

Espinal, Abril 12 de 2019

357-2019-EE-0613

Doctor

SANTIAGO CAMPUZANO

Coordinador grupo de Divulgación.

Superintendencia de Notariado y Registro

santiago.campuzano@supernotariado.gov.co

Calle 26 número 13-49 Interior 201.

Bogotá D.C.

**Ref: SOLICITUD DE PUBLICACIÓN DE CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN
RESOLUCIÓN 27 DE 10-04-2019. EXP: 2019-357-.A.A-03. Folios 357-34133 y 357-5136**

*Adjunto al presente envío por correo electrónico, copia de los oficios 357-2019-EE-0611 al 357-2019-EE-612 -del 12-04-2019 en tres (3) hojas y en siete (7) hojas la **RESOLUCIÓN 27 DE 10-04-2019**, por el cual se decidió una actuación administrativa de corrección de los folios de matrícula inmobiliaria números **357-34133 y 357-5136**, para surtir la notificación de los terceros determinados e indeterminados y de Sandra Paola y Laura Daniela Sánchez Vargas de quienes se desconoce su dirección de notificación.*

Ruego a usted ~~que una vez publicado~~ por favor remitir la certificación de dicha publicación para anexarla al expediente.

Cordial saludo,

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

Espinal, Abril 12 de 2019

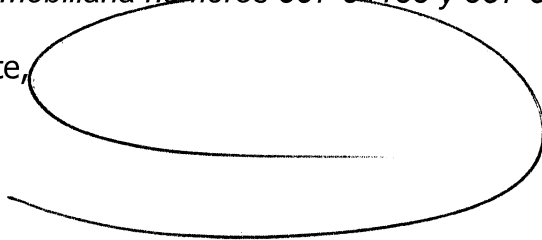
357-2019-EE-0611

Señores
SANDRA PAOLA SANCHEZ VARGAS.
Carrera 8ª. Número 2 - 35
Espinal - Tolima.

Ref: CITACION NOTIFICACION RESOLUCIÓN 27 DE 10-04-2019. EXP: 2019-357-.A.A-03.

*De conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito presentarse(n) ante esta oficina de Registro ubicada en calle 9ª. Número 5 - 59 de la ciudad del Espinal (Tolima), dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente para efectos de surtir la **NOTIFICACION** personal de la **RESOLUCIÓN 27 DEL 10-04-2019**, Proferida por esta oficina por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números ~~357-34133~~ y 357-5136.*

Cordialmente,



EMBERG CARTAGENA GARCIA

Registrador Seccional.

Espinal, Abril 12 de 2019

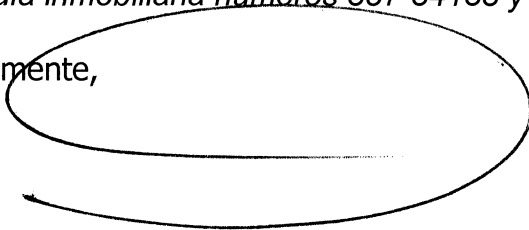
357-2019-EE-0612

Señores
LAURA DANIELA SANCHEZ VARGAS.
Carrera 8ª. Número 2 - 35
Espinal - Tolima.

Ref: CITACION NOTIFICACION RESOLUCIÓN 27 DE 10-04-2019. EXP: 2019-357-.A.A-03.

*De conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito presentarse(n) ante esta oficina de Registro ubicada en calle 9ª. Número 5 - 59 de la ciudad del Espinal (Tolima), dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente para efectos de surtir la **NOTIFICACION** personal de la **RESOLUCIÓN 27 DEL 10-04-2019**, Proferida por esta oficina por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.*

Cordialmente,



EMBERG CARTAGENA GARCIA

Registrador Seccional.

RESOLUCIÓN 27

(Abril 10 DE 2019)

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria número 357-34133 y 357-5136.

EXPEDIENTE 2019-357-AA-03

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2723 del 29-12-2014 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

La actuación administrativa se inició por este despacho sobre la base del ingreso del oficio **CS2019-000637** del 09-01-2019 emitido por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.** el cual contiene la autorización de enajenación temprana en el que vinculan varios predios y citan los folios de matrícula inmobiliaria números **357-34133** y **357-38515**, el cual fue radicado con el turno 2019-357-6-450 del 29-01-2019. Hecho el estudio pertinente, dicha orden fue inscrita en el segundo de los folios y emitiendo nota devolutiva para el primero en la que se le informa:

“EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 357-34133 SERÁ OBJETO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA POR CUANTO LA ESCRITURA 571 DE 16-04-1998 DE LA NOTARÍA 1 DEL ESPINAL, FUE CANCELADA O RESUELTO EL ACTO DE ENGLOBE COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 1269 DEL 15-09-2009 DE LA NOTARIA 2 DEL ESPINAL. Y EN ESE FOLIO SE INSCRIBIÓ LA INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO.”

Con auto 03 del 27-02-2019, se inició la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números **357-34133** y **357-5136**; se libraron las citaciones con oficios 2019-357-0348 al 2019-357-0351 y con oficio 2019-357-0352 del 11-03-2019 se solicitó la publicación del auto en la página web de la entidad, la cual se hizo como consta en el expediente. Revisado el expediente, se encontró que todas las personas fueron debidamente notificadas.

HOJA NUMERO DOS (2) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

En el auto de apertura se enunciaron los antecedentes, las inconsistencias advertidas, las anotaciones que contiene cada folio de matrícula. Se advirtieron cuáles eran las inconsistencias, se invitó a los interesados que figuran inscritas en el folio a que podían aportar y solicitar las pruebas que consideraran apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también que podían expresar sus comentarios con la garantía que serían escuchados y evaluados, frente a lo anterior guardaron silencio.

En el auto de apertura se expuso:

“....

Sobre la base de lo expuesto, se procedió a la revisión de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133 encontrando que fue abierto con el registro de la escritura 571 del 16-04-1998 de la notaría 1ª. del Espinal, acto de englobe, a nombre de Gaspar Cartagena. En el folio figura como dirección casa lote carrera 8ª. número 2-35. Este folio tiene la fecha once (11) anotaciones.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

La anotación 02 corresponde a la escritura 207 del 02-04-2003 de la notaría 1ª., de Espinal, acto de compraventa que hizo Gaspar Cartagena, a favor de Julio Cesar, Blanca Aurora, Germán y Héctor Herrán Feria. En la misma escritura se constituyó usufructo a favor de María Aurora feria Cartagena y Ernesto Herrán Pérez, inscrita como anotación 03.

La anotación 04 es para el Oficio 745 del 22-08-2005 del Juzgado 2º. Civil Municipal del Espinal, acto de embargo de acción personal derecho de cuota, de Darío Feria Cardozo contra Julio César Herrán Feria, el cual fue cancelado por oficio 04 de 14-01-2009 del Juzgado 2º. Civil Municipal del Espinal inscrito como anotación 06.

La anotación 05 se refiere al Oficio 242 del 20-04-2006 del Juzgado 1º. Civil Municipal del Espinal, acto de embargo de acción personal, de José Domingo Torres Caicedo, contra María Aurora Feria Cartagena, el cual fue cancelado por oficio 227 de 25-03-2010 del Juzgado 1º. Civil Municipal del Espinal inscrito como anotación 09.

En la anotación 07 figura la sentencia del 30-04-2008 del Juzgado 2º. Civil Municipal del Espinal, acto de remate, de Julio César Herrán Feria a favor de Darío Feria Cardozo.

En la anotación 08 aparece la escritura 609 del 12-05-2009 de la notaría 2ª., de Espinal, acto de compraventa derechos de cuota que hizo Darío Feria Cardozo, a favor de Héctor Blanca Aurora y Germán Herrán Feria.

En la anotación 10, está la escritura 1269 del 15-09-2009 de la notaría 2ª., de Espinal, acto de resolución de contrato escritura 571 del 16-04-1998 de la notaría 1ª. del Espinal, suscrita por María Aurora Feria Cartagena, Ernesto Herrán Pérez, Germán, Blanca Aurora y Héctor Herrán Feria.

HOJA NUMERO TRES (3) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

En la anotación 11, está el oficio DSFI-773 del 02-06-2016 de la Fiscalía Sexta Especializada de Ibagué, acto de Iniciación procedimiento de extinción del derecho de dominio contra María Aurora Feria Cartagena, Ernesto Herrán Pérez, Germán, Blanca Aurora y Héctor Herrán Feria.

CONSIDERACIONES

La presente actuación se deriva de lo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133 respecto de la anotación 10 en la cual a través de la escritura 1269 del 15-09-2009 de la notaría 2ª, de Espinal, se dijo por parte de los otorgantes que:

“2.- El acto jurídico de unificación y/o englobe de las matrículas número 357-5136 y 357-25969, lo efectuó mediante escritura 571 del 16 de Abril de 1998 de la notaría primera de El Espinal – Tolima, al titular de los derechos al momento de su otorgamiento, señor Gaspar Cartagena, quien tenía la calidad de propietario de una casa mejoras ubicada en la calle 9ª, número 9-26, matrícula 357-5136 y de lote de terreno en la carrera 8ª, No. 2-26, matrícula 357-25969 de esta Ciudad; celebrando posteriormente el acto de compraventa en el numeral primero anterior.

3.- Evidentemente se cometió un error al efectuar un acto jurídico de unificación y/o englobamiento, cuando de un lado la casa mejoras y de otro lado, el lote, están ubicados físicamente en lugares diferentes de la ciudad; lo cual no permite objetivamente considerar la escritura pública, celebrada por el señor GASPAR CARTAGENA como el reflejo de una situación real, sino por el contrario contiene un “imposible” que debe ser resuelto anulando las anotaciones pertinentes en los folios de matrícula inmobiliaria números 357-5136 y 357-25969, así como anulando el folio de matrícula inmobiliaria abierto como producto de la unificación o englobe 357-34133 y de las anotaciones que se hayan efectuado en los mismos.

--SEGUNDA: Que en consonancia con lo anteriormente expuesto y en su calidad de únicos titulares proceden a aclarar que la matrícula inmobiliaria número 357-5136, corresponde a una casa mejoras ubicada en la calle 9ª, No. 9-26 la cual debe permanecer independiente, ya que el englobe efectuado con el lote de matrícula 357-25969 mediante escritura pública número 571 de fecha 16 de Abril de 1997 otorgada en la notaría primera de Espinal, queda sin efecto jurídico o en otras palabras las cosas deben volver a su estado anterior, por no corresponder a a realidad”

Como consecuencia de la inscripción de dicha escritura se reversó el acto de englobe de conformidad con las estipulaciones de la escritura y las anotaciones que contenían los folios 357-5136, 357-25969 y 357-34133, volviendo a su estado original en el que se encontraban los folios que dieron origen al 357-34133.

Sobre la base de lo anterior el folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133 debió quedar en estado de cerrado, en consideración a que ese nuevo predio desapareció por obra de la resolución del englobe. La ley 1579 de 2012 señala:

“Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.

Así las cosas el estado de folio cerrado evita cualquier otro tipo de anotación posterior al acto que disponga el cierre del folio de matrícula, situación que no se presentó en este caso pues luego de ello se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133, la anotación:

HOJA NUMERO CUATRO (4) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

“el oficio DSFI-773 del 02-06-2016 de la Fiscalía Sexta Especializada de Ibagué, acto de iniciación procedimiento de extinción del derecho de dominio contra María Aurora Feria Cartagena, Ernesto Herrán Pérez, Germán, Blanca Aurora y Héctor Herrán Feria.”

Como quiera que se observan inconsistencias en este folio de matrícula inmobiliaria La Ley 1579 de 2012 establece que:

“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 aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, 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.”

El artículo 49 *Ibidem* reglamenta:

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.

En consideración a la situación presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico y con base en los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136 invitando a los interesados y titulares de derechos reales, así como las personas que figuran inscritas en estos folios de matrícula inmobiliaria a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados.

Este auto se proyecta según evidencia documental registrada, los folios de matrícula citados, las normas citadas, por tanto, ténganse como pruebas el folio de matrícula involucrado, los documentos inscritos en ellos, así como los allegados al expediente, que sean pertinentes y conducentes. El presente auto se notificará a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., a Sandra Paola y Laura Daniela Sánchez Vargas, también se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros indeterminados, así como disponer el bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136, remitiendo cualquier solicitud de registro para evitar decisiones contrarias.



HOJA NUMERO CINCO (5) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

La anterior es la transcripción del auto de apertura.

CONSIDERACIONES

En la presenta actuación administrativa a fallar se tendrá en cuenta lo que reflejan los folios de matrícula, lo que contienen los documentos inscritos y la normatividad sobre la materia.

Según la evidencia documental inscrita, se observa que en el folio de matrícula inmobiliaria número **357-34133** en la anotación 10 que corresponde a la escritura 1269 del 15-09-2009 de la notaría 2ª., de Espinal, se dijo que con escritura 571 del 16 de Abril de 1998 de la notaría primera de El espinal – Tolima, el titular de los derechos de domino señor Gaspar Cartagena, reconoce textualmente que: *“se cometió un error al efectuar un acto jurídico de unificación y/o englobamiento, cuando de un lado la casa mejoras y de otro lado, el lote, están ubicados físicamente en lugares diferentes de la ciudad;....”*.

Una vez hecho el reconocimiento de dicho error cometido en la escritura 571 del 16 de Abril de 1998 de la notaría primera de El espinal – Tolima, manifiesta que esa situación: *“no permite objetivamente considerar la escritura pública, celebrada por el señor GASPAR CARTAGENA como el reflejo de una situación real, sino por el contrario contiene un “imposible” que debe ser resuelto anulando las anotaciones pertinentes en los folios de matrícula inmobiliaria números 357-5136 y 357-25969, así como anulando el folio de matrícula inmobiliaria abierto como producto de la unificación o englobe 357-34133 y de las anotaciones que se hayan efectuado en los mismos.”*.

Dicho acto de englobamiento contenido en la escritura 571 del 16 de Abril de 1998 de la notaría primera del espinal – Tolima, fue registrado en los folios de matrícula inmobiliaria números 357-5136 (anotación 07) y 357-34133 (anotación 01).

Derivado de lo anterior, al haberse registrado la escritura 1269 del 15-09-2009 de la notaría 2ª., de Espinal, se reversó lo hecho en la escritura 571 del 16 de Abril de 1998 de la notaría primera de El espinal – Tolima, por tanto el folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133, debió quedar en estado de cerrado por agotamiento de su existencia en virtud de lo expuesto en la escritura 1269 y para evitar cualquier tipo de registros sobre un inmueble inexistente. En el presente caso el 357-34133 debió quedar en estado de cerrado dejando vigente el folio de matrícula inmobiliaria número 357-5136

HOJA NUMERO SEIS (6) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

Como quiera que en el folio de matrícula 357-34133 se registró como la anotación 11, está el oficio DSFI-773 del 02-06-2016 de la Fiscalía Sexta Especializada de Ibagué, acto de Iniciación procedimiento de extinción del derecho de dominio contra María Aurora Feria Cartagena, Ernesto Herrán Pérez, Germán, Blanca Aurora y Héctor Herrán Feria, ésta debe trasladarse al folio de matrícula 357-5136.

El artículo 49 *Ibidem* reglamenta:

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.

El artículo 49 de la ley 1579 de 2012 exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, es procedente corregir las inconsistencias advertidas, dejando constancia de lo corregido en la casilla de salvedades del folio de matrícula inmobiliaria involucrado en esta actuación. La presente decisión se notificará a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., a Sandra Paola y Laura Daniela Sánchez Vargas, también se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros indeterminados, advirtiéndoles que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, según lo preceptuado en la ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL ESPINAL**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: *EXCLUIR del folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133, la anotación 11, correspondiente al oficio DSFI-773 del 02-06-2016 de la Fiscalía Sexta Especializada de Ibagué, acto de Iniciación procedimiento de extinción del derecho de dominio contra María Aurora Feria Cartagena, Ernesto Herrán Pérez, Germán, Blanca Aurora y Héctor Herrán Feria, según lo manifestado en la parte considerativa.*

HOJA NUMERO SIETE (7) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

ARTÍCULO SEGUNDO: *TRASLADAR del folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133 al 357-5136, la anotación 11, correspondiente al oficio DSFI-773 del 02-06-2016 de la Fiscalía Sexta Especializada de Ibagué, acto de Iniciación procedimiento de extinción del derecho de dominio contra María Aurora Feria Cartagena, Ernesto Herrán Pérez, Germán, Blanca Aurora y Héctor Herrán Feria, de acuerdo con considerado en la presente resolución.*

ARTÍCULO TERCERO: *CERRAR el folio de matrícula inmobiliaria número 357-34133 de acuerdo con lo considerado.*

ARTÍCULO CUARTO: *HÁGANSE las respectivas salvedades en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria involucrados en esta actuación, según las consideraciones hechas en la presente decisión.*

ARTÍCULO QUINTO: *NOTIFICAR la presente resolución a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., a Sandra Paola y Laura Daniela Sánchez Vargas, también se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros indeterminados, de acuerdo a lo considerado en la presente resolución.*

ARTÍCULO SEXTO: *CONTRA la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación para ante la Sub Dirección de apoyo jurídico registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, según la ley 1437 de 2011.*

ARTÍCULO SÉPTIMO: *la presente resolución rige a partir de su ejecutoria.*



HOJA NUMERO OCHO (8) DE LA RESOLUCIÓN 27 DE ABRIL 10 DE 2019

Por la cual se decide una actuación administrativa a los folios de matrícula inmobiliaria números 357-34133 y 357-5136.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en el Espinal - Tolima, a los diez (10) días del mes
de Abril de dos mil diecinueve (2019)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional