

RESOLUCION 012 de 05 Septiembre 2015

Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-6. 154-42280 y 154-39055.

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CHOCONTA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 59 de la Ley 1579 de 2012, 42, 43 de la ley 1437 de 2011.

ANTECEDENTES

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Choconta, mediante auto de 16 de Junio 2015 inicio actuación administrativa para determinar la real situación de los predios con matrículas inmobiliarias 154-42280 y 154-39055 por petición de corrección C2015-87 requiere anotar en el folio 154-42280 "el registro es parte del predio "EL LLANO" en 5.403M2 según declaración de pertenencia."

CONSIDERACIONES

En el Capítulo X Artículo 49 del Estatuto de Registro se dispone "FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. El modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria se ajustara a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien...."

El folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión 154-39055 nació con fundamento en acto de englobe de los predios 154-9261 EL LLANO Sic.; **154-9458 EL LLANO** Sic; 154-9459 LLANO DE LOS ESPINOS y 154-16120 LOTE . Acto jurídico inscrito en anotación dos 2.

V|2 02-07-2004|01ESCRITURA 2.546 del 30-06-2004 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. 0919 ENGLOBE

2	DE C 2906052	GARZON	LOPEZ	MARIO HUMBERTO	X
2	DE C 17034976	GARZON	LOPEZ	URIEL	X
2	DE C 20123850	GARZON	DE MONTENEGRO	MARIA DEL CARMEN	X
2	DE C 52153705	GARZON	CEPEDA	AZUCENA	X

Nació un predio llamado "EL GRAN LLANO" con área de 81 Has 8.500m2 conforme anotación tres 3 de la Escritura de aclaración.

V|3 22-07-2004|01ESCRITURA 2.829 del 19-07-2004 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.
Especificación ACLARACION ESCRITURA # 2.546 DE 30-06-04 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C. EN LO RELACIONADO CON LOS LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBAMIENTO.

Hoja dos 2. RESOLUCION 012 de 05 de Septiembre 2015. Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-6. 154-42280 y 154-39055.

La anotación uno 1 del folio de mayor extensión corresponde al registro de una demanda; dicha anotación se heredó con la apertura del folio de matrícula inmobiliaria 154-39055 matriz:

V|1 30-05-2001|04OFICIO 399 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA AGRARIA #0028-01 (MEDIDA CAUTELAR). JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CHOCONTA.

1	DE S 49402	BARRERO	LOPEZ	ARCADIO Y OTROS
1	A S 49403	GARZON	LOPEZ	TEODULO Y OTROS

Es importante resaltar que el Juzgado Civil de Circuito de Chocontá profirió sentencia de declaración de pertenencia confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca de fecha 18-12-06 la cual fue inscrita en anotación cuatro 4, sobre los predios 154-9261 EL LLANO Sic.; **154-9458 EL LLANO** Sic; 154-9459 LLANO DE LOS ESPINOS”.

Antes de dicha providencia de declaración de pertenencia, dichos predios fueron objeto de englobe anotación dos (2) junto a un predio no envuelto en la Litis, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 154-16120 LOTE, origen del predio mayor extensión 154-39055 matriculado bajo el nombre **“EL GRAN LLANO”**.

La inscripción en esta Oficina de Registro Instrumentos Públicos de Chocontá de la sentencia de pertenencia de realizo sobre el mayor extensión 154-39055, en cumplimiento inmediato de los artículos 69 y 70 Decreto Ley 1250 1970.

“ **Capítulo XI. Matrícula de bienes prescritos.**

Art. 69.- Ejecutoriada la sentencia declarativa de pertenencia, el Registrador la inscribirá en el folio de matrícula correspondiente al bien de que se trate.

Si esa matrícula no estuviere abierta o la determinación del bien que apareciere en ella no coincidiera exactamente con la expresada en la sentencia, sera abierta o renovada según el caso, la respectiva matrícula, ajustándola por lo demás a las especificaciones establecidas en la presente ordenación, pero sin que sea necesario relacionar los títulos anteriores al fallo.

Art. 70.- Cumplida la inscripción de la sentencia declarativa de pertenencia, en adelante no se admitirá demanda sobre la propiedad o posesión del inmueble matriculado en las condiciones dichas, por causa anterior a la sentencia.”

Así nacieron las unidades inmobiliarias 154-42280 EL LLANO sic, 154-42281 EL LLANO DE LOS ESPINOS Y 154-42355 al homónimo “EL LLANO” sic (‘así fue escrito’).

Es preciso verificar si es posible la corrección del registro de la sentencia de pertenencia en el predio **154-42280** indicando **“el registro es parte del predio “EL LLANO” en**

Hoja tres 3. RESOLUCION 012 de 05 Septiembre 2015. Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-6. 154-42280 y 154-39055.

5.403M2 según declaración de pertenencia.”. Oteado el archivo real documental que reposa en nuestro archivos; puede leerse en el resuelve de la sentencia de pertenencia al “ número 3.2 “a) Lote de terreno denominado EL LLANO, con una extensión superficial aproximada de 5.403,00 metros cuadrados **que forma parte del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No.154-9458 y** comprendido dentro de los siguientes linderos: partiendo del punto 26 en recta a dar al punto 27 en distancia aproximada de 24.80 metros; volteo a la izquierda en recta, del mojón 27 al 28, en distancia aproximada de 24.80 metros, se sigue en recta del mojón 28 al mojón 29 en distancia aproximada de 43.11 metros, colindando con Pedro Parra: en resta del punto 29 al 30, en extensión aproximada de 41.50 metros, colindando con Pero SIC Parra, se sigue en recta del punto 30 al 24 en extensión aproximada de 77.72 metros colindando con Mario, Carmen Teódulo y Uriel Garzón, se sigue en recta del punto 25 al 25, colindando en Hernando Lizarazo Fernandez con pared de tapia pisada al medio, en distancia de 54.00 metros.”.

En numeral 3.4 indica “Ordenar abrir nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el predio consignado en el literal a) el cual hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria No154-9458.” Orden cumplida en su oportunidad con la apertura de la matrícula inmobiliaria 154-42280.

Los linderos del predio EL LLANO, que otrora se identificó con la matrícula inmobiliaria 154-9458 antes del englobe son los siguientes:

“LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR EL OCCIDENTE, EL PIE, LINDA CON TERRENOS DE SANTOS MARIA Y JERONIMO BARRERO, HASTA ENCONTRAR UNAS PAREDES DONDE SE HALLA UN MOJON CLAVADO, PAREDES ABAJO HACIA EL SUR SEPARANDO TERRENOS DE OBDULIO FERNANDEZ, HASTA ENCONTRAR UNA LINEA RECTA QUE SEPARA EL LOTE ANTERIOR Y LO DESLINDA; POR EL SUR, ESTE LOTE ESTA CERCADO Y TIENE LINDEROS TAMBIEN SOBRE EL TERRENO PERFECTAMENTE DETERMINADO. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS L.1.T.1.F.189#160 DE 1.927. “.

Como puede observarse, se trata de predios disímiles EL LLANO otrora 154-9458 y el segregado de aquel, declarado en pertenencia igualmente llamado EL LLANO que para mayor claridad señalaremos como “EL LLANO parte”. En consecuencia, es procedente mediante la presente actuación, ordenar corregir las inscripciones de manera que aquellas exhiban en todo momento el estado jurídico del respectivo bien:

- 1- Transcribir la totalidad de linderos y el área indicados en la sentencia de pertenencia en la matrícula inmobiliaria **154-42280**.
- 2- En el mayor extensión **154-39055** realizar nota aclaratoria en sección de área y linderos “parte restante del predio “EL LLANO” antes **154-9458** y cerrado por englobe; se encuentra en el predio mayor extensión 154-39055.” En cumplimiento de los artículos 3, 8, 49, 51, 56 Estatuto de Registro y especial aplicación a los principios registrales de publicidad y especialidad.
- 3- En el mayor extensión **154-39055** publicitar en la sección “matrículas abiertas “ para apertura de la matrícula inmobiliaria **154-42280 “EL LLANO” parte”**
- 4- Suprimir **x** de propietario en anotación cuatro 4 matrícula inmobiliaria **154-39055**.

Hoja cuatro 4. RESOLUCION 012 de 05 Septiembre 2015. Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-6. 154-42280 y 154-39055.

ACERBO PROBATORIO

Lo conforman:

- 1- Solicitud de corrección C2015-87.
- 2-Carpetas de antecedentes registrales de los predios.

FUNDAMENTOS LEGALES

Articulas 3, 8, 49, 51, 59 Estatuto de Registro ley 1579 2012. Código contencioso Administrativo artículos 4, 36,40, 67, 69. Ley 1437 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Transcribir en su totalidad linderos y área al folio de matrícula inmobiliaria **154-42280** conforme el resuelve de la sentencia de pertenencia ordinales "**3.2 a)**" de 5.403.00 metros cuadrados...que forma parte" **y c) 3.4**" "a) el cual hace parte del inmueble con matrícula inmobiliaria No.154-9458" Efectuar las salvedades pertinentes artículo 59 ley 1579 2012.

SEGUNDO: Adicionar en la sección de área y linderos del folio de matrícula inmobiliaria mayor extensión **154-39055** una nota aclaratoria así: "la parte restante del predio "**EL LLANO**" antes **154-9458** y el predio LOTE **154-16120** cerrados por englobe; se encuentra en el mayor extensión **154-39055**. No consta alinderación y área". Artículos 3, 8, 49, 51, 56 ley 1579 2012." Efectuar las salvedades pertinentes artículo 59 ley 1579 2012.

TERCERO: Adicionar comentario en anotación cuatro 4 de la matrícula inmobiliaria 154-39055 así: "de los siguientes predios a)"**EL LLANO**",parte" ; b) **LLANO DE LOS ESPINOS** ; c) **EL LLANO** ". Efectuar las salvedades pertinentes artículo 59 ley 1579 2012.

TERCERO: Adicionar "**EL LLANO, parte**" en la sección "matriculas abiertas" con anotación cuatro 4 folio de la matrícula inmobiliaria **154-39055** y en la dirección del folio de matrícula inmobiliaria **154-42280**. Efectuar las salvedades pertinentes artículo 59 ley 1579 2012.

CUARTO: Suprimir x de propietario en anotación cuatro 4 matrícula inmobiliaria 154-39055. Efectuar las salvedades pertinentes artículo 59 ley 1579 2012.

CUARTO: Notificar personalmente a los Señores BARRERO LOPEZ ARCADIO, BARRERO LOPEZ ABRAHAM, BARRERO LOPEZ SOFIA, BARRERO LOPEZ MARIA EVIDALIA. Y a los SEÑORA(ES) GARZON LOPEZ MARIO HUMBERTO, GARZON LOPEZ URIEL, GARZON DE

Hoja cinco 5. RESOLUCION 012 de 05 Septiembre 2015. Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2015-6. 154-42280 y 154-39055.

MONTENEGRO MARIA DEL CARMEN, GARZON CEPEDA AZUCENA. el contenido de la presente decisión. Artículos 67 y 69 Código contencioso Administrativo ley 1437 2011. Notificar a terceros indeterminados mediante publicación página web de SNR y en el diario Oficial. Artículo 73 ley 1437 2011.

QUINTO: Contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos Seccional Chocontá Cundinamarca, y de apelación ante la Subdirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro. Que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los 10 días siguientes a ella. Según el caso artículo 76 ley 1437 2011.

Dada en Chocontá, Cundinamarca. A 29 de Agosto 2015.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA
Registrador Seccional I.P. de Chocontá.