

RESOLUCION No. 219

02 OCT 2019

Por la cual se ordena una corrección en el folio de matrícula inmobiliaria 070-103776

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TUNJA

En ejercicio de sus facultades legales establecidas en la Ley 1579 de 2012, 1437 de 2011 y Decretos 2163 y 6128 de 2011, y

III. CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

- 1.- Que mediante turno de corrección de documentos 2019-070-3-1165 del 20 de Septiembre de 2019 la señora Elizabeth Alarcón solicita en su escrito de corrección corregir la naturaleza jurídica de las anotaciones 2 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria 070-103776, por tratarse de una hipoteca y no compraventa.
2. Que consultado el Sistema de Gestión Documental de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, se deben tener como pruebas para determinar la existencia del error los documentos que se encuentran digitalizados en el sistema IRIS documental y son:
 - Formato de corrección diligenciado por la señora Elizabeth Alarcón.
 - Fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria 070-103776 de fecha de impresión 21 de septiembre de 2019.
 - Copia simple de la escritura 180 del 25 de junio de 1975 otorgada en la Notaria Única de Villa de Leyva.

SITUACION FACTICA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 070-103776

Este folio de matrícula inmobiliaria corresponde a un inmueble rural denominado "ALTO BELLO" ubicado en el municipio de Sachica Vereda Ritoque, en la actualidad publicita 8 (Ocho) anotaciones de las que se extrae:

Anotación 1: Publicita la inscripción en el registro de la escritura pública N° 291 del 07/12/1952 de la Notaria única de Villa de Leyva por medio de la cual JULIO EXCIPIÓN QUINTERO BLANCO entrega a título de compraventa a MARIA TERESA BUITRAGO FRANCO, el inmueble antes mencionado.

Anotación 2: Publicita la inscripción en el registro de la escritura pública N° 180 del 25 de junio de 1975 de la Notaria única de Villa de Leyva por medio de la cual MARIA TERESA BUITRAGO FRANCO entrega a título de compraventa la Nuda Propiedad a favor de TOBIAS TORRES.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja - Boyacá**

Dirección: Carrera 11 No. 20-41 Piso 3
Teléfono: 7-442152
E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Anotación 3: Publicita la inscripción en el registro de la escritura pública N°180 del 25 de junio de 1975 de la Notaria única de Villa de Leyva por medio de la cual MARIA TERESA BUITRAGO FRANCO, SE reserva los usufructos del precitado bien.

Anotación 5: Publicita la inscripción en el registro de la sentencia de fecha 24/11/2004 proferida por el Juzgado 3 de familia de Tunja, por medio del cual se realiza la adjudicación en sucesión de la nuda propiedad en común y proindiviso a los señores MARIA ELOISA SUAREZ GIL, MERARDO TORRES SUAREZ, MARIA ODILIA TORRES SUAREZ, SANTOS AGUSTIN TORRES SUAREZ Y ROSA MATILDE TORRES SUAREZ.

SITUACION FACTICA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 070-103776

Este folio de matrícula inmobiliaria nació a la vida jurídica producto de la inscripción en el registro de la Escritura 291 del 07/12/1952 de la Notaria única de Villa de Leyva por medio de la cual JULIO EXCIPIÓN QUINTERO BLANCO entrega a título de compraventa a MARIA TERESA BUITRAGO FRANCO, el inmueble antes mencionado.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Dentro de los principios que rigen la función registral está el principio de legalidad, el cual tiene como postulado que solamente son inscribibles los títulos que reúnan los requisitos exigidos por la ley, es decir que todas las anotaciones existentes en el folio de Matrícula fueron sometidas previamente a un examen del instrumento y de los antecedentes jurídicos que se encuentran en el folio.

Establece a sí mismo el estatuto de registro ley 1579 de 2012, que la calificación es el examen que hace el calificador no sólo de los títulos presentados en el registro de la propiedad para comprobar si reúne todos los requisitos exigidos por las leyes para su validez y registrabilidad sino también de la historia registral del inmueble para decidir finalmente si éstos son inscribibles o no, es por ello que se presume que las inscripciones existentes en un folio de matrícula cumplen a cabalidad con las formalidades exigidas por la ley y que no se contravienen con ellas ninguna prohibición legal.

Para el caso en concreto se tienen que, el error de la Oficina de Registro consistió en realizar la inscripción de la compraventa contenida en la escritura pública 180 del 25/06/1975 de la Notaria Única de Villa de Leyva, como compraventa de la nuda propiedad en la anotación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria 070-103776, sin tener en cuenta que se trataba de una compraventa, así mismo en la anotación N° 3 se realiza la inscripción de la Reserva de usufructo sin percatarse que dicho acto no venía contenido en la escritura pública 180 del 25/06/1975 de la Notaria Única de Villa de Leyva, y que por el contrario se debía inscribir la Constitución de hipoteca a favor de la señora MARIA TERESA BUITRAGO FRANCO.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja - Boyacá

Dirección: Carrera 11 No. 20-41 Piso 3
Teléfono: 7-442152

E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co

Código:
GDE - GD - FR - 23 V.01
28-01-2019



Certificado N° SC 7080-1



Certificado N° QP 174-1

Así las cosas y teniendo en cuenta que el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 establece que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria consiste en que éste exhiba en todo momento el estado jurídico del bien, se hace necesario realizar dos correcciones en el folio de matrícula inmobiliaria 070-103776 en el sentido de cambiar la naturaleza jurídica de las anotaciones 2 Y 3, contentivas de la inscripción en el registro de la escritura pública N° 180 del 25/06/1975 de la Notaria Única de Villa de Leyva por medio de la cual se transfiere a título de venta de la nuda propiedad el derecho de dominio y posesión que tiene la señora MARIA TERESA BUITRAGO FRANCO a favor de TOBIAS TORRES, toda vez que como se indicó anteriormente no se trata de venta de la nuda propiedad con reserva de usufructo sino de venta y constitución de hipoteca.

En consecuencia de lo anterior deberá corregirse la anotación N° 2 y 3 del folio de matrícula 070-103776, de tal manera que los folios reflejen la real situación jurídica de los inmuebles.

Que el art 59 de la ley 1579 de 2012 establece:

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en 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, 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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja - Boyacá**

Dirección: Carrera 11 No. 20-41 Piso 3
Teléfono: 7-442152

E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

En mérito de lo expuesto la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja

RESUELVE

Artículo 1: Ordenar las siguientes correcciones:

- Corregir la Naturaleza jurídica de la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 070-103776 de compraventa de nuda propiedad a compraventa por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- Corregir la Naturaleza jurídica de la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria 070-103776 de reserva de usufructo a hipoteca de conformidad con lo indicado en la parte motiva de este proveído.

Artículo 2: Notificar personalmente la presente Resolución a MARIA ELOISA SUAREZ GIL, MERARDO TORRES SUAREZ, MARIA ODILIA TORRES SUAREZ, SANTOS AGUSTÍN TORRES SUAREZ, ROSA MATILDE TORRES SUAREZ Y ELIZABETH ALARCON de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3: Contra este Acto procede recurso de reposición ante la Registradora de Instrumentos Públicos de Tunja y en subsidio apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los diez días hábiles siguientes la notificación en virtud de lo previsto los art. 76 y ss de la ley 1437 de 2011.

Artículo 4: Archívese el presente expediente y Remítase copia de la Resolución al Grupo de Gestión Documental para lo de su competencia.


COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Tunja, a



MARIA PATRICIA PALMA BERNAL

Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Tunja

Proyectó: Belkyz Torres Segura 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Tunja - Boyacá

Dirección: Carrera 11 No. 20-41 Piso 3
Teléfono: 7-442152

E-mail: ofiregistunja@supernotariado.gov.co

Código:
GDE – GD – FR – 23 V.01
28-01-2019



Certificado N° SC 7086-1

Certificado N° GP 174-1