

NOTIFICACIÓN POR AVISO.

**EL SUSCRITO REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL DE JERICÓ
(ANTIOQUIA).**

Notifica a los señores MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN, MARÍA FABIOLA ZAPATA MARÍN, LUÍS ARTURO ZAPATA MARÍN, JORGE IVÁN ZAPATA MARÍN, OTONIEL ANTONIO ZAPATA MARÍN, CARLOS ABEL ZAPATA MARÍN, PEDRO NEL VALENCIA SÁNCHEZ y MAGDALENA DEL SOCORRO ZAPATA MARÍN, de quienes se desconoce su dirección, de la Resolución Nro. 05 del 27 del 05 de Julio de 2.016 por medio de la cual se culmina en primera instancia una actuación administrativa tendiente a determinar la viabilidad de unificar los folios de matrícula inmobiliaria números 014-11.480 y 014-11.481, expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Jericó.

Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y apelación a interponer ante esta misma Oficina de Registro en un plazo de diez días contados a partir del día siguiente al retiro del presente aviso, recurso de reposición que sería resuelto por el suscrito funcionario público y recurso de apelación que sería resuelto por la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El presente aviso con copia íntegra de la Resolución Nro. 05 del 05 de Julio de 2.016 se publica en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro y en un lugar de acceso al público de esta ORIP por el término de cinco (5) días, con la clara advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Se fija, hoy 21 de Julio de 2.016.



CARLOS AUGUSTO HOYOS PELÁEZ.

Registrador Seccional ORIP Jericó.

RESOLUCIÓN NÚMERO 05.

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE JERICÓ ANTIOQUIA

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que establecen el artículo 54, el Inc. 4 del artículo 59 de la ley 1579 del 2.012, el Num. 6 del artículo 22 del decreto 2723 del 2.014 y,

CONSIDERANDO QUE:

- 1.- Mediante auto administrativo número 01 fechado el día 18 de Mayo de la corriente anualidad, el suscrito Registrador de Instrumentos Públicos obrando de oficio da inicio a una actuación administrativa tendiente a determinar la viabilidad de unificar los folios de matrícula inmobiliaria números 014-11.480 y 014-11.481.
- 2.- Debido a que se desconoce dirección o correo electrónico de los interesados, señores MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN, MARÍA FABIOLA ZAPATA MARÍN, LUÍS ARTURO ZAPATA MARÍN, OTONIEL ANTONIO ZAPATA MARÍN, MAGDALENA DEL SOCORRO ZAPATA MARÍN y PEDRO NEL VALENCIA SÁNCHEZ, además para poner en conocimiento de los terceros indeterminados que se creyeran con derecho a intervenir, la comunicación de dicho auto administrativo fue divulgado a través del Diario Oficial, publicación que se realizó el día 29 de mayo de 2.016 según constancia expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- 3.- Una vez transcurrido un tiempo prudencial, sin que los señores MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN, MARÍA FABIOLA ZAPATA MARÍN, LUÍS ARTURO ZAPATA MARÍN, OTONIEL ANTONIO ZAPATA MARÍN, MAGDALENA DEL SOCORRO ZAPATA MARÍN, PEDRO NEL VALENCIA SÁNCHEZ o cualquier otra persona interesada se haya constituido como parte dentro de la presente actuación administrativa, habiéndose en todo momento respetado el debido proceso, se procede a decidir de fondo.
- 4.- El artículo 3 de la ley 1579 de 2.012 (Estatuto de Registro) desarrolla los principios que rigen al sistema registral, es así como en su literal "b" define el principio de legalidad, estableciendo que: *"A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz."*

5.- El artículo 54 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) establece que en virtud del principio de especialidad cuando se encuentren dos o más folios de matrícula asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación.

6.- Descendiendo al caso concreto, se tiene que mediante sentencia aprobatoria del trabajo de partición proferida por el Juzgado Promiscuo de Jericó (Antioquia), el día 22 de febrero de 1.997, dentro del trámite del proceso sucesorio doble e intestado de los causantes JOSÉ ANTONIO ZAPATA MARULANDA y MERCEDES ROSA MARÍN DE ZAPATA, procedió a dividir materialmente un inmueble que se identificaba con el F.M.I. 014-11.468 y a adjudicar derechos de cuota sobre los lotes segregados a varios herederos.

Así tenemos, que en la hijuela 7, literal B, se le adjudicó a la señora heredera MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN una cuota proindivisa por valor de ciento sesenta y cinco mil pesos con relación a un precio de novecientos noventa mil pesos \$165.000/\$990.000 sobre el siguiente bien inmueble: *Un lote de terreno, desgajado del inmueble general inventariado, situado en la vereda "California", paraje "Santa Bárbara" del Municipio de Pueblorrico, con sus mejoras y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: # Por la cabecera, con una carretera de la región; por un costado con el lote adjudicado a la heredera María Magdalena del S. Zapata Marín en la hijuela No. 5, partiendo de dicha carretera por una serie de mojones de piedra reconocidos por los colindantes, hasta llegar a la cañada en lindero con inmueble de Juan José Sierra R.; por el pié con dicha cañada lindando con el lote adjudicado en la H. No. 2 Inc. B al heredero José Antonio Zapata M., sigue con éste hacia arriba por serie de mojones hasta despuntar a la carretera o camino de Santa Bárbara, punto de partida #*

Igualmente, mediante la hijuela número siete (sic) para los herederos LUÍS ARTURO ZAPATA MARÍN, MARÍA FABIOLA ZAPATA MARÍN, OTONIEL ANTONIO ZAPATA MARÍN, JORGE IVÁN ZAPATA MARÍN y CARLOS ABEL ZAPATA MARÍN, se les adjudicó para cada uno de ellos una cuota proindivisa por valor de ciento sesenta y cinco mil pesos con relación a un precio de novecientos noventa mil pesos \$165.000/\$990.000 sobre el siguiente bien inmueble: *Un lote de terreno, desgajado del inmueble general inventariado, situado en la vereda "California", paraje "Santa Bárbara" del Municipio de Pueblorrico, con sus mejoras y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: # Por la cabecera, con la carretera de la región o "Santa Bárbara"; por un costado con el lote adjudicado en la hijuela No. 5 a Magdalena del Socorro Zapata Marín, partiendo de dicha carretera por una serie de mojones de piedra conocidos por los colindantes, hasta llegar a la cañada en lindero con inmueble de Juan José Sierra R.; por el pié con dicha cañada hasta otro mojón al borde de tal cañada lindando con el lote adjudicado en la Hijuela. No. 2 Inc. B al heredero José Antonio*

Zapata M.; sigue con éste hacia arriba por serie de mojones hasta despuntar a la carretera o camino de Santa Bárbara, punto de partida #

Así las cosas, no le cabe la menor duda a éste funcionario público que el lote de terreno adjudicado en la hijuela número siete a la señora MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN en una proporción de \$165.000/\$990.000 y el lote de terreno adjudicado en la hijuela número siete (sic), a los señores LUÍS ARTURO ZAPATA MARÍN, MARÍA FABIOLA ZAPATA MARÍN, OTONIEL ANTONIO ZAPATA MARÍN, JORGE IVÁN ZAPATA MARÍN y CARLOS ABEL ZAPATA MARÍN, en una proporción para cada uno de ellos de \$165.000/\$990.000 se trata del mismo inmueble, adjudicado en una proporción a cada uno de ellos de \$165.000/\$990.000, o lo que es lo mismo en una proporción de 1/6 parte para cada uno de ellos. No se trata pues de dos lotes de terreno diferentes, pues el trabajo de partición aprobado mediante sentencia, es claro en determinar las cuotas partes para cada uno de los herederos que suman un porcentaje igual al 100% para los seis herederos y además de ello los linderos coinciden de manera casi perfecta.

8.- Por tanto, erró el señor Registrador de Instrumentos Públicos de la época, al abrir dos folios de matrícula inmobiliaria, los 014-11480 y 014-11481 sobre el mismo inmueble y más aún erró cuando colocó como única propietaria del inmueble con F.M.I. 014-11480 a la señora MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN y a los otros herederos como copropietarios (se entiende que cada uno con 1/5 parte) del inmueble identificado con F.M.I. 014-11.481.

9.- La manera acertada de haber calificado el documento, pues así lo dice el instrumento público contentivo del trabajo de partición, sin lugar dudas y más concretamente en lo relacionado con el lote de terreno segregado objeto de nuestra atención, fue haber abierto solo una matrícula inmobiliaria y poner a los seis herederos como copropietarios en iguales parte, es decir, como copropietarios en una proporción de \$165.000/\$990.000 para cada uno, o lo que es lo mismo en una proporción de 1/6 parte para cada uno.

10.- Por tanto, es dable concluir que en el presente caso estamos frente a una duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria para un mismo bien inmueble, con lo cual se contraviene en primer término el principio de especialidad al que se refiere el literal b) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, lo mismo que lo establecido en el artículo 8 de la misma ley, y que con ello se impide finalmente la realización del fin previsto en el artículo 49 íbidem.

11. De acuerdo con lo establecido en el Inc. final del art. 60 de la ley 1579 de 2.012 el error cometido en el registro no crea derecho, por tanto no es necesario solicitar autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.

12.- Por todo lo anterior se hace necesario UNIFICAR los dos folios de matrícula inmobiliaria mencionados.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria números 014-11.480 y 014-11.481, unificación que se hará en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-11.481, por tanto se ordena el cierre del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 014-11.480.

ARTÍCULO SEGUNDO: Corregir la anotación número 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 014-11481, en el sentido de inscribir como copropietaria del inmueble a la señora MARÍA EUCARIS ZAPATA MARÍN identificada con cédula de ciudadanía número 21.919.223.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente decisión proceden los Recursos de Reposición y de Apelación a interponer dentro de los diez días siguientes a la notificación.

Dada en Jericó a los cinco (05) días del mes de Julio de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



CARLOS AUGUSTO HOYOS PELÁEZ.
Registrador Seccional ORIP Jericó.