

RESOLUCIÓN N. ²⁴. De 04 de Marzo DE 2020

(Por la cual se culmina una Actuación Administrativa)

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Decreto Ley 1250 de 1970 y,

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Con Auto 5 del 14 de Febrero de 2017 Se inició Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula 307-35456.

La señora BLANCA INES MERLO SAZA. Para gestionar los Trámites correspondientes a la anulación y/o Cancelación y de la anotación N°4 inscrita en el folio de Matrícula Inmobiliaria 307-35456. Toda vez que se reputa propietario del inmueble referido, por cuanto en el folio de matrícula de la referencia se inscribió acto escriturario falso.

Verificado el folio de matrícula inmobiliaria 307-35456, el mismo identifica el predio distinguido con la nomenclatura MANZANA Nª 4 lote Nª 8 PRIMERA ETAPA "CONDominio CAMPESTRE LOS PRADOS" del municipio de Girardot, departamento de Cundinamarca.

Con la siguiente descripción cabida y linderos MANZANA NUMERO CUATRO (4) LOTE NUMERO OCHO (8) PRIMERA ETAPA. CON AREA DE 288.00 M2., EL CUAL SERA DESTINADO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESINA, UBICADO EN EL "CONDominio CAMPESTRE LOS PRADOS", EN LA VEREDA DE BARZALOZA, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CUNDINAMARCA Y CUYOS LINDEROS ESPECIALES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #1.394 DE MAYO 10 DE 1.993 DE LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT. (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).- Reflejando en su tradición a la fecha un total de 4 anotaciones.

Por ser argumento de la señora BLANCA INES MERLO SAZA , el hecho de no haber suscrito los actos escriturarios de compraventa reflejada en anotación número 4 del folio de la referencia, Escritura Publica 319 del 28/7/2015 Notaria Segunda de Fusagasugá COMPRAVENTA.- DE MERLO SAZA BLANCA INES A CARDENAS NUÑEZ NOHORA.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

"ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien..."

"ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:.....

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..."

ARTÍCULO 60. RECURSOS. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe 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 esta circunstancia accedió al registro. (Negrilla y subrayado fuera de texto original)

La superintendencia de Notariado y registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control de las oficinas de registro ha tenido conocimiento de Documentos que se presentan para su inscripción en estas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por autoridad administrativa o judicial competente. Con el fin de evitar que se publiquen inscripciones sustentadas en un aparente instrumento que no fue autorizado o emitido por autoridad administrativa, judicial o por la correspondiente autoridad, y en aplicación de INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 11 DE 2015 .

(Julio 30)

Asunto: Corrección de un acto de inscripción por inexistencia de instrumento público, orden judicial o acto administrativo.

Teniéndose en cuenta que en este caso manifiesta el usuario la inexistencia de los referidos títulos, toda vez que no participo en la enajenación que da cuenta el folio de matrícula 307-36539 en su última anotación. Publicitada.

En el escrito el interesado manifestó los fundamentos de hecho y derecho que sustentan su petición indico sus datos así como la requerida información de

Proyecto: Pedro Enrique López Devia

notificación, y lo acompañó de la copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de La Nación. Por tanto el folio de matrícula 307-35456 se encuentra bloqueado hasta la terminación de esta actuación administrativa, que se rige por lo establecido en la ley 1437 de 2011.

Con base en la información aportada por el usuario y el acervo probatorio allegado, por la notaria Segunda de Fusagasugá, se denota el consecuente yerro registral, en que se hace incurrir a la Oficina de Registro, es jurídicamente necesario, acorde con lo ordenado en el artículo 59 del actual Estatuto Registral, se da culminación a esta actuación administrativa, pues al establecer la real situación jurídica del predio identificados con folio de matrícula inmobiliarias 307-35456. Con base en la certificación allegada por la Notaria Segunda de Fusagasugá Cundinamarca donde hace constar "Que revisado el protocolo de este despacho Notarial se encontró que la escritura pública número trescientos diecinueve (319) de Fecha nueve (09) de Febrero de 2015, Contiene el acto de capitulaciones matrimoniales....." (Entre comillas textuales de la certificación obrante en el proceso) Se colige a todas luces que la referida escritura no corresponde a la reflejada en el folio en su anotación número cuatro, Además que al comparar la copia de la referida escritura enviada también por la Notaria y que obra en el expediente, con el título registrado, se determina que no es el título que refleja el registro su consecuente tacha de Falsedad.

Teniendo en cuenta el acervo probatorio obrante en el Libelo, así como la no notificación personal por parte de la supuesta compradora, señora CARDENAS NUÑEZ NOHORA quien en ningún momento ha presentado oposición ni referencia alguna, lo cual conduce a indicio grave en su contra, Toda vez que en el curso de esta actuación y con las piezas procesales obrantes en el expediente se da cuenta de ello. En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE:

Artículo Primero: INVALIDESE La anotación número 4 del folio de la referencia, Supuesta, Escritura Publica 319 del 28/7/2015 Notaria Segunda de Fusagasugá Contentiva de COMPRAVENTA.- DE MERLO SAZA BLANZA INES A CARDENAS NUÑEZ NOHORA. Mediante Turno de Corrección 2017-307-3-640. Por tratarse de un TITULO FALSO.

Artículo Segundo: Dar por ciertas, las pruebas allegadas para el esclarecimiento de los hechos.



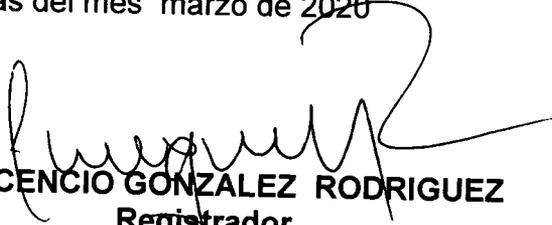
Artículo Tercero: Notificar personalmente el contenido del presente auto a la señora BLANCA INES MERLO SAZA c.c. 39718859 y a la Señora CARDENAS NUÑEZ NOHORA C.C. 36279172 o a su apoderado.

Artículo Quinto: Publicar el presente auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

Artículo Sexto: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición y en su contra no procede ningún recurso.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Girardot, a los 4 días del mes marzo de 2020


CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ
Registrador