

Resolución No. 163 - 14

06 OCT 2016

"Por la cual se resuelve una Actuación Administrativa del expediente 2015-350-AA-004 del turno de corrección 2015-350-3-2551 asociado al Folio de Matricula 350-142790"

EXPEDIENTE No. 2016-350-AA-004**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUÉ**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, del artículo 21 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014; 74 y s.s. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de enero 18 de 2011), y

CONSIDERANDO QUE:**I. ANTECEDENTES**

La señora LUZ MARINA JIMENEZ QUINCHE con cc. 28.788.139, como interesada en calidad de posible propietaria del predio identificado con matricula inmobiliaria 350-142790, presentó mediante turno de corrección 2015-350-3-2551, solicitud de bloqueo, abstención de realizar nuevas anotaciones y eliminación de ultima anotación del mismo folio de matricula, por presunta falsedad en la escritura pública de compraventa No. 201 de fecha 12 de agosto de 2015 de la Notaría Única de Venadillo-Tolima, inscrita como anotación 4 en fecha 21 de agosto de 2015, turno de radicación 2015-350-6-15388.

II. PRUEBAS

Se tienen como pruebas las que se relacionan a continuación:

- Solicitud de la bloqueo suscrito por la señora LUZ MARINA JIMENEZ QUINCHE, de fecha 23 de septiembre de 2015.
- Fotocopia de denuncia No. 730016000444201505992 de fecha 22 de septiembre de 2015, interpuesta ante la Fiscalía General de la Nación.
- Fotocopia de la Escritura Pública 201 de fecha 12 de agosto de 2015 Notaría Unica de Venadillo-Tolima.

III. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

La peticionaria en su solicitud argumenta que es propietaria del predio identificado con matricula inmobiliaria 350-142790 y que se efectuó un traspaso del bien inmueble de forma fraudulenta con documentación falsa y por personas que desconoce y solicita:

- "Bloqueo del folio y/o matricula 350-142790 mientras surte efecto la investigación que efectúa la Fiscalía General de la Nación de la denuncia Instaurada por mi persona.



**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos**
Avenida Ferrocarril No. 42-111 – PBX (1)2641487
Ibagué- <http://www.supernotariado.gov.co>
Email: Ofiregisibague@supernotariado.gov.co

1163 - - -

Resolución No. _____ 06 OCT 2016

HOJA No. 2 POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 2015-350-AA-004 DEL TURNO DE CORRECCIÓN 2015-350-3-2551 ASOCIADO AL FOLIO DE MATRICULA 350-142790.

- Abstenerse de realizar otra anotación sobre el predio del asunto, ya que tengo conocimiento de que el mismo ha seguido negociándose por los denunciados dando aplicación al Art. 19 Ley 1579 de 2012.
- Eliminar la ultima anotación del registro (No. 4) realizada con la escritura expedida en Venadillo, ya que nunca he vendido ni he participado en transacción alguna que tenga que ver con el traspaso de los derechos que poseo sobre el lote”.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La Instrucción Administrativa No. 11 de fecha 30 de julio 2015, establece el procedimiento de corrección de un acto por inexistencia de instrumento público, orden judicial o acto administrativo, siendo el caso que nos ocupa y la cual expresa:

“La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en las oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente.

Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción”.

PROCEDIMIENTO

- Solicitud escrita en la que se afirme no haber participado en la enajenación.
- El Registrador Procede a bloquear el(los) folio(s).
- El Registrador proferirá auto de inicio de actuación administrativa.
- El Notario certifica adjuntado copia del documento.
- En caso de certificación negativa el Registrador corregirá la inscripción dejándola sin efecto registral.

Al abordar el estudio del folio de matrícula inmobiliaria 350-142790 observamos que según anotación 4, figura inscrita la Escritura Pública No. 201 de fecha 12 de agosto de 2015 de la Notaria Unica de Venadillo, contenida del acto de compraventa DE: LUZ MARINA JIMENEZ QUINCHE, A: MARTIN ALONSO TRUJILLO MORCILLO, según radicación de documento 2015-350-6-15388 de fecha 21 de agosto de 2015.

Una vez verificadas las formalidades de los requisitos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se observa que la interesada en calidad de posible propietaria, presentó solicitud de bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 350-142790 cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Instrucción Administrativa citada, como son la solicitud escrita



**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos**
Avenida Ferrocarril No. 42-111 – PBX (1)2641487
Ibagué- <http://www.supernotariado.gov.co>
Email: Ofiregisibague@supernotariado.gov.co

Resolución No.

1163 - 2016

06 OCT 2016

HOJA No. 3 POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 2015-350-AA-004 DEL TURNO DE CORRECCIÓN 2015-350-3-2551 ASOCIADO AL FOLIO DE MATRICULA 350-142790.

ante el Registrador de Instrumentos Públicos, en la que afirma no haber participado de la enajenación, autorización de la Escritura Pública, e igualmente la manifestación de los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicando nombre completo y dirección de correspondencia.

Una vez cumplidos los anteriores requisitos y siguiendo el procedimiento establecido en la misma Instrucción Administrativa No. 11/2015, esta Oficina de Registro profirió auto de apertura de Actuación Administrativa No. 10 de fecha 12 de agosto de 2016, tendiente a revocar la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 350-142790 y donde además se dispuso el bloqueo de la matrícula, la práctica de pruebas y las comunicaciones a los señores MARTIN ALONSO TRUJILLO MORCILLO Y LUZ MARINA JIMENEZ QUINCHE, tramite surtido mediante oficios con radicados 3502016EE02261 y 3502016EE02266 respectivamente, con fecha 16 de agosto de 2016, así mismo, se ordenó oficiar a la Notaria Unica de Venadillo y a la Fiscalía General de la Nación.

Mediante oficio 3502016EE02267 de fecha 16 de agosto de 2016, dirigido a la Doctora ALICIA MARQUEZ MORENO Notaria Unica de Venadillo-Tolima, se solicitó la confirmación de autorización de la Escritura Pública 201 de fecha 12 de agosto de 2015, expedida por ese despacho, obteniendo respuesta según oficio con radicado 3502016ER03330 de fecha 24 de agosto del mismo año, confirmando la autenticidad del documento público referido, así:

"...me permito manifestarle que revisado minuciosamente la copia de la escritura pública número 201 de fecha 12 de agosto del año dos mil quince (2015) de este despacho Notarial....coincide en su totalidad con la escritura que reposa en el archivo a mi cargo".

La Fiscalía General de la Nación hasta el momento de esta decisión no presentó respuesta ante la solicitud de información del estado del proceso con numero interno 730016000444201505992 de fecha 22 de septiembre de 2016, solicitado mediante oficio con radicado 3502016EE02268 de fecha 16 de agosto de 2016.

El artículo 45 de la Ley 1579 de 2012 referido al mérito probatorio del registro, establece:

"ADULTERACIÓN DE INFORMACIÓN O REALIZACIÓN DE ACTOS FRAUDULENTOS. La adulteración de cualquier información referente al título de dominio presentado por parte del interesado, o la realización de actos fraudulentos orientados a la obtención de registros sobre propiedad, estarán sujetos a las previsiones contempladas en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal o a las leyes que las modifiquen, adicionen o reformen, trámite que se llevará a cabo ante la jurisdicción ordinaria".

Así las cosas, hasta el momento en que se decide esta actuación, no se acredita prueba en contrario que determine que en el otorgamiento y autorización de la Escritura Pública No. 201 de fecha 12 de agosto de 2015 Notaría Única de Venadillo se pretermitieron los requisitos de Ley, por lo que se presume su validez y legalidad de acuerdo a la normatividad vigente para el registro de instrumentos públicos, Ley 1579 de 2012.

Para el caso que nos ocupa, sí se llegara a evidenciar alguna irregularidad en la extensión de la Escritura Pública referenciada por parte de los interesados, no es competencia de esta



**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos**

Avenida Ferrocarril No. 42-111 - PBX (1)2641487
Ibagué- <http://www.supernotariado.gov.co>
Email: Ofiregisibague@supernotariado.gov.co

Resolución No. 1163 - 06

06 OCT 2016

HOJA No. 4 POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 2015-350-AA-004 DEL TURNO DE CORRECCIÓN 2015-350-3-2551 ASOCIADO AL FOLIO DE MATRICULA 350-142790.

Oficina de Registro determinar tal situación jurídica, correspondiendo esta función a la jurisdicción ordinaria, que es la encargada de tomar las decisiones del caso, disponiendo si es necesario la modificación de la información contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 350-142790.

Así las cosas, considera este despacho que no se aportó prueba de irregularidad alguna en el proceso de registro de la Escritura Pública No. 201 de fecha 12 de agosto de 2015 Notaría Unica de Venadillo, inscrita en la anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria 350-142790, como tampoco se allegó decisión judicial que ordene lo contrario.

Por lo anterior, este despacho

RESUELVE:

PRIMERO: **NEGAR** la solicitud interpuesta por la señora LUZ MARINA JIMENEZ QUINCHE, identificada con cc. 28.788.139 para el bloqueo de folio, para no realizar nuevas anotaciones y eliminar la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 350-142790, de acuerdo a lo expuesto en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO: **CONCEDER** el recurso de reposición ante la Oficina de Registro de Ibagué y en subsidio el de apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro el Recurso de Apelación interpuesto en el efecto suspensivo. Para tal efecto se enviará la actuación con copia de los documentos que reposan en la respectiva carpeta de antecedentes registrales.

TERCERO: **NOTIFICAR** personalmente esta decisión a los señores MARTIN ALONSO TRUJILLO MORCILLO, identificado con cc. 14.979.992 y LUZ MARINA JIMENEZ QUINCHE, identificada con cc. 28.788.139, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso de conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: **REMITIR** copia de esta providencia al grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose esta resolución en el turno de corrección 2015-350-3-2551 y al turno de documento 2015-350-6-15388.

QUINTO: **REMITIR** copia de la presente providencia a la Fiscalía General de la Nación para lo de su conocimiento dentro del proceso con radicado 730016000444201505992 de fecha 22 de septiembre de 2015.

SEXTO: **ORDENAR**, en firme esta decisión, se dispondrá el desbloqueo del folio de matrícula 350-142790 en el Sistema Registral SIR.



**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos**

Avenida Ferrocarril No. 42-111 - PBX (1)2641487
Ibagué- <http://www.supernotariado.gov.co>
Email: Ofiregisibague@supernotariado.gov.co

Resolución No. 163 - - 06 OCT 2016

HOJA No. 5 POR LA CUAL SE RESUELVE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DEL EXPEDIENTE 2015-350-AA-004 DEL TURNO DE CORRECCIÓN 2015-350-3-2551 ASOCIADO AL FOLIO DE MATRICULA 350-142790.

SEPTIMO: VIGENCIA la presente decision rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP.

Elaboró: Franklin J. Perez Trejos



**Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos**
Avenida Ferrocarril No. 42-111 - PBX (1)2641487
Ibagué- <http://www.supernotariado.gov.co>
Email: Ofiregisibague@supernotariado.gov.co