

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, Sucre, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y demás disposiciones concordantes, procede a realizar la siguiente

NOTIFICACION POR AVISO

FECHA: 26 de mayo de 2017

PROVIDENCIA A NOTIFICAR: Resolución No. 19 del 15 de marzo de 2016.

AUTORIDAD QUE LA EXPIDIO: RODOLFO MACHADO OTALORA

CARGO: REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCELEJO-SUCRE

SUJETO A NOTIFICAR: GABRIEL JOSE ALJURE CUELLO Y ELIDA CUELLO CUELLO

DIRECCION DE NOTIFICACION: Sin dirección

RECURSOS AUTORIDADES ANTE QUIENES PROCEDEN Y PLAZOS PARA INTERPONERLOS: No proceden recursos.

ADVERTENCIA: Se allega copia íntegra de la Resolución No. 19 del 15 de marzo de 2016, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, y se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.


RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre

Anexo: lo enunciado en nueve (9) folios

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
 CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

***Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia
 actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio
 de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968
 Expediente No. 02 - 2016***

El Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, y

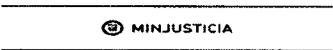
CONSIDERANDO

Mediante **Turno de Documento No. 2015-340-6-10197** del 3 de **septiembre de 2015**, la señora **CARLINA PEREZ** solicitó el registro de la **Escritura Pública No. 35 del 22 de julio de 2015**, de la **Notaría Única de San Antonio de Palmito**, por medio de la cual el señor **RUGERO PEREZ PEREZ**, transfirió y entregó a título de donación a la señora **CARLINA PEREZ ALBIS**, un lote rural conocido con el nombre **LA VICTORIA**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Palmito – Sucre, con Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, con un área de 31 HECTAREAS Y 3000 METROS CUADRADOS, alindado de la siguiente manera: **POR EL FRENTE DE SU ENTRADA**: Con camino de La Penitencia, en medio con propiedad de los sucesores Pedro María Pérez. **POR LA IZQUIERDA DE SU ENTRADA**, con propiedad de Ascanio Gonzalez. **POR LA DERECHA DE SU ENTRADA**, con propiedad de Víctor Lucas Porras. **POR EL FONDO**, con predios de Inocencio Benítez y Julio Benítez.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, a través de la **NOTA DEVOLUTIVA** del 1 de **octubre de 2015**, inadmitió el registro de la **Escritura Pública No. 35 del 22 de julio de 2015**, de la **Notaría Única de San Antonio de Palmito**, conforme el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos



**Oficina de Registro de Instrumentos
 Públicos de Sincelejo**
 Calle 24 No. 16-34
 Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

Públicos), por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

"1: QUIEN DISPONE DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA (ARTICULO 669 CODIGO CIVIL). POR CUANTO MEDIANTE ESCRITURA 1.326 DEL 30/9/1983 DE LA NOTARIA UNICA DE PALMITO LOS SEÑORES: DE ALJURE CUELLO GABRIEL JOSE DE CUELLO CUELLO GUILLERMINA RATIFICA VENTA DE LA SIGUIENTES ACCIONES 25.860 Y 28.320 A FAVOR DE SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS.

La **NOTA DEVOLUTIVA** mencionada, se notificó personalmente el **5 de octubre de 2015**, lo cual significa que el término de diez (10) días previsto en las disposiciones legales para interponer los recursos de reposición y de apelación, **venció el 20 de octubre de 2015**, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.**

La Ley 1579 de 2012, en su artículo 60 establece:

"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."*

De igual manera, la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 74 y 76, establece:



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
 CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

(...)

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

(...)."

"Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja,...

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

No obstante, la señora CARLINA PEREZ ALBIS, no interpuso recursos de reposición y apelación contra la **NOTA DEVOLUTIVA** del 1 de octubre de 2015,

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
 CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCIÓN No. 19

Marzo 15 de 2016

***Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia
 actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio
 de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968
 Expediente No. 02 - 2016***

sino que mediante apoderada, por escrito radicado en esta Oficina con el **No. 3402016ER00212** del **5 de febrero de 2016**, solicitó la revocatoria total de dicha **NOTA DEVOLUTIVA**, entre otros, por los siguientes motivos:

“...los errores que cometió la Oficina de Instrumentos Públicos pudiera haber cometido al hacer las anotaciones N° 3, 4 y 7, no son imputables a mi mandante ni es a esta a quien corresponde sufrir las consecuencias de los mismos. Con claridad meridiana se percibe que el inmueble otrora llamado “La Moraleja” hoy “La Victoria”, cuya cabida y linderos constan en el folio de matrícula 340-14968, fue adquirido en su totalidad por prescripción adquisitiva de dominio por el señor **NICOLAS SEVILLA PEÑAFIEL** mediante sentencia que data del año 1965. Así mismo, del numeral Primero de la Escritura Pública N° 7 de 2 de julio de 1983, se colige que fue este inmueble, en su totalidad, el que transfirió mediante compra venta su legítimo dueño al señor **RUGERO PEREZ PEREZ**, al punto que fue este quien lo poseyó pública e ininterrumpidamente desde el momento en que lo adquirió hasta que lo donó a su hija **CARLINA PEREZ ALBIS**.”

No es dable entonces que se niegue la inscripción del negocio jurídico que el propietario **RUGERO PEREZ PEREZ** hiciera con mi mandante **CARLINA PEREZ ALBIS**, en virtud de una anotación poco razonable, sin fundamento ni explicación legal y que en todo caso es posterior tanto a la compra venta del predio como al registro de la misma por parte del señor **RUGERO PEREZ PEREZ**. El acto administrativo que negó la inscripción de la Escritura Pública N° 35 de 22 de julio de 2015, extendida en la Notaría Pública de Palmito, no solo es ilegal e inconstitucional, sino que causa un agravio injustificado a mi apadrinada, al negarle el acceso a la propiedad privada a que tiene derecho.

Tal como se dijo previamente, esta Oficina a través de la **NOTA DEVOLUTIVA** del **1 de octubre de 2015**, inadmitió el registro de la **Escritura Pública No. 35** del **22**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO
RESOLUCION No. 19
Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

de julio de 2015, de la Notaria Unica de San Antonio de Palmito, conforme el principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

"1: QUIEN DISPONE DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE SOLO ES TITULAR DE DERECHOS DE CUOTA (ARTICULO 669 CODIGO CIVIL). POR CUANTO MEDIANTE ESCRITURA 1326 DEL 30/9/1983 DE LA NOTARIA UNICA DE PALMITO LOS SEÑORES: DE ALJURE CUELLO GABRIEL JOSE DE CUELLO CUELLO GUILLERMINA RATIFICA VENTA DE LA SIGUIENTES ACCIONES 25.860 Y 28.320 A FAVOR DE SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS.

Verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-14968, se observa que identifica una Finca denominada LA MORALEJA, alinderada así: POR EL FRENTE DE SU ENTRADA: Con camino de La Penitencia, en medio con propiedad de los sucesores Pedro Maria Pérez. POR LA IZQUIERDA DE SU ENTRADA, con propiedad de Ascanio Gonzalez. POR LA DERECHA DE SU ENTRADA, con propiedad de Víctor Lucas Porras. POR EL FONDO, con predios de Inocencio Benítez y Julio Benítez. Este Folio registra las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 1 del Folio #340-14968

 Radicación	SN	Del	19/5/1965
--	----	-----	-----------



Certificado N° SC 7080-1

Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro de Instrumentos
 Públicos de Sincelejo
 Calle 24 No. 16-34
 Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado juridico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

<input type="checkbox"/> Doc	SENTENCIA SN	Del	06/5/1965
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	JUZ.1 CIVIL DEL CIRCUITO	De	SINCELEJO
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	SENTENCIA- PERTENENCIA	Naturaleza Jurídica	180
<input type="checkbox"/> 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	JUZGADO 1.CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO - SE 340-200180241	<input type="checkbox"/> Participación
A:	SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS - SE 340-200180244	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 2 del Folio #340-14968

<input type="checkbox"/> Radicación	SN	Del	09/10/1965
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 319	Del	31/8/1965
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOT.PRIMERA	De	SINCELEJO
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA	Naturaleza Jurídica	915
<input type="checkbox"/> 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:	SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS - SE 340-200180244	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
----	---	---

Anotación: N° 3 del Folio #340-14968

<input type="checkbox"/> Radicación	SN	Del	03/5/1974
<input type="checkbox"/> Doc	RESOLUCION 72	Del	24/5/1974
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FONDO DE CAMINOS VECINALES	De	SINCELEJO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO
RESOLUCION No. 19
Marzo 15 de 2016**

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	VALORIZACION	Naturaleza Jurídica	380
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> 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	FONDO DE CAMINOS VECINALES - SE 340-200180258		<input type="checkbox"/> Participación
A	CUELLO CUELLO GUILLERMINA - SE 340-200180259		<input type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 4 del Folio #340-14968

<input type="checkbox"/> Radicación	SN	Del	26/7/1976
<input type="checkbox"/> Doc	SENTENCIA SN	Del	31/5/1976
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	JUZG. UNICO CIVIL DEL CTO.	De	SINCELEJO
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	SUCESORIO	Naturaleza Jurídica	150
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> 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	CUELLO DE SEVILLA HIPOLITA - SE 340-200180268		<input type="checkbox"/> Participación
A	CUELLO CUELLO ELIDA - SE 340-200180276		<input checked="" type="checkbox"/> Participación 25.860 ACCIONES.
A	CUELLO CUELLO GUILLERMINA - SE 340-200180274		<input checked="" type="checkbox"/> Participación 28.320 ACCIONES
A	SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS - SE 340-200180269		<input checked="" type="checkbox"/> Participación 28.320ACC

Anotación: N° 5 del Folio #340-14968

<input type="checkbox"/> Radicación	3.637	Del	06/9/1983
<input type="checkbox"/> Doc	CERTIFICADO SN	Del	22/8/1983
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FONDO DE CAMINOS	De	SINCELEJO



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

<input type="checkbox"/> Valor	VECINALES	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CANCELACION DE VALORIZACION	Naturaleza Jurídica	780
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Cancela a la anotación	4		

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	FONDO DE CAMINO VECINALES - SE 340-200180284	Participación
A	CUELLO CUELLO GUILLERMINA - SE 340-200180286	Participación

Anotación: N° 6 del Folio #340-14968

<input type="checkbox"/> Radicación	3.638	Del	06/9/1982
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 7	Del	02/7/1983
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	PALMITO
<input type="checkbox"/> Valor	600,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	VENTA	Naturaleza Jurídica	101
<input type="checkbox"/> 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	SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS - SE 340-200180244	Participación
A	PEREZ PEREZ RUGERO - SE 340-200180288	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 7 del Folio #340-14968

<input type="checkbox"/> Radicación	4.158	Del	11/10/1983
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 1.326	Del	30/9/1983
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	PALMITO



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

MINISTERIO DE JUSTICIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

**Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia
actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio
de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968
Expediente No. 02 - 2016**

<input type="radio"/> Valor	80,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	RATIFICACION DE VENTA.	Naturaleza Jurídica	915
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/> 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	ALJURE CUELLO GABRIEL JOSE - SE 340-200180293	Participación	25.860 ACCIONES
DE	CUELLO CUELLO GUILLERMINA - SE 340-200180296	Participación	28.320 ACCIONES
A	SEVILLA PEÑAFIEL NICOLAS - SE 340-200180244	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	

Como se puede observar, el señor NICOLAS SEVILLA PEÑAFIEL, mediante Sentencia de Pertinencia del 6 de mayo de 1985, del Juzgado Primero Civil del Circuito, inscrita en la anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, adquirió el predio denominado "LA MORALEJA".

Posteriormente, en la anotación No. 4 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, se registró la Sentencia del 31 de mayo de 1976, del Juzgado Unico Civil del Circuito de Sincelejo, por medio de la cual dentro del proceso de sucesión de la señora HIPOLITA CUELLO DE SEVILLA, esposa del señor NICOLAS SEVILLA PEÑAFIEL, se adjudicó el inmueble denominado "LA MORALEJA", a ELIDA CUELLO CUELLO, 25.860 acciones, GUILLERMINA CUELLO CUELLO, 28.320 acciones, y NICOLAS SEVILLA PEÑAFIEL, 28.320 acciones, lo cual significa que se formó entre los adjudicatarios una comunidad, conforme a lo establecido en el artículo 2322 del Código Civil, que dice:



Certificado N° IC 7285-1

Certificado N° GP 174-1

**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Sincelejo**
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO
RESOLUCION No. 19
Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

“La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato.”

No obstante, por Escritura Pública No. 7 del 2 de julio de 1993, de la Notaría Única de Palmito, Sucre, inscrita en la anotación No. 6 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, el señor NICOLAS SEVILLA PENAFIEL, transfirió a título de venta real y efectiva con enajenación perpetua al señor RUGERO PEREZ PEREZ, el derecho de dominio y la posesión material que el compareciente tenía sobre la totalidad de un lote de terreno denominado “LA MORALEJA”, con matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, lo cual significa que el vendedor enajenó cosa ajena, toda vez que, “en la comunidad cada comunero es dueño de un derecho proindiviso en el bien común, del cual puede disponer como tal dueño, pero no lo es de toda la finca común ni de parte determinada de ella, y mientras la comunidad no se haya liquidado, los coparticipes no tiene la propiedad de ningún cuerpo cierto de los que componen la comunidad, tienen cuotas o derechos de copropiedad, que es propiedad en común, pero no propiedad propiamente dicha, que es dominio exclusivo. (...), de donde se sigue que la venta de cuerpo cierto, celebrada por uno de los copropietarios, es simplemente venta de cosa ajena”. (El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Miguel Dancur Baldovino, Primera Edición, 1986, página 37, Editorial Legis Editores S.A.).

Por otra parte, en la anotación No. 7 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

***Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia
actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio
de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968
Expediente No. 02 - 2016***

14968, se registró la Escritura Pública No. 1326 del 30 de septiembre de 1983, de la Notaría Única de Palmito, Sucre, con la Especificación "**RATIFICACION VENTA**", por medio de la cual los señores GABRIEL JOSE ALJURE CUELLO, quien intervino en representación de su madre legítima fallecida ELIDA CUELLO CUELLO, y GUILLERMINA CUELLO CUELLO, ratificaron la promesa de compraventa del 5 de enero de 1983 y manifestaron que transfirieron las acciones que le correspondieron en la Finca rural denominada "LA MORALEJA", a título de venta real y efectiva y enajenación perpetua para el señor NICOLAS SEVILLA PEÑAFIEL.

Lo anterior, evidencia que en materia registral posiblemente se incurrió en varios errores, toda vez que, en primer lugar, a través de la Escritura Pública No. 1326 del 30 de septiembre de 1983, de la Notaría Única de Palmito, Sucre, los señores GABRIEL JOSE ALJURE CUELLO y GUILLERMINA CUELLO CUELLO, no ratificaron una venta sino una promesa de compraventa y realizaron una venta de derechos de cuota sobre las acciones que les correspondían en la Finca "LA MORALEJA" y, en segundo lugar, el señor GABRIEL JOSE ALJURE CUELLO, no es copropietario ni titular de acciones, ni de derechos de cuota sobre el bien raíz mencionado, razón por la cual, no podía transferir dicho inmueble, por cuanto, no era propietario en común y proindiviso del mismo, y en el evento que fuera hijo de la señora la señora ELIDA CUELLO CUELLO, solo podía transferir derechos y acciones o derechos herenciales, toda vez que, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, no se encuentra registrada la sucesión de la señora

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

ELIDA CUELLO, a través de la cual se le adjudicaron los derechos que a ella le correspondían sobre el inmueble.

Según la doctrina, "la venta de derechos y acciones no es venta de inmueble, si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros. (El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Miguel Dancur Baldovino, Primera Edición, 1986, página 88, Editorial Legis Editores S.A.).

Conforme el inciso 2 del artículo 1401 del Código Civil, "*si alguno de los coasignatarios ha enajenado una cosa que en la partición se adjudica a otro de ellos, se podrá proceder como en el caso de la venta de cosa ajena*".

Por su parte, la Jurisprudencia ha manifestado que "*la venta de derechos y acciones en una sucesión no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto que se determinen en la escritura de venta, porque esa determinación solo se puede hacer en la partición*". (Casación, septiembre de 1958).

"*El derecho de herencia no puede catalogarse como inmueble y su venta no es contrato de los que causan mutación o traslación de la propiedad de bienes raíces...*". (Casación, marzo 11 de 1942).

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

“El derecho de herencia es un derecho real sobre una universalidad de bienes con la expectativa de concretarse, mediante la partición, en el dominio de uno o más bienes que constituyen la comunidad universal llamada herencia. Así lo reconoce la jurisprudencia, en desarrollo de principios legales. Cedido ese derecho, al cesionario le tocan los mismos derechos y obligaciones que el cedente. Si aquel con arreglo al artículo 1377 del C.C., interviene en la partición, en su favor se forma la hijuela correspondiente al derecho hereditario que adquirió. (...)”.

“Las enajenaciones de bienes hereditarios hechas antes de hacerse la partición de la herencia, sin llenar las prescripciones exigidas por el artículo 757 del C.C., producen los efectos de venta de cosa ajena; y debe procederse respecto de ellas como en el caso del artículo 1871. No son pues nulas (Casación, febrero 8 de 1963). (El Registro de la Propiedad Inmueble en Colombia, Miguel Dancur Baldovino, Primera Edición, 1986, página 88, Editorial Legis Editores SA.)

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, considera el despacho que el señor NICOLAS SEVILLA PEÑAFIEL solo es titular del derecho de cuota de 56.640 acciones sobre la Finca denominada “LA MORALEJA”, con Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968, así como de derechos herenciales equivalentes a 25.860 acciones sobre dicho inmueble, razón por la cual, no es propietario ni puede transferir el pleno derecho de dominio del mismo, en cuyo caso, esta Oficina no incurrió en error en la **NOTA DEVOLUTIVA** del 1 de octubre de 2015, por medio de la cual inadmitió el registro de la **Escritura Pública No. 35** del 22 de



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo
Calle 24 No. 16-34
Teléfono 2750359 Sincelejo – Sucre
www.ofiregissincelejo.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL

CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

julio de 2015, de la Notaria Única de San Antonio de Palmito.

La Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 93, preceptúa:

Artículo 93. Causales de revocación. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Esta Oficina con la expedición de la **NOTA DEVOLUTIVA** del 1 de octubre de 2015, por medio de la cual inadmitió el registro de la **Escritura Pública No. 35** del 22 de julio de 2015, de la Notaria Única de San Antonio de Palmito, no incurrió en las causales establecidas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, pues no vulneró la Constitución Política ni la ley, no atentó contra el interés público o social, y no le causó un agravio injustificado a una persona, sino que dio aplicación a lo establecido en los artículos 3, 16 y 22 de la Ley 1579 de 2012, motivo por el cual, no procede la revocatoria directa solicitada por la doctora KETTY MONTES HERAZO.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

Sin embargo, la Ley la Ley 1579 del 1 de octubre de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus artículos 49 y 59, dispone:

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:*

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
 CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

***Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia
 actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio
 de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968
 Expediente No. 02 - 2016***

Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. *La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes."*

De acuerdo con lo anterior, estima esta Oficina que es procedente iniciar actuación administrativa tendiente a corregir los posibles errores cometidos en materia registral, así como a establecer el estado jurídico del respectivo bien identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968.

En mérito de lo expuesto, este despacho:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Negar la solicitud de revocatoria directa y demás peticiones formuladas por la doctora KETTY MONTES HERAZO, mediante escrito radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, con el número 3402015ER00212 del 5 de febrero de 2016.

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
 CIRCULO DE SINCELEJO**

RESOLUCION No. 19

Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

ARTÍCULO SEGUNDO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-14968, de conformidad con la parte considerativa de esta providencia.

ARTICULO TERCERO: Conformat el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese este proveído a la doctora KETTY MONTES HERAZO y a los señores GEBRIEL JOSE ALJURE CUELLO, RUGERO PEREZ PEREZ, ELIDA CUELLO CUELLO y/o a sus herederos, terceros determinados, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

De no ser posible dicha comunicación o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, y en la pagina web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co (Artículo 37 ejusdem).

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE SINCELEJO
RESOLUCIÓN No. 19
Marzo 15 de 2016

Por la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa y se inicia actuación administrativa tendiente a establecer el estado jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 340-14968 Expediente No. 02 - 2016

ARTICULO QUINTO: Ordenar el bloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. 340-14968, objeto de la presente actuación administrativa (Circular 139 del 9 de julio de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro).

ARTICULO SEXTO: Contra esta providencia no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición (Artículo 75, Ley 1437 de 2011)

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Sincelejo, Sucre, a los quince (15) días del mes de marzo del año dos mil dieciséis (2015).

RODOLFO MACHADO OTALORA

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Sincelejo