

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA MARTA

RESOLUCION NUMERO 339 DE 2019

(07 DE NOVIEMBRE)

EXPEDIENTE No. 080-AA-2019-05

SIR RADICACION No. 2019-080-3-126

"Por la cual se decide una actuación administrativa"

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de octubre de 2012 y los Decretos, 01 de 1984, 2723 del 29 de diciembre de 2014; y,

CONSIDERANDO QUE :

Que mediante escrito de radicado 0802018ER02044, signado por el Doctor ARMETT ROLANDO SALAS RODRÍGUEZ, en calidad de apoderado del señor William Antonio coba Jiménez en su calidad de Heredero del señor Gabriel Coba Hernández, donde manifiesta entre otras cosas lo siguiente:

HECHOS

PRIMERO: El señor GABRIEL COBA HERNÁNDEZ (q.e.p.d.) adquirió mediante escritura de compraventa No. 1730 del 2 de septiembre de 1998 corrida en la Notaria Primera del Circulo de Santa Marta un lote de terreno distinguido con el número 28 de la manzana B de la urbanización SANTA LUCIA, ubicada en la carrera 32 número 20-60 con un área de 300 metros cuadrados (300M2).

SEGUNDO: dicha compraventa fue realizada por el señor GABRIEL COBA HERNÁNDEZ a los señores LOMBARDI DIAZGRANADOS DELIA ESTHER, LOMBARDI DIAZGRANADOS FIDEL, LOMBARDI DE ARCIERI ALBA ROSA,



ISO 9001

Icontec

Certificado N° SC 7286-1



Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Av El Libertador No. 29-67 - PBX (5)4210617

Santa Marta - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co

HOJA 2 RESOLUCION 339 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

LOMBARDI DE RIVERA HELENA, LOMBARDI MESTRE RINA MERCEDES Y LOMBARDI MESTRE LUCIA LEONOR.

TERCERO: Los cuatro primeros vendieron las cuotas de dominio de que eran titulares por adjudicación que se les hizo en el proceso sucesorio del señor Bernardino Lombardi, dicha sentencia fue registrada e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Santa Marta, bajo matrícula inmobiliaria No. 080-22294.

CUARTO: las dos últimas (LOMBARDI MESTRE RINA MERCEDES Y LOMBARDI MESTRE LUCIA LEONOR), como herederas del señor ITALO LOMBARDI DIAZGRANADOS, en su calidad de hijas legítimas transfieren los derechos herenciales que pudieran corresponderles en el mencionado bien.

QUINTO: La oficina de registro de instrumentos públicos del circulo de Santa Mara, al momento de hacer la inscripción de la escritura de compraventa No. 1730 del 2 de septiembre de 1988, hizo solo una (1) anotación y la registra como Falsa Tradición, ver anotación nueve (9), lo cual constituye un grave error que atenta contra los Derechos de Propiedad del señor Gabriel Coba, teniendo en cuenta que la 4/5 parte del bien ya era de su propiedad de conformidad con el hecho tercero de este escrito, y solo la 1/5 constituida falsa tradición de acuerdo al hecho cuarto. Lo procedente era hacer dos anotaciones con base en el mismo acto de compraventa; una por las cuotas de dominio que constituyen las 4/5 partes y relacionarse como titular del dominio, y otra por la 1/5 parte que si constituye la falsa tradición.

SEXTO: De otra parte no se tiene certeza si el lote objeto de la compraventa antes mencionada corresponde al folio de matrícula No. 080-22294 o 080-22295 y mucho menos en la cual de los dos folios debió registrarse la sentencia de



Certificado N° SC 7020-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Av El Libertador No. 29-67 – PBX (5)4210617

Santa Marta - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co

HOJA 3 RESOLUCION 339 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

sucesión de fecha 05 de Agosto de 1982 por el Juzgado 2 Civil del Circuito de Santa Marta.

PETICIÓN

PRIMERA: se corrija la anotación número nueve (9) del folio de matrícula inmobiliaria No. 080-22294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta, en la cual se relaciona como falsa tradición la compraventa de cuotas de dominio y derechos herenciales realizada por el señor GABRIEL COBA HERNENADEZ A LOS SEÑORES LOMBARDI DIAZGRANADOS DELIA ESTHER, LOMBARDI DIAZGRANADOS FIDEL, LOMBARDI DE ARCIERI ALBA ROSA, LOMBARDI DE RIVERA HELENA, LOMBARDI MESTRE RINA MERCEDES Y LOMBARDI MESTRE LUCIA LEONOR, mediante escritura pública No. 1730 del 2 de septiembre de 1988.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior se proceda a realizar las dos (2) anotaciones correspondientes, con base en la misma escritura de compraventa es decir, 1. Compraventa de cuotas de dominio 4/5 partes y 2. Compraventa de Derechos Herenciales 1/5 parte, falsa tradición.

TERCERA: hacer un estudio de títulos profundo a fin de determinar si la inscripción de la mencionada compraventa se hizo correctamente al registrarla en el folio de matrícula inmobiliaria 080-22294 o si por el contrario debió realizarse el folio No. 080-22295.

CUARTA: Al corregir lo anteriormente solicitado, se proceda a abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria para el lote objeto de la compraventa.”

Conforme a lo anterior y en virtud del artículo 59 de nuevo Estatuto de Registro, ley 1579 de 2012, establece que en su inciso tercero que “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



Certificado N° SC 7005-0

Certificado N° QP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Av El Libertador No. 29-67 – PBX (5)4210617
Santa Marta - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co

HOJA 4 RESOLUCION 339 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

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.”

Con base al oficio en comento este Despacho procedió a Bloquear los Folios de Matrículas Inmobiliarias, 080-22294, 080-22295 aperturando La Actuación Administrativa 080-AA-2019-05 con Auto de fecha 27 de marzo de 2019 emitiéndose los oficios correspondientes y las debidas citaciones y notificaciones. Petición coadyuvada por La Representante Legal de la CUN

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisados los folios de matrículas inmobiliarias 080-22294 y 080-22295 se evidencia que en sus anotaciones 1 se encuentra registrada la Escritura Pública 485 del 14 de septiembre de 1953 de la Notaría 2 de Santa Marta en la cual JOSE MARIA PITA CAMPO Y NELSON SANCHEZ venden a favor de LUCIA DIAZGRANADOS DE LOMBARDI y BERNARDINO LOMBARDI.

Revisada y analizada la escritura pública 485 del 14 de septiembre de 1953 de la Notaría 2 de Santa Marta, se encontró que la compraventa señalada anteriormente fue única y exclusivamente sobre un predio con un área de 5 hectáreas + 2.296 mts cuadrados y la construcción en el levantada, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 080-22295.

Encontramos que la misma escritura pública se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 080-22294 y se refleja la venta de un inmueble con un área



icontec
Certificado N° SC 7020-1



Certificado N° OP 174-1

HOJA 5 RESOLUCION 339 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

de 1.500 mts cuadrados que al revisar la escritura 485 del 14 de septiembre de 1953 de la Notaría 2 de Santa Marta no se realiza esa venta, folio de Matrícula que no debió aperturarse en razón a que la venta de estos 1.500 mts es inexistente.

Seguidamente se encuentra la inscripción de la Sentencia de fecha 5/8/1982 del Juzgado 2 civil del circuito de Santa Marta, correspondiente a la sucesión de BERNARDINO LOMBARDI, inscrita en los folios de matrículas aludidos, como si el causante fuera propietario de los dos inmuebles, es decir, uno de 5 hectáreas + 2.296 mts cuadrados identificado con la matrícula 080-22295, Anotación 2 y el otro de 1.500 mts cuadrados con matrícula 080-22294, anotación 4. Cuando realmente el señor BERNARDINO LOMBARDI, solo es propietario del predio de 5 hectáreas + 2.296 mts cuadrados.

En la anotación 9 encontramos que con escritura pública 1730 de 1988 de la Notaría Primera de Santa Marta el señor GABRIEL COBA HERNANDEZ, compra parcialmente 300 mts cuadrados y la venta la hacen y se inscribe bajo el folio de matrícula inmobiliaria 080-22294, sin que se le aperture matrícula inmobiliaria, como se ha señalado este folio de matrícula inmobiliaria no corresponde a venta que se le haya realizado al causante y por tanto no puede ser adjudicado en sucesión y mucho menos debió inscribirse en este folio de matrícula inmobiliaria.

Seguidamente encontramos en este mismo folio anotación 10 la inscripción de la escritura pública 2788 del 17/7/1998 mediante la cual la CORPORACION UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR "CUN" compra un predio de 1.500 mts cuadrados con las connotaciones anteriormente señaladas.

Handwritten signature



Certificado N° SC 7088-1

Certificado N° GP 174-1

HOJA 6 RESOLUCION 339 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

Con el fin de que el predio refleje la real situación jurídica tal y como lo señala la Ley 1579 de 2012, este Despacho procederá a corregir el error en que incurrió al momento de aperturar los folios de matrículas inmobiliarias 080-22294 y 080-22295 ajustándolo a la realidad jurídica.

En virtud de lo anterior este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Trasladar desde el folio de matrícula 080-22294 al folio de matrícula inmobiliaria 080-22295 la anotación 9 correspondiente a la compraventa parcial realizada por el señor COBA HERNANDEZ GABRIEL, mediante la escritura pública 1730 de la Notaría Primera de Santa Marta.

ARTÍCULO SEGUNDO: Segregar del folio de matrícula inmobiliaria 080-22295 la compraventa parcial realizada por el señor COBA HERNANDEZ GABRIEL, mediante la escritura pública 1730 de la Notaría Primera de Santa Marta.

ARTÍCULO TERCERO: Reubicar el orden de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 080-22295 quedando la inscripción de la venta del artículo anterior como anotación 23 con el turno de radicación 2003-3780 del 23/05/03.

ARTICULO CUARTO: Dependiendo el folio de matrícula inmobiliaria 080-22294 del folio de matrícula inmobiliaria 080-22295, lo concerniente a la compraventa de la escritura pública 2788 del 17/7/1998 mediante la cual la CORPORACION UNIFICADA NACIONAL DE EDUCACION SUPERIOR "CUN" compra un predio de 1.500 mts.



Certificado N° SC 7288-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro

Av El Libertador No .29-67 – PBX (5)4210617

Santa Marta - Colombia

<http://www.supernotariado.gov.co>

Email: ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co

HOJA 7 RESOLUCION 339 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2019

ARTÍCULO QUINTO: Reubicar el orden de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 080-22295 quedando la inscripción de la venta del artículo anterior como anotación 24 con el turno 2004-2609 del 16/04/2004.

ARTICULO SEXTO: Déjese copia de la presente Resolución en el folio objeto de la misma.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra esta Resolución procede el recurso de reposición ante el Registrador de instrumentos públicos de Santa Marta y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídica Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro

ARTICULO OCTAVO: Invalidar la anotación 9 del folio de matrícula inmobiliaria 080-22294

ARTICULO NOVENO: Esta Resolución rige a partir de su expedición.

Dada en Santa Marta a los 7 días del mes de noviembre de 2019

NOTIFIQUESE COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MAURICIO GÓMEZ ALVAREZ

Registrador Principal I.P. de Santa Marta

Proyectó y elaboró
Yolanda Isabel Mejía Díaz

Copia Consecutivo



Certificado N° SC 7285-1

Certificado N° GP 174-1

Superintendencia de Notariado y Registro
Av El Libertador No .29-67 – PBX (5)4210617
Santa Marta - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
Email: ofiregissantamarta@supernotariado.gov.co