

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SECCIONAL DEL
CÍRCULO DE SOLEDAD**

**RESOLUCION No 010
Del 02/2/2023**

Por el cual se decide una actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria No. **041-42994** y **041-197116**

EXPEDIENTE No. 041-AA-2022-004

La Registradora Seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Soledad, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 8°, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y el Decreto 2723 de 2014.

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTES.

Que mediante escrito presentado por el señor **GUSTAVO RAMOS MANOTAS**, identificado con C.C No. **8.727.053** de Barranquilla, solicito el bloqueo del folio de matrícula No 041-42994 y con base a esta matrícula, abrieron otro número **041-197116**.

Argumenta también el peticionario que la gobernación del atlántico certifico mediante certificado No **20210710116331**, de fecha 25/11/2021 que la exención del pago de impuesto carece de autenticidad y legalidad, por lo que es irregular la apertura de dicho folio.

Argumenta también que fue denunciado ante la fiscalía general, por fraude procesal, la señora **LUZ ELENA RAMOS MANOTAS**.

El peticionario expone una serie de hechos, con el fin de demostrar que el documento objeto de Registro la exención del pago de impuesto de registro no fue expedida por la Secretaria d Hacienda Municipal de la Gobernación del Atlántico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamenta su petición en hechos relacionados con la presunta falsedad o inexistencia del certificado de exención de pagos de impuestos de la Gobernación.



CONSIDERACION DEL DESPACHO.

Observa este Despacho y consta en el expediente que mediante escrito presentado por el señor **GUSTAVO RAMOS MANOTAS**, Solicito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No **041-42994** y **041-197116** teniendo en cuenta, que la Gobernación del Atlántico certifico mediante radicado No **20210710116331**, que la exención del pago de impuesto carece de autenticidad y legalidad, por lo que es irregular su apertura del folio de matrícula inmobiliaria No **041-197116**

Derivado de lo anterior después de un análisis, se procede al bloqueo de los folios de matrículas inmobiliarias No. **041-42994** y **041-197116**, con el fin de evitar el tráfico inmobiliario identificado con la solicitud de corrección No. **2022-041-3-965**

Posterior a lo antes comentado mediante auto de Apertura de fecha 23/06/2022, proferida por el despacho del Registrador se ordena iniciar actuación administrativa para establecer la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria **041-42994** y **041-197116**

Mediante oficio de fecha 23/06/2022, se comunica al señor **GUSTAVO RAMOS MANOTAS**, el inicio de actuación administrativa, relacionado con los folios de matrículas inmobiliarias No **041-42994** y **041-197116**.

Mediante oficio de fecha 23/06/2022, se comunica a la señora **LUZ ELENA RAMOS MANOTAS**, el inicio de actuación administrativa, relacionada con los folios e matrículas inmobiliarias No. **041-42994** y **041-197116**

Mediante planilla de fecha 07/7/2022 se envía por correo mensajería 472, comunicado a la señora **LUZ ELENA RAMOS MANOTAS**.

Mediante correo electrónico e fecha **16/08/2022**, se ordena la publicación del auto de apertura de actuación administrativa en la página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ACTOS ATACADOS.

Certificado de pago de exención, de la estampilla pro-desarrollo, proferida por la secretaria de Hacienda de la Gobernación del Atlántico.

-+

ANALISIS:

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto No 23-1325 Centro Comercial Arboleda
local unificado 14 al 18 piso
Teléfono: 3930029

Con el fin de decidir la actuación es necesario efectuar un análisis frente a los aspectos normativos y facticos como.

SITUACION DE LA MATRICULA INMOBILIRIA No- 041-42994

Revisado y analizado el folio de matrícula inmobiliaria No **041-42994**, se observa que identifica un terreno de mayor extensión, situado en jurisdicción del Municipio de Soledad denominado **DON JUAN.**, con un área de **13 has,2.952.50 m2**, según folio. Presenta **656** anotaciones, y en la anotación número **656**, consta el registro de la resolución No **51838**, del 29/10/2007, proferida, según por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

SITUACION DE LA MATRICULA INMOBILIRIA No- 041-197116

El folio figura abierto el 31/08/2021 con base en la radicación **2021-041-6-10697**, como soporte resolución de fecha 29/10/2007.

Presenta como anotaciones los siguientes datos:

Anotación No 1. Fecha de anotación o registro 2/08/2021, radicación número **2021-041-6-10697**, resolución No.**51838**, del **29/10/2007**, del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación, **CESION A TITULO GRATUITO, DE:** Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación A. **RAMOS MANOTAS LUZ ELENA.**

Anotación No 2. Fecha de anotación o registro 2/08/2021, radicación número **2021-041-6-10697**, resolución No.**51838**, del 29/10/2007, del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación, Prohibición de Transferencia , **DE:** Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación A. **RAMOS MANOTAS LUZ ELENA.**

Anotación No 3. Fecha de anotación o registro 2/08/2021, radicación número **2021-041-6-10697**, resolución No.**51838**, del **29/10/2007**, del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación, **CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, DE:** Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación A. **RAMOS MANOTAS LUZ ELENA.**

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto No 23-1325 Centro Comercial Arboleda
local unificado 14 al 18 piso
Teléfono: 3930029



Este despacho de acuerdo a lo expresado por el peticionario, manifiesta su inconformidad, en el sentido, que, el certificado de exención de pago de impuesto carece de autenticidad y de legalidad. , documento aportado por la parte interesada para poder obtener de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Soledad la inscripción de la resolución No **51838**, de fecha 29/10/2007 proferida por el instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación, mediante la cual cede a título gratuito a favor de **LUZ ELENA RAMOS** un predio ubicado en el Barrio Manuela Beltrán del Municipio de Soledad identificado como K 10B No 40-92

Así las cosas nos encontramos frente a una situación de un acto fraudulento por terceras personas que induce a la oficina, ordenar el registro de un documento objeto de registro, situación anormal, que dio como resultado, que la señora, **LUZ ELENA RAMOS**, figurara como titular inscrito sobre un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No **041-197716**.

Que la resolución número **51838**, proferida por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe en liquidación, ingreso para registro según radiación número **2021-041-6-10697**. La cual fue debidamente inscrita en lo folios de matrículas inmobiliarias. No **041-42994**, anotación (656) del referido folio y del folio de matrícula **041-197116** el cual fue segregado el folio de mayor extensión **041-42994**.

Al momento de proceder a su estudio jurídico, se pudo establecer que el mismo reunía los requisitos para ordenar su inscripción.

Es importante precisar que la **calificación** se compone de dos elementos: **el examen** del instrumentos publico tendiente a comprobar si reúne las exigencias formales de ley es decir si acompaña de copia autentica al archivo de la oficina, de la boleta fiscal, si su registro es extemporáneo de paz y salvo, si el inmueble pertenece a esa circunscripción registral, si no existe algún impedimento para ordenar su inscripción.

De conformidad a lo anteriormente expuesto, se puede deducir que al ordenar la **inscripción** del documento objeto de registro, reunió los requisitos exigido para su formal registro, la oficina de registro desconocía, que la parte interesada, aportaba al mismo un documento, que carecía para la época de los hechos de legalidad., es por ello que, la oficina ordena la inscripción de la misma, con el certificado de exención de la estampilla Pro-Hospital, anexo al documento.

Es importante precisar que el decreto ley 1579/2012 distingue entre la corrección (art 59) y la cancelación (art. 61) de los títulos, actos sujetos a registro.

La primera hace referencia a errores que se hayan incurrido en la calificación y/o /inscripciones (Art 59) del presente decreto y la segunda hace referencia a la cancelación

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto No 23-1325 Centro Comercial Arboleda
local unificado 14 al 18 piso
Teléfono: 3930029

(Art 61) por cual consiste en dejar sin efecto un registro, impone como condición al Registrador, que para proceder a la cancelación de la misma se debe presentar pruebas de la cancelación del respectivo título o acto.

Cancelar la anotación implica la desaparición de la respectiva anotación,

La controversia suscitada por la existencia, del certificado de exención aportada por la parte interesada, que permitió el registro de la resolución No 51838, del 29/10/2007, proferida por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe en liquidación, debe ser dirimida por la justicia civil ordinaria quien ordenara o no las cancelaciones o indemnizaciones a que haya lugar.

El Registrador de Instrumentos públicos carece de facultades legales, para cancelar unilateralmente una anotación, no puede arrogarse facultades legales, que no le corresponden, violaría con ellos los artículos 113 y 121 de la C.N y art 62 de la ley 1579/12

En merito a lo anteriormente expuesto la Oficina de Registro de Instrumentos públicos seccional del circulo de soledad

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INHIBIRSE, en el sentido de efectuar corrección en el folio de matrícula Inmobiliaria **041-42994** y **041-197116**, teniendo en cuenta la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENESE DESBLOQUEAR los folio de matrícula inmobiliaria No. **041-42994** y **041-197116**

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente a los señores **GUSTAVO RAMOS MANOTAS** y **LUZ EENA RAMOS MANOTAS**. en su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por **AVISO**, conforme lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición ante el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Soledad y en subsidio el recurso de Apelación ante el Sub Director Nacional de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con



los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Remitir copia de la presente resolución al Juzgado Segundo Penal Municipal de Soledad, para que se tenga en cuenta dentro del proceso radicación interna No 08-758-40-04-02-2022, C.U.I 08-758-60-01107-2022-50201

ARTICULO SEXTO: Remítase a la División Jurídica copia autentica de la presente resolución para que se surta el trámite correspondiente, así como copia de este proveído al archivo de la Oficina.

ARTICULO SEPTIMO: En firme esta decisión **EJECUTESE** y **ARCHÍVESE** el expediente.

ARTICULO SEPTIMO. Esta resolución rige a partir de la fecha de su Ejecutoria.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Soledad a los dos días (2) días del mes de febrero del año 2023


JUAN MANUEL UCROS UCROS.

Registrador Seccional de I.P

Proyecto rjgp

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto No 23-1325 Centro Comercial Arboleda
local unificado 14 al 18 piso
Teléfono: 3930029