

2015-357-2827

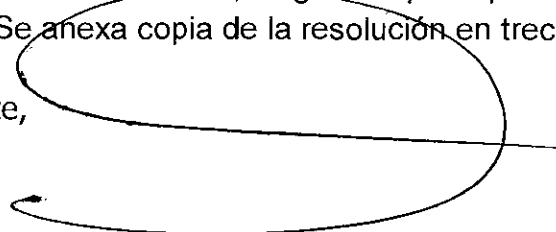
Espinal, Noviembre 30 de 2015

Señor
LUIS ALFREDO PÉREZ ORTEGA
Sin dirección.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le(s) libro **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **RESOLUCIÓN 048 DEL 25-10-2015**, por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, proferida por esta Oficina, advirtiéndole que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta Oficina y de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 art. 74 numeral 3. Se anexa copia de la resolución en trece (13) hojas.

Cordialmente,


EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

c.c. consecutivo w.b.t 357-16756

2015-357-2828

Espinal, Noviembre 30 de 2015

Señores
TERCEROS DETERMINADOS
TERCEROS INDETERMINADOS
Sin dirección.

NOTIFICACIÓN POR AVISO

De conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le(s) libro **NOTIFICACIÓN POR AVISO** de la **RESOLUCIÓN 048 DEL 25-10-2015**, por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, proferida por esta Oficina, advirtiéndole que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta Oficina y de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 art. 74 numeral 3. Se anexa copia de la resolución en trece (13) hojas.

Cordialmente,

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

c.c. consecutivo w.b.t 357-16756

RESOLUCIÓN 048

(OCTUBRE 25 DE 2015)

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

EXPEDIENTE 2015-357-AA-010

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2723 del 29-12-2014 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

Con radicación 2015-357-3-313 del 04-06-2015, se dio turno de corrección al memorial presentado por Luis Gonzalo Guayacán Rojas, en su calidad de apoderado de Luz Dary Castañeda Navarro, Rosa Lilia Navarro manifiesta que pone en conocimiento de esta Oficina que el documento que dio origen a la anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756 es falso y adulterado por cuanto la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá no coincide con la que reposa en el protocolo.

Con oficio 357-2015-1351 del 03-07-2015 se le respondió al solicitante, indicándole que se libró el oficio 357-2015-1351 del 03-07-2015 con destino a la Notaría 28 de Bogotá solicitando copia de la escritura que allí reposa. El 13-07-2015, se recibió la respuesta de parte de la Notaría en el que en síntesis señala que la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá corresponde a una protocolización y anexa copia.

Mediante auto de fecha Agosto 24 de 2015, se inició la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria. Se libraron las citaciones según oficios 2015-357-1939 al 2015-357-1944 del 26-08-2015, con oficio 2015-357-1945 se enviaron los oficios 2015-357-1942 y 2015-357-1947 para ser publicadas las citaciones en la página web de la entidad y con oficio 2015-357-1946 se remitió copia del auto para ser publicado en el diario oficial, siendo publicado el 15-09-2015 en el ejemplar 49.636.

HOJA NUMERO DOS (2) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

Con oficios 2015-357-2170 al 2015-357-2175 se libraron las notificaciones por aviso y con oficio 2015-357-2176 se enviaron los oficios 2015-357-2173 y 2015-357-2174 para publicar las notificaciones por aviso a terceros y a Luis Alfredo Pérez Ortega. También se fijaron en cartelera el 18-09-2015 estos oficios para publicarlos tal como lo exige el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

En el auto de apertura se enunciaron los antecedentes, las inconsistencias advertidas, las anotaciones que contiene el folio de matrícula, determinándolas una a una, se advirtieron cuáles eran las inconsistencias, se invitó a los interesados y titulares de derechos reales, a la parte solicitante y las personas que figuran inscritas en éste a que podían aportar y solicitar las pruebas que consideraran apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también que podían expresar sus comentarios con la garantía que serían escuchados y evaluados, frente a lo anterior guardaron silencio.

En el auto de apertura se expuso:

"Con radicación 2015-357-3-313 del 04-06-2015, se dio turno de corrección al memorial presentado por Luis Gonzalo Guayacán Rojas, en su calidad de apoderado de Luz Dary Castañeda Navarro, Rosa Lilia Navarro manifiesta que pone en conocimiento de esta Oficina que el documento que dio origen a la anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756 es falso y adulterado por cuanto la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá no coincide con la que reposa en el protocolo de dicha Notaría .

Solicita que se tomen las medidas pertinentes por cuanto según el certificado, el inmueble salió fraudulentamente del dominio de las verdaderas dueñas y que ya presentaron la demanda de nulidad absoluta por falsedad respecto de la escritura citada.

Con oficio 357-2015-1351 del 03-07-2015 se le respondió al solicitante, indicándole que se libró el oficio 357-2015-1351 del 03-07-2015 con destino a la Notaría 28 de Bogotá solicitándole:

"Atentamente le remito físicamente en fotocopias:

- 1.- la solicitud suscrita por el Doctor Luis Gonzalo Guayacán Rojas (2 folios).*
- 2.- La copia de la escritura 0270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá allegada por el solicitante anterior. (3 folios)*
- 3.- Copia de la escritura 0270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá que reposa en la carpeta de antecedentes registrales y el formulario de calificación y constancia de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 357-16756 de la anterior escritura radicada con el turno 2013-357-6-2226 del 09-05-2013. (4 folios)*

HOJA NUMERO TRES (3) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015
Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

4.- Denuncia ante el Fiscal delegado ante los jueces penales de Espinal Tolima. (2 folios)

Teniendo en cuenta lo expuesto por el solicitante en el escrito que radica en esta Oficina en el que señala que la escritura registrada es falsa, pongo en su conocimiento estos documentos con el fin que su despacho verifique la autenticidad y certifique sobre las referidas escrituras y envíe con destino a esta oficina copia autentica de toda la escritura mencionada y así poder iniciar las acciones legales a que hubiere lugar."

El 13-07-2015, se recibió respuesta de parte de la Notaría en el que en síntesis señala que la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá corresponde a una protocolización y anexa copia de la misma.

Sobre la base de lo encontrado se procedió a revisar el folio de matrícula, sus anotaciones y los documentos que las soportan.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

El folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, fue abierto y corresponde al predio denominado lote carrera 7ª. Número 11-27/31/33 del Municipio de Flandes (Tolima), iniciado con la inscripción de la escritura 880 del 21-06-1989 de la Notaría única del Espinal, acto de Compraventa, de Alfonso Trujillo Olarte, a favor de Elsy Navarro y Rosa Lilia Navarro, inscrita como anotación 01. Este folio tiene a la fecha cuatro (4) anotaciones a saber:

La anotación 02 es de fecha 19-02-2001 corresponde a la escritura 1646 del 18-06-1999 de la Notaría 3ª. de Neiva (Huila), inscrita como acto de adjudicación en sucesión derecho de cuota pro indiviso equivalente al 50%", de Elsy Navarro a favor de Luz Dary Castañeda Navarro.

En la anotación 03 de fecha 09-05-2013, figura la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, inscrita como acto de compraventa de Luz Dary Castañeda Navarro y Rosa Lilia Navarro a favor de Luis Alfredo Perez Ortega.

En la anotación 04 de fecha 25-06-2014, aparece el oficio 2126 del 19-06-2014 del Juzgado Promiscuo Municipal de Flandes, inscrito como acto de Demanda en proceso ordinario de declaración de Nulidad de Luz Dary Castañeda Navarro y Rosa Lilia Navarro contra Luis Alfredo Pérez Ortega.

DE LOS DOCUMENTOS INSCRITOS.

De acuerdo con las anotaciones que presenta el folio de matrícula inmobiliaria 357-16756 a la fecha, se revisaron los dos ejemplares de la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, la que reposa en la carpeta de antecedentes registrales que fue registrada y la enviada por el señor Notario 28 de Bogotá, se observó que sin mayores análisis, la escritura que trajeron para su registro y fue registrada no tiene

HOJA NUMERO CUATRO (4) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

...respaldo documental en el protocolo de la Notaría 28 de Bogotá y por ende no es auténtica escritura emitida por el funcionario y de otro lado existe certificación de la misma Notaría que señala categóricamente indica que la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, corresponde a otro acto según copia que envía y por ende no es la misma que fue registrada, lo que permite concluir que esta oficina fue inducida al error por quien la presentó para su registro.

CONSIDERACIONES

El aspecto central de la actuación que por medio de este auto se inicia, tiene que ver con el hecho del registro y existencia de la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá dentro del protocolo que se lleva en la Notaría 28, de donde según los sellos y contenido es proveniente de ese despacho notarial, la cual fue registrada como anotación 03 en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

Sobre la base de los hechos antes expuestos, hay que tener en cuenta que la citada escritura fue traída para su registro por parte de interesado que la tenía en su poder y aportó todas las copias completas, que también hizo la diligencia de pagar el impuesto de registro y para ello llevo las escrituras para su liquidación así mismo realizó el posterior pago de los derechos de registro según recibos de ingreso del turno 2013-357-6-2226 del 09-05-2013.

Es decir el interesado en el registro de la escritura, una vez acreditó el pago de impuesto de registro, por iniciativa propia la trajo a esta oficina para solicitar su registro y así lo obtuvo, según consta en el expediente.

Por lo anterior, es concluyente que esta Oficina fue inducida al error, al traer a su registro una escritura inexistente pues la verdadera escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, no corresponde con el documento traído para registrar en esta Oficina, lo constituye que no es un acto sujeto a registro tal como lo predica en la ley 1579 de 2012 su artículo 4º. que reglamenta específicamente que actos son sujetos a registro y donde deben estar contenidos.

Artículo 4º. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

HOJA NUMERO CINCO (5) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015
Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

Es decir, para ser considerado un acto sujeto a registro, tiene que estar dicho acto contenido en una escritura pública (para el presente caso) o en una decisión judicial, sin estos requisitos no se puede registrar.

Lo que significa sin mayores análisis, que sencillamente un acto es registrable cuando tiene como soporte documental (para este caso) estar contenido en una escritura que tiene el respaldo en el protocolo que se lleva en la respectiva Notaría que expide las copias.

*La copia de la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, traída por parte de interesado en ese registro, no hace parte del protocolo de la Notaría y por ende no fue expedida por el funcionario que allí dice. En conclusión es **INEXISTENTE**,*

Esta oficina fue engañada y asaltada en su buena fe por parte de la persona que estaba interesada en ese registro, tal como se establece en el proceso de registro consagrado en la ley 1579 de 2012, que tiene reglado unos principios, entre ellos los siguientes:

Artículo 3° 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.....;**

d) **Legalidad.....;**

e) **Legitimación.;**

f) **Tracto sucesivo.;** (negrillas y sub rayado mias)

Es decir, la iniciativa para el proceso de registro esta en cabeza del o los interesados, quienes son los que deben traer los documentos completos y solicitar su registro previo pago del impuesto de registro y los derechos de registro, los cuales en este caso fueron acreditados cuando se allegaron tanto las copias de la escritura como los comprobantes de pago. En este caso se surtieron todos los trámites pertinentes para el proceso de registro regulado en la ley 1579 de 2012 artículos 13 y .s.s.

Como quiera que el acto a registrar no está contenido en un documento idóneo, debe ser considerado como acto no sujeto a registro por incumplimiento del artículo 4°. De la ley 15779 de 2012.

HOJA NUMERO SEIS (6) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

Actualmente la superintendencia de Notariado y Registro, dentro de sus facultades reguladoras y de orientación, expidió la instrucción administrativa 11 del 30-07-2015 la que trata sobre la corrección de una inscripción por inexistencia del instrumento público. Allí se exponen el ámbito de aplicación y el procedimiento, indicando que es procedente iniciar una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula, la cual se registrará conforme a la ley 1437 de 2011.

Aplicado a este caso en particular, se observan inconsistencias en este folio por la ausencia del soporte documental auténtico que respalde la anotación de la inexistente escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, por lo que procederá la corrección según la ley 1579 de 2012 establece que:

“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.”

El artículo 49 Ibidem reglamenta:

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.

En consideración a la situación jurídica presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, lo que aplicado al caso concreto se presentó según los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, invitando a los interesados y titulares de derechos reales, así como las personas que

HOJA NUMERO SIETE (7) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

.... figuran inscritas en este folio de matrícula inmobiliaria a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados.

Este auto se proyecta de conformidad con la evidencia documental registrada, el folio de matrícula citado, la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá solicitada ante la Notaría y las normas antes citadas, por tanto ténganse como pruebas el folio de matrícula involucrado y todos los documentos inscritos, así como los allegados al expediente.

El presente auto se notificará al apoderado de las solicitantes, a las personas solicitantes Luz Dary Castañeda Navarro, Rosa Lilia Navarro, a Luis Alfredo Pérez Ortega, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

También se dispondrá oficiar a la Notaría 28 de Bogotá con el fin de que certifique si la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá que aparece registrada como anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, corresponde o no a la que reposa en el protocolo de esa Notaría, de conformidad con lo regulado en la instrucción administrativa 11 de 2015.

Así mismo se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro y en un diario de amplia circulación o en el diario oficial para notificar a los terceros determinados e indeterminados, también se bloqueará el folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias."

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo planteado en este caso, con base en la evidencia documental recaudada, se observa que tema objeto de la actuación administrativa es el hecho del registro de la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, la cual según lo reportado por la notaria ella corresponde a una protocolización y comparada la copia con la que existe en esta oficina se observó que no es la misma, de donde es fácil concluir que la que trajeron a registrar es un documento falso, pues no tiene soporte documental en el protocolo.

HOJA NUMERO OCHO (8) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

Es importante en esta actuación tener en cuenta los hechos expuestos, que la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, inscrita como la anotación 03 del folio de matrícula inmobiliaria 357-16756, fue traída para su registro por parte del interesado en esa escritura inexistente, la cual esa persona la tenía en su poder y aportó todas las copias completas, que también realizó la diligencia de pagar el impuesto de registro y para ello llevo las copias completas de la escritura para su liquidación, haciendo el pago de los derechos de registro según recibos de ingreso del turno 2013-357-6-2226 del 09-05-2013.

Delo expuesto es concluyente que existió un interesado en el registro de la escritura inexistente, que realizado los trámites preparatorios para su registro como es acreditar el pago de impuesto de registro, finalmente por su propia iniciativa la trajo a esta oficina para solicitar su registro y así lo obtuvo, según consta en el expediente.

Es importante destacar que esta Oficina fue engañada e inducida al error, por parte de la persona interesada en ese registro, pues al traer a su registro una escritura que no fue otorgada en la misma notaría que ella dice, es decir al parecer no se hizo en el mismo local de la notaría.

Como quiera que la citada escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, que fue registrada no corresponde con el documento real que aparece en el protocolo de la notaría, no es un acto sujeto a registro tal como lo predica en la ley 1579 de 2012 su artículo 4º. que reglamenta específicamente que actos son sujetos a registro y donde deben estar contenidos.

Artículo 4º. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. *Están sujetos a registro:*

*a) Todo acto, contrato, decisión **contenido en escritura pública, providencia judicial,** administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;*

La escritura pública la define el Decreto 960 de 1970 así:

HOJA NUMERO NUEVE (9) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

ARTICULO 13. <PERFECCIONAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA>. La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización. (negrillas y subrayado míos)

Es decir, para ser considerada escritura pública, ella debe ser y contener una declaración emitida ante notario y visto lo anterior no se llevaron a cabo dichas declaraciones ante el funcionario que allí dice, el acto que contiene la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá que figura registrada (inexistente) no fue otorgada ante el despacho u oficina de ese notario, por tal motivo no se puede considerar como escritura pública y como tal **NO ES** un acto sujeto a registro, como lo predica la norma del artículo 4º. De la ley 1579 de 2012.

Significa lo expuesto que sencillamente un acto es registrable cuando tiene como primer requisito ser una verdadera escritura pública otorgada ante el funcionario idóneo la cual debe y tiene que tener respaldo en el protocolo que se lleva en la respectiva Notaría que expide las copias. La copia de la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, traída por parte del interesado en ese registro, no hace parte del protocolo de la Notaría y por ende no fue expedida por el funcionario que allí dice. En conclusión es **INEXISTENTE**.

La persona que interesada en ese registro, engañó y asaltó en su buena fe pues esa escritura es inexistente y como el registro de documentos se hace a petición de parte, es el interesado en ese registro quien indujo al error a esta Oficina. Así se empieza el proceso de registro consagrado en la ley 1579 de 2012, que tiene reglado unos principios, entre ellos los siguientes:

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

a) **Rogación.** Los asentos 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;



MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
lo guardo de lo le público



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

HOJA NUMERO DIEZ (10) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

- b) **Especialidad...**;
- c) **Prioridad o rango.....**;
- d) **Legalidad.....**;
- e) **Legitimación.**;
- f) **Tracto sucesivo.**; (negrillas y sub rayado mias)

Es deber de esta Oficina y así lo demuestran los hechos que el registro se hizo por la iniciativa en cabeza del o los interesados, quienes fueron los que trajeron el documento completo y solicitar su registro previo pago del impuesto de registro y los derechos de registro, los cuales en este caso fueron acreditados cuando se allegaron tanto las copias de la escritura como los comprobantes de pago. En este caso se surtieron todos los trámites pertinentes para el proceso de registro regulado en la ley 1579 de 2012 artículos 13 y .s.s., y, como quiera que el acto a registrar no está contenido en un documento idóneo, debe ser considerado como acto no sujeto a registro por incumplimiento del artículo 4º. De la ley 15779 de 2012.

Actualmente la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de sus facultades reguladoras y de orientación, expidió la instrucción administrativa 11 del 30-07-2015 la que trata sobre la corrección de una inscripción por inexistencia del instrumento público. Allí se expone el ámbito de aplicación, el procedimiento, indicando que es procedente iniciar una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula, la cual se registrará conforme a la ley 1437 de 2011.

Aplicado a este caso en particular, se observan inconsistencias en este folio por la ausencia del soporte documental auténtico que respalde la anotación de la inexistente escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, por lo que procederá la corrección según la ley 1579 de 2012 establece que:

"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.

HOJA NUMERO ONCE (11) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

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."

El artículo 49 Ibidem reglamenta:

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.*

Según las evidencias documentales inscritas, los documentos recaudados, las normas antes expuestas, la situación jurídica presentada y por cuanto el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, es procedente corregir las inconsistencia advertida, en el sentido de excluir del folio de matrícula inmobiliaria 357-16756, la anotación 03, correspondiente a la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, acto de compraventa de Luz Dary Castañeda Navarro y Rosa Lilia Navarro a favor de Luis Alfredo Pérez Ortega, dejando de lo corregido constancia en la casilla de salvedades del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en esta actuación.

La presente decisión se notificará a las solicitantes Luz Dary Castañeda Navarro, Rosa Lilia Navarro, a Luis Alfredo Pérez Ortega, a las partes relacionadas con el oficio 2126 del 19-06-2014 del Juzgado Promiscuo Municipal de Flandes, inscrito como acto de Demanda en proceso ordinario de declaración de Nulidad de Luz Dary Castañeda Navarro y Rosa Lilia Navarro contra Luis Alfredo Pérez Ortega, a los terceros determinados e indeterminados publicando la presente decisión en la página web de la entidad y en el diario oficial, advirtiéndoles que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

HOJA NUMERO DOCE (12) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015
Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PÚBLICOS SECCIONAL ESPINAL**

RESUELVE:

- ARTÍCULO PRIMERO:** ***EXCLUIR** del folio de matrícula inmobiliaria 357-16756, la anotación 03, correspondiente a la escritura 270 del 14-03-2003 de la Notaría 28 de Bogotá, acto de compraventa de Luz Dary Castañeda Navarro y Rosa Lilia Navarro a favor de Luis Alfredo Pérez Ortega, según lo manifestado en la parte considerativa de la presente providencia.*
- ARTÍCULO SEGUNDO:** ***NOTIFICAR** la presente resolución las solicitantes Luz Dary Castañeda Navarro, Rosa Lilia Navarro, a Luis Alfredo Pérez Ortega, a las partes relacionadas con el oficio 2126 del 19-06-2014 del Juzgado Promiscuo Municipal de Flandes, inscrito como acto de Demanda en proceso ordinario de declaración de Nulidad de Luz Dary Castañeda Navarro y Rosa Lilia Navarro contra Luis Alfredo Pérez Ortega, a los terceros determinados e indeterminados publicando la presente decisión en la página web de la entidad y en el diario oficial, de acuerdo a lo considerado en la presente.*
- ARTÍCULO TERCERO:** ***HÁGANSE** las respectivas salvedades en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756, según lo expuesto en la parte motiva de esta resolución.*
- ARTÍCULO CUARTO:** *La presente resolución rige a partir de su ejecutoria y contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, según la ley 1437 de 2011.*



MINISTERIO DE JUSTICIA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la ley pública



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

HOJA NUMERO TRECE (13) DE LA RESOLUCIÓN 048 DE OCTUBRE 25 DE 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-16756.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Espinal - Tolima, a los veinticinco (25) días del mes de Octubre de dos mil quince (2015)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional