

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD

RESOLUCION # 12

(Febrero 12 de 2024)

“Por medio del cual se decide una actuación administrativa de los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 041-28515”

EXPEDIENTE N° 2023-041-AA-06

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LEY 1437 DE 2011 CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTE:

Que, mediante escrito de fecha 20 de abril de 2022, la doctora **ESPERANZA JESUS BROCHERO GARCIA**, en calidad de apoderada judicial de la señora **ISABEL CABRERA DE DELGADILLO**, solicitó cancelar el asiento registral o la inscripción de la anotación 06 de fecha 17 de octubre de 2019 con radicado misional 2019-041-6-12098, correspondiente a la sentencia de fecha 9 de octubre de 2007 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad.

Además solicita la peticionaria que, se compulsen copias a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION para la respectiva investigación.

Lo anterior en razón a que, la Sentencia de fecha 9 de octubre de 2007 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, carece de legitimidad, es espuria y no fue proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD y como prueba, presenta certificación expedida por el Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad donde hace constar que no existe proceso alguno que haga referencia a las

personas que fungen como sujetos procesales y demás falsedades que están plasmadas en la sentencia de pertenencia registrada. De igual manera, aporta el folio 174-087583103001 correspondiente al año 2007-00117 del libro donde se radican los procesos y corresponde a una demanda ejecutiva laboral de ADA VILLEGAS CUELLAR contra el Hospital JUAN DOMINGUEZ ROMERO.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, precede a realizar el correspondiente estudio jurídico del bien inmueble, para determinar si es o no procedente la solicitud, y en virtud de las pruebas aportadas y anexos que se encuentran adjuntos dentro del expediente, consideró pertinente iniciar actuación administrativa y dar apertura a través de auto de fecha 6 de junio de 2023, el cual se encuentra debidamente comunicado a los señores JAIMEN ENRIQUE DELGADILLO SALTARIN, ISABEL CABRERA DE DELGADILLO, y/o a través de apoderada judicial, doctora ESPERANZA JESUS BROCHERO GARCIA, por aviso fijado el día 12 de julio de 2023 y desfijado el día 18 de julio de 2023 y, publicada en la página web el día 30 de agosto del 2023.

PRUEBAS:

En la actuación administrativa figuran las siguientes pruebas:

- Solicitud de corrección radicada con el turno 2022-041-3-343 (fls. 1)
- Derecho de petición, cancelación o anulación de anotación y desbloqueo de matrícula 041-28515 (fls. 2 al 3)
- Copia Proceso Ordinario de Pertenencia (fls. 4 al 8)
- Copia de Demanda Ejecutiva Laboral (fls. 13 al 14)
- Copia de Certificado de Tradición de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-28515 (fls. 35 al 39)
- Impresión simple de folio bajo el número de matrícula inmobiliaria 041-28515 (fls. 50 al 52)
- Copia de la denuncia formulada con Número 2023031600201 ante la Fiscalía General de la Nación. (fls. 40 al 41)
- Auto de fecha 6 de junio de 2023 bajo el expediente 2023-041-AA-06 (fls. 42 al 44)
- Constancia de comunicación del Auto del 6 de junio del 2023 al correo esperanza.1509@hotmail.com(fl. 46)

- Constancia de comunicación por aviso fijada el día 12 de julio de 2023 y desfijada el 18 de julio de 2023 (fls. 47)
- Constancia de comunicación del Auto del 6 de junio del 2023 dirigida al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD (fls. 49)
- Constancia de comunicación de página web del 23 de agosto del 2023 (fls. 48)

ANALISIS PROBATORIO

Verificado el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, observamos que corresponde a un predio urbano ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad y, presenta entre otras, las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 002 del Folio #041-28515



<input type="radio"/> Radicación	2138	Del	29/1/1985
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 6505	Del	31/12/1984
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOT.UNICA	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor	777,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

<input type="radio"/>	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE	GONZALEZ RIPOLL Y ASOCIADOS LTDA - SE 133362113	<input type="checkbox"/> Participación
DE	INMOBILIARIA CHAR LTDA - SE 133362112	<input type="checkbox"/> Participación
DE	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 133362116	<input type="checkbox"/> Participación
A	CABRERA DE DELGADILLO ISABEL - CC 32675654	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	DELGADILLO SALTARIN JAIME ENRIQUE - CC 7466014	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 003 del Folio #041-28515



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.
Teléfono: 3930029.
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

<input type="radio"/> Radicación	2138	Del	29/1/1985
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 6505	Del	31/12/1984
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOT.UNICA	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor	621,600	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	HIPOTECA ABIERTA	Naturaleza Jurídica	210
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	CABRERA DE DELGADILLO ISABEL - SE 133362118	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
DE	DELGADILLO SALTARIN JAIME ENRIQUE - SE 133362119	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 133362117	<input type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 004 del Folio #041-28515

<input type="radio"/> Radicación	2138	Del	29/1/1985
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 6505	Del	31/12/1984
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOT.UNICA	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CONDICION RESOLUTORIA	Naturaleza Jurídica	340
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE	INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL - SE 133362120	<input type="checkbox"/> Participación
A	CABRERA DE DELGADILLO ISABEL - SE 133362121	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	DELGADILLO SALTARIN JAIME ENRIQUE - SE 133362122	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 005 del Folio #041-28515

<input type="radio"/> Radicación	2138	Del	29/1/1985
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 6505	Del	31/12/1984
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOT.UNICA	De	SOLEDAD

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.
Teléfono: 3930029.
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

Valor		Estado	VALIDA
Especificación	PATRIMONIO DE FAMILIA	Naturaleza Jurídica	370
Modalidad			
Comentario			
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	CABRERA DE DELGADILLO ISABEL - SE 133362123	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
DE	DELGADILLO SALTARIN JAIME ENRIQUE - SE 133362124	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER - SE 133362125	<input type="checkbox"/>	Participación

De acuerdo con lo anterior, el predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515 es de propiedad de los señores **JAIME ENRIQUE DELGADILLO SALTARIN** y de **ISABEL CABRERA DE DELGADILLO** por haberlo adquirido a título de compraventa MEDIANTE Escritura Publica # 6505 del 31 de diciembre de 1984 de la Notaría Única (hoy) Primera de Soledad. Quienes a través del mismo instrumento, constituyen hipoteca, condición resolutoria y Patrimonio de Familia.

Sin embargo, posteriormente se registra con turno 2019-041-6-12098 del 17 de octubre de 2019, en la anotación 6 del Folio de Matricula Inmobiliaria 28515, la Sentencia de fecha 9 de octubre de 2007 a través de la cual, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Declara que el predio pertenece a los señores JOHANA MARIA VITAL AVENDAÑO y JOSE ANTONIO FONTALVO AVENDAÑO, por haberlo adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Anotación: N° 6 del Folio #041-28515



Radicación	2019-041-6-12098	Del	17/10/2019
Doc	SENTENCIA SIN NUM	Del	09/10/2007
Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SOLEDAD	De	SOLEDAD
Valor		Estado	VALIDA

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.
Teléfono: 3930029.
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

<input type="radio"/> Especificación	DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA	Naturaleza Jurídica	0131
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD - SE 165159964	<input type="checkbox"/>	Participación
A	FONTALVO AVENDAÑO JOSE ANTONIO - CC 72294708	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	VITAL AVENDAÑO JOHANA MARIA - CC 22507684	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Sentencia que es objeto de esta actuación, por cuanto es cuestionada por la peticionaria al manifestar que dicha sentencia es espuria, carece de legitimidad, no fue proferida por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, y al ser inexistente debe dejarse sin valor y efecto jurídico o ser anulada a través de revocatoria directa.

Al respecto contamos con la Instrucción Administrativa 11 de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro:

A través de esta instrucción dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, se estableció el procedimiento para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o el acto administrativo inscrito en un folio de matrícula inmobiliaria, procedimiento al que se le ha dado cumplimiento en la presente actuación.

De acuerdo con Ley 734 de 2002 o Código Disciplinario único, establece en el artículo 34, los deberes de todo servidor público, en especial en su numeral 1, el de cumplir y hacer que se cumplan las órdenes superiores emitidas por funcionario competente, mandamiento que es ratificado en el numeral 7, del artículo en mención. Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de la entidad titular de la función, se convierten en falta disciplinaria sancionables.

En acatamiento a lo contenido en la *Instrucción Administrativa* No 11 de 2015, se procede ahora al estudio del tema que originó la presente actuación administrativa, es decir, al acto de DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA inscrita en la anotación No 006 del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 041-28515.

Con base en las anteriores premisas y de acuerdo con todo el material probatorio recaudado es necesario hacer las siguientes precisiones;

ANOTACIÓN No 6

De acuerdo con Turno de Radicación 2019-041-6-12098 de fecha 17 de octubre de 2019, se registra la Sentencia de fecha 09 de octubre de 2007 expedida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad, dando origen a la anotación N° 06 del Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515, donde se inscribe la DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE SOLEDAD A: **JOHANA MARIA VITAL AVENDAÑO y JOSE ANTONIO FONTALVO AVENDAÑO.**

En el expediente se encuentra pronunciamiento respecto a la autenticidad y la existencia de la Sentencia de fecha 9 de octubre de 2007 expedida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad.

Conforme con lo anterior, se demuestra la inexistencia de la Sentencia de fecha 9 de octubre de 2007 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad, inscrita en la anotación 06 del Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515, bajo el entendido que el hecho presentado no se originó por equivocación en la prestación del servicio registral, sino, por hechos punibles por parte de terceros. Lo cual, de acuerdo con las pruebas recaudadas dentro de la presente actuación, se demuestra la inexistencia de la Sentencia de fecha 9 de octubre de 2007 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad.

Como fundamento legal primordial para la invalidación se tiene el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, en especial el parágrafo segundo, en donde se encuentra estipulado:

"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." (Cursivas, negrillas y subrayas no son del texto)

De igual manera tenemos los artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, que establecen:

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 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.

(...)

Con fundamento en lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta que Sentencia de fecha 9 de octubre de 2007, inscrita en la anotación 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-282515, a través de la cual, Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Declara que pertenece a los señores A: **JOHANA MARIA VITAL AVENDAÑO y JOSE ANTONIO FONTALVO AVENDAÑO**, es Inexistente, esta oficina considera necesario realizar las siguientes correcciones:

1. Dejar sin efecto y valor jurídico la anotación 06 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-28515.

2. Como consecuencia de la decisión anterior, invalidar la anotación 06 del Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar las siguientes correcciones en el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515, de conformidad con los considerandos de esta providencia.

1. Dejar sin efecto y valor jurídico la anotación 06 del Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515.
2. Como consecuencia de la decisión anterior, invalidar la anotación 06 del Folio de Matricula Inmobiliaria 041-28515.

ARTICULO SEGUNDO: Háganse las salvedades legales según lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese este proveído a los señores **JOHANA MARIA VITAL AVENDAÑO** y **JOSE ANTONIO FONTALVO AVENDAÑO, JAIME ENRIQUE DELGADILLO SALTARIN** y de **ISABEL CABRERA DE DELGADILLO** y/o **ESPERANZA JESUS BROCHERO GARCIA**, así como a los demás terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, conforme a lo previsto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo y, como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad y en el Diario Oficial (Artículo 73 ibídem).

ARTÍCULO CUARTO: Contra esta providencia, procede el Recurso de Reposición, ante el

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
De Soledad – Atlántico.
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.
Teléfono: 3930029.
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
Versión:03
Fecha: 20 – 06 - 2023

Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad, y en subsidio el Recurso de Apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación personal o por aviso, o al vencimiento del termino de publicación, según el caso.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Soledad, a los **12-02-24**


IVAN CARLOS PAEZ REDONDO
Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad

Proyectó: MPSM – Coordinadora Grupo Jurídico 