

**OFICINA SECCIONAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CÍRCULO DE SOLEDAD**

**RESOLUCION No 067
Del 31/10/2022**

Por el cual se decide una Actuación Administrativa relacionada con los folios de
matrícula inmobiliaria Nos. **041-186580 y 041-101772.**

EXPEDIENTE No. 041-AA-2022-09

La Registradora Seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Soledad (e),
en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos
8º, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y el Decreto 2723 de
2014.

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTES

Que mediante escrito presentado por el señor **ANDRES EDUARDO ROSALES UCROSS**, identificado con C.C No 72.158514, de fecha enero 28/2022 radicación interna No. **0412022ER00041** de fecha 02/02/2022, dirigida a la Oficina de Registro, presenta petición basada en los siguientes

HECHOS:

"

1. *A raíz de las reciente noticias sobre actos ilegales con relación a inmuebles ubicados en el municipio de Soledad, en días pasado me tome el trabajo de obtener un certificado de tradición y libertad del inmueble denominado "LOTE A2, identificado con el folio de matrícula inmoviliza No **041-101772** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, cuya copia anexo, del cual soy copropietario conjuntamente con mi hermano y mi padre y fue mayúscula mi sorpresa al encontrar que en dicho folio aparece inscrita como anotación No 4, una sentencia de declaración judicial de pertenencia proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad.*
2. *Pude constatar que la sentencia de Pertenecía inscrita dio origen un nuevo folio el No **041-186580.***

PRUEBAS APORTADAS:

- Derecho de petición con sus anexos presentado, al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad
- Correo electrónico y Oficio del 21/01/2022 emitidos por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Soledad en respuesta al derecho de petición
- Copia del correo electrónico de envío del denuncia penal presentado.

El peticionario expone una serie de hechos, con el fin de demostrar que el documento objeto de Registro, no fue expedido por el juzgado de origen, por lo tanto su inscripción debe ser corregida, con argumentos que serán evaluados al momento de decidir.

FUNDAMENTO DE DERECHO.

El peticionario expone una serie de hechos, relacionados con la situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias No **041-186580** y **041-101772**.

CONSIDERACION DEL DESPACHO:

Observa este Despacho y consta en el expediente que mediante escrito presentado por el Señor **ANDRES EDUARDO ROSALES** y posteriormente otro presentado por la Doctora **YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ**, en calidad de apoderada de los señores **ANDRES EDUARDO ROSALES UCROS** y **SAMUEL IGNACIO ROSALES UCROS**, en el que solicita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, el bloqueo de los folios de matrículas antes citados, por estar afectados por la Sentencia de Pertenencia cuestionada, que se inicie Actuación Administrativa con el fin de establecer la verdadera situación jurídica de las matrículas afectadas por un documento que se presume es inexistente y que una vez surtido el trámite si queda acreditado por el Juzgado cuarto Civil Municipal de Soledad, que la sentencia mencionada es inexistente se decida corregir la inscripción número cuatro (4) del folio de matrícula No **041-101772** dejándola sin valor registral y que se proceda respecto del folio de matrícula No **041-186580**

Derivado de lo anterior después de un análisis, al contenido de la petición se procede al bloqueo preventivo de los folio matrícula inmobiliaria No. **041-101772** y **041-186580**, con el fin de evitar el tráfico inmobiliario con el No. **2022-041-3-241**

Posterior a lo anterior mediante Auto de Apertura de fecha tres (3) de agosto del 2022, proferida por el despacho del Registrador Seccional de Soledad se ordena iniciar Actuación Administrativa para establecer la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria **041-186580** y **041-101772**.

I
II
Con fecha 17/08/2022 se comunica a los señores **ANDRES EDUARDO ROSALES UCROS**, a la dirección carrera 60 No.66-110, mensajería 472 y al señor **TOMAS FERRER CARMARGO**, mediante Aviso fijado en cartelera de la oficina, del dieciocho (18) de agosto al veinticuatro (24) de agosto del mismo año

El día 18/08/2022 se publica en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Auto de Apertura No. 09 Expediente 041-AA- 2022-09.

ACTOS ATACADOS.

Anotación cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria 041-101772, y anotación No (1) del folio de matrícula 041-186580 que contiene la inscripción de la Sentencia de declaración judicial de pertenencia del **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD A: FERRER CAMARGO TOMAS.**

ANALISIS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 041-101772

El folio de matrícula inmobiliario **No.041-101772**, identifica un lote de terreno denominado **LOTE A2**, con un área de 98.286.13 m2, fecha de apertura 26/02/1998, radicado 98-70903

Presenta como anotaciones los siguientes datos:

Anotación No. 1: Fecha de anotación o registro 25/02/1998 número de radicación 1998-7090, escritura No 8.490 del 30/12/1997, DIVISION MATERIAL De: **ROSALES UCROS CARLOS ERNESTO, ALEJANDRO MAXIMO, ANDRES EDUARDO, SAMUEL IGNACIO y UCROS DE ROSALES MARINA.**

Anotación No 2. Fecha de anotación o registro 21/06/1991 número de radicación 1999-20169, escritura número 965 del 16/06/1999 Notaria Sexta de Barranquilla **ADJUDICACION EN SUCESION De: ROSALES UCROS CARLOS ERNESTO A: ALEJANDRO MAXIMO ROSALES UCROS y MARINA UCROS DE ROSALES**

Anotación No. 3: Fecha de anotación o registro 10/01/2022 radicación No. 2002-653 escritura número 2090 del 15/11/2001 Notaria Sexta de Barranquilla, **ADJUDICACION EN SUCESION De: UCROS DE ROSALES MARINA A: ROSALES UCROS ANDRES EDUARDO, SAMUEL IGNACIO, y ALEJANDRO MAXIMO.ROSALES UCROS.**

Anotación No 4. Fecha de anotación o registro 21/05/2020, 2, numero de radicación 2020-041-6-3964, Sentencia S/N de fecha 11/04/2019 Declaración Judicial de Pertenencia De: **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD A: FERRER CAMARGO TOMAS.**

Código:
CNEA – PO – 02 –FR-08
03 – 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto No 23-1325 Centro Comercial Arboleda
local unificado 14 al 18 piso
Teléfono: 3930029

ANALISIS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIRIA No 041-186580

El folio de matrícula inmobiliaria No 041-186580 identifica un lote, con un área de 11.000 m2.

Presenta como anotaciones los siguientes datos:

Anotación No 1. Fecha de anotación o registro 21/05/2020, radicación No 202-041-6-3964, S/N de fecha 11/04/2019 Declaración Judicial de Pertenencia De: JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD A. FERRER CAMARGO TOMAS.

Este despacho de acuerdo a lo expresado por el peticionario, la inscripción de la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia de fecha 11/04/2019, proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD** a favor DE: **TOMAS CAMARGO FERRER**, anotación número cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria No **041-101772**, afecta su titularidad teniendo en cuenta es copropietario con su hermano y padre.

De la misma manera se puede observar que derivado del registro de la sentencia, según proferida por el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD** se segrega el folio de matrícula inmobiliaria No **041-186580** con un área de 11.000 m2 a favor del señor **TOMAS CAMARGO FERRER**.

El señor **EDUARDO ROSALES UCROS**, adquirió el domino del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-101772 en común y proindiviso según consta en el registro de la escritura pública No.2090 del 15/11/2011 de la Notaria Sexta de Barranquilla, contentiva de **ADJUDICACION EN SUCESION DE: UCROS DE ROSALES MARINA A: ROSALES UCROS ANDRES EDUARDO, ALEJANDRO MAXIMO Y SAMUEL IGANACIO**.

Es importante precisar que el Decreto Ley 1579/2012 distingue entre la corrección (art 59) y la cancelación (art. 61) de los títulos y actos sujetos a registro.

La primera hace referencia a errores que se hayan incurrido en la calificación y/o inscripciones (Art 59) del presente decreto y la segunda hace referencia a la cancelación (Art 61) por cual consiste en dejar sin efecto un registro, impone como condición al Registrador, que para proceder a la cancelación de la misma se debe presentar pruebas de la cancelación del respectivo título o acto.

En el caso en comento no se trató de un error por parte de la entidad al ordenar la inscripción del documento antes mencionado, podemos describirlo como un acto fraudulento de terceras personas que inducen a la oficina a inscribir un documento objeto de registro, situación anormal que altero la titularidad de quien hoy solicita se ordene lo que en derecho corresponde es decir volver a tener la custodia de su propiedad, que se afectó por la inscripción de un documento inexistente que no ha sido expedido por el juzgado de origen.

El artículo 49 del Estatuto de Registro ley 1579/2012 prescribe: *Finalidad de folio de matrícula: el modo abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta ley de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.*

En el asunto tratado, el folio de matrícula inmobiliaria No **041-101772** no exhibe su verdadera situación jurídica, el mismo se ha visto afectado, por un registro del cual el titular del derecho de dominio pretende la reparación, y la afectación de área ocasionada por la segregación de 11.000 m2, que dio como origen la creación del folio de matrícula inmobiliaria No **041-186580** todo esto a consecuencia del registro de la sentencia judicial de Pertenencia proferida presuntamente por el **JUZGADO CUARTO CIVIL DE ORALIDAD DE SOLEDAD**, (documento inexistente) lo que motiva el cierre definitivo del folio de matrícula **041-186580**, teniendo en cuenta que el documento que motivo su apertura, no fue expedido por el Juzgado de Origen como se indicó.

El Artículo 60, inciso segundo del Estatuto de Registro Ley 1579/12 Prescribe: *"Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo a esta circunstancia accedió al registro".*

Acorde a las pruebas existentes en el expediente. El Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Soledad Atlántico mediante oficio No. 710 de fecha Agosto 18/2022 certifico los siguientes:

*"El oficio del 11 de abril del 2019 y sentencia S/NUM DEL 14/04/2019 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA RAD: 087584003018-1998-7090, inscrita en los certificados de tradición de los inmuebles con matrículas No 041-186580 y 041-101772 **No fueron expedidos por este juzgado**"*

La Superintendencia de Notariado y Registro en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre los Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos, como criterio orientador expido la Instrucción Administrativa No 11 de fecha 30/07/2015 y su asunto a tratar es: **"CORRECCION DE UN ACTO DE INSCRIPCION POR**

INEXISTENCIA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, ORDEN JUDICIAL O ACTO ADMINISTRATIVO,” El objeto de la Instrucción es con el fin de evitar publicidad de inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público inexistente.

AMBITO DE APLICACIÓN: Lo consagrado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue emitido por la autoridad competente.

Acorde al análisis expuesto en la Instrucción Administrativa No 11 del 30/07/2015, este despacho adecuo el procedimiento acorde a las exigencias de la instrucción antes citada y en aplicación a la misma se ordenara corregir en los folios de matrículas inmobiliaria No **041-101772 y 041-186580** la inscripción de la Sentencia de Declaración Judicial de Pertenencia S/N dejándola sin valor ni efecto registral con fundamento al inciso segundo del art 60 de la ley 1579 de 2012.

En merito a lo anteriormente expuesto la Oficina de Registro Seccional de Instrumentos Públicos de Soledad

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: COREGIR la anotación número cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-101772**, radicación **2020-041-6-3964**, acto Declaración Judicial de Pertenencia, dejándola sin valor ni efecto Registral. Teniendo en cuenta las motivos expuesto en la presente resolución

ARTICULO SEGUNDO: CORREGIR, la anotación número uno(1) del folio de matrícula inmobiliaria No **041-186580**, radicación **2020-041-6-3964**, acto Declaración Judicial de Pertenencia dejándola sin valor ni efecto Registral y **ORDENESE el cierre** definitivo del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-186580**.

ARTICULO TERCERO: ORDENESE DESBLOQUEAR el folio de matrícula inmobiliaria No. **041-101772 y 041-186580**

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente a los señores **ROSALES UCROS ANDRES EDUARDO** y **SAMUEL IGNACIO**, por medio de su apoderada **YUDY ZAMIRA HENAO GUTIERREZ**, y al señor **TOMAS FERRER CAMARGO**, En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por AVISO, conforme lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición ante el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Soledad y en subsidio el recurso de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO: Remítase a la División Jurídica copia autentica de la presente resolución para que se surta el trámite correspondiente, así como copia de este proveído al archivo de la Oficina.

ARTICULO SEPTIMO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su Ejecutoria.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Soledad a los treinta y un día (31) días del mes de octubre del año 2022


MARIA CLAUDIA ARAQUE ARAQUE.
Registrador Seccional de I.P (E)