

RESOLUCION 006 01 03 2016

Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-2. Matriculas Inmobiliarias 154-31018. 154-31004.

**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

Que esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante auto de 17 02 2016 inició actuación para determinar la real situación jurídica del predio 154-31018 Y 154-31004. Toda vez que la solicitud de corrección solicita "trasladar de la anotación numero 7 al folio de matrícula número 31004 Lote 6 Manzana 4". Lo cual implica evidenciar y corregir las anotaciones pertinentes conforme lo prevé el artículo 59 ley 1579 2012.

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...."

Veamos las anotaciones inscritas las cuales están soportadas por los antecedentes documentales copias para registro que reposan en las carpetas respectivas. El folio de matrícula inmobiliaria 154-31018 corresponde al predio **LOTE 11 MANZANA B**, la anotación seis 6 corresponde a:

V 6	28-01-2014 01	ESCRITURA	0414	03-12-2013	NOTARIA UNICA VILLAPINZON
	2014-162	0125	COMPRAVENTA	4,500,000.00	
6	DE C 3240539	GARCIA	SARMIENTO	GONZALO	
6	A C 1032434253	CAMELO	OTALORA	ELIZABETH	X
6	A C 1077144045	CAMELO	OTALORA	DIANA PATRICIA	X

Respecto a la anotación siete:

V 7	02-12-2014 01	ESCRITURA	253	11-08-2014	NOTARIA UNICA VILLAPINZON
	2014-2286	0125	COMPRAVENTA	5,000,000.00	
7	DE C 3240539	GARCIA	SARMIENTO	GONZALO	
7	A C 3028653	MARTINEZ	JOHN HELBERT	X	

Hoja dos 2. RESOLUCION 006 01 03 2016. Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-2. Matriculas Inmobiliarias 154-31018 154-31004.

7	DE C 3240539	GARCIA	SARMIENTO	GONZALO
7	A C 3028653	MARTINEZ	JOHN HELBERT	X

Conforme la copia de la Escritura 253 de 11 08 2014 NOTARIA UNICA DE VILLAPINZON que reposa en nuestros archivos estipula la compraventa del **LOTE 6, MANZANA A** de la Urbanización Santa Bárbara, con área de 131m2, consta que el vendedor es el Sr. GONZALO GARCIA SARMIENTO c.c. 3.240.539 quien transfiere el derecho de dominio al Sr. JOHN HELBERT MARTINEZ.

Se observa en la Escritura 253 de 11 08 2014 Notaria Única de Villapinzón en encabezado resumen de actos, en la sección comparecencia cita el folio de matrícula inmobiliaria **154-31018** y en la cláusula segunda señala la matrícula inmobiliaria **154-31004** para el predio **LOTE 6 MANZANA A**. Observadas las estipulaciones contenidas en la escritura compraventa concluimos que sí reunió en su oportunidad los requisitos de ley para obtener el registro en la matrícula inmobiliaria **154-31004**. El objeto del contrato contenido en la Escritura 253 de 11 08 2014 Notaria Única de Villapinzón es **LOTE 6, MANZANA A** compraventa de **GONZALO GARCIA SARMIENTO** c.c.3.028.653 a **JHON HELBERTH MARTINEZ** c.c. 3028653 corresponde al predio con número de matrícula inmobiliaria del predio es la **154-31004** no la **154-31018**.

Así las cosas, hay un imperativo legal de corregir los folios de matrículas inmobiliarias, trasladando la anotación siete 7 del folio de matrícula inmobiliaria 154-31018 al predio correcto 154-31004 anotación dos 2. Cancelar anotación siete en el 154-31018. Ajustar las carpetas de antecedentes registrales Artículo 11 Estatuto de Registro. En cumplimiento de los principios registrales de especialidad, tracto sucesivo b); f) Artículo 3 del Artículo 8 Estatuto de Registro y en armonía los artículos 49 y 59 ley 1579 2012.

ACERBO PROBATORIO

Lo conforman:

- 1- Carpetas de antecedentes predios con matrículas inmobiliarias 154-31018 y 154-31004.
- 2- Escritura 253 de 11 Agosto de 2014 Notaria Única Villapinzón. Carpetas de antecedentes registrales del predio.

FUNDAMENTOS LEGALES

Artículos 3, 8, 49, 59 y 67 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,

Hoja tres 3. RESOLUCION 006 01 03 2016. Por la cual se decide una actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-2. Matriculas Inmobiliarias 154-31018 154-31004.

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar la corrección así: Trasladando anotación siete 7 del folio de matrícula inmobiliaria **154-31018** al folio de matrícula inmobiliaria **154-31004 LOTE 6 MANZANA A**, como anotación 2 dos. Dejando sin valor ni efecto jurídico la anotación siete 7 en la matrícula inmobiliaria **154-31018** y vigente anotación dos en **154-31004** por traslado "V|2 02-12-2014|01 ESCRITURA 253 11-08-2014 NOTARIA UNICA VILLAPINZON 2014-2286 0125 COMPRAVENTA LOTE 5,000,000.00

2 DE C 3240539 GARCIA SARMIENTO GONZALO
2 A C 3028653 MARTINEZ JOHN HELBERT X".

Efectuar las salvedades pertinentes en los folios de matrículas inmobiliarias conforme artículos 20 y 59 ley 1579 2012.

SEGUNDO: Efectuar el traslado de los antecedentes registrales de carpetas de las matriculas inmobiliarias de 154-31018 a 154-31004, anexas copias de la presente resolución. Artículo 11 ley 1579 2012.

TERCERO: Notificar personalmente a **GONZALO GARCIA SARMIENTO, JHON HELBERT MARTINEZ, ELIZABETH CAMELO OTALORA Y DIANA PATRICIA CAMELO OTALORA**. El contenido de la presente decisión. Artículo 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.

CUARTO: 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. 01 de Marzo 2016.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


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