del Decreto 2157 de 1995) que a su vez modifique la situación jurídica del inmueble, que hubieren sido publicitados, que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, en todo caso se hará de la forma que indique la ley 1437 de 2011, o de la norma que lo adicione o modifique. En todo caso, la corrección efectuada, se dejará la respectiva salvedad.

En el asunto de estudio, solamente se adicionará en la parte de comentarios del folio 366-4251, la información de la división material, la servidumbre y la ronde de quebrada, sin embargo, para que el predio matriculado en el folio 366-4251, asignado a la finca Balsora, formada por los predios allí

citados: Balsora, Sevilla y San pablo, muestre su real situación jurídica, la titular inscrita debe otorgar escritura aclaratoria que precise ojalá con el plano respectivo la declaración de la parte reservada, después del desenglobe del predio Sevilla.

DECISION:

Por las consideraciones y análisis expresados en la parte motiva, este despacho,

RESUELVE:

Primero. Ordenar la corrección del folio 366-4251, incluyendo en la parte de comentarios lo relacionado con el desenglobe de la finca Sevilla, vía de acceso, constitución ronda de quebrada la Guaruma, 391 mts. Información consignada en la Escritura 911 de fecha 15 de julio de 2014 otorgada en la Notaría Unica de Melgar.

Consignar la salvedad de ley.

Segundo: La titular inscrita debe por escritura pública declarar la parte restante de la finca Balsora, a fin de que se identifique sin error la información que originó esta actuación a petición de los interesados.

Tercero: Notificar esta decisión a las señoras: LUZ MARINA DIAZ PULIDO a la dirección que aparece en el expediente, en su condición de interesada directa y apoderada de la Señora ADELA PULIDO DE DIAZ y las anteriores propietarias ANGELA MARCELA Y NHORA LUCIA DIAZ PULIDO.

De igual manera se enteren los terceros que puedan tener interés en el resultado de la petición.

Cuarto: De no ser posible la notificación personal, debe surtirse por medio de aviso enviando copia del acto administrativo al fax, correo electrónico, que figure en el expediente, tal como lo dispone el art. 69 del Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Publicar esta Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, y dejar copia en la cartelera de la entidad por el término de ley.

Este Acto Administrativo rige a partir de su ejecutoria, en su contra NO procede ningún recurso.

Se expide en Melgar, Departamento del Tolima, a los 17 días del mes de junio de 2017.

Notifíquese, Comuníquese, Cúmplase.

La Registradora Seccional,

MARIA DEL CARMEN GOMEZ PATIÑO

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Melgar – Tolimã.

Calle 6 N. 26-54

Teléfono: 2451049

Email: ofiregismelgar@supernotariado.gov.co