

**RESOLUCIÓN No.038 DEL 11 DE MARZO DE 2024
(11/03/2024)**

**POR LA CUAL SE RESUELVE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 166-
AA-2023-05 DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
166-18336**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS DE LA MESA CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y considerando:

I- ANTECEDENTES

Cuestión fáctica:

Que mediante auto **No.001 del 19 de octubre de 2023**, esta oficina de registro e instrumentos públicos de La Mesa- Cundinamarca, inició actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del predio con **F.M.I Nos. 166-18336**, frente a una solicitud de corrección presentada por el señor **GONZALO AROCA RODRIGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía **No.79.295.854** quien actúa en calidad de apoderado de la alcaldía municipal de Pulí- Cundinamarca, solicita la corrección de las anotaciones 218 y 219 del folio de matrícula inmobiliaria número 166-183360.

Que con turno **2023-166-6-2772** de fecha 11/04/2023, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria **No.166-18336**, la resolución número **20047211**, emanada por el Municipio de Pulí- Cundinamarca, de fecha 20/12/2022, mediante la cual se inscribió una cesión a título gratuito de bienes fiscales de un área de **200 M**, se evidencia a anotación (217) del referido folio de matrícula inmobiliaria y además se impuso la x de propietarios cuando no era lo correcto en el folio de mayor extensión.

Posteriormente mediante el mismo turno de radicación se inscribieron unos gravámenes de: constitución de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, estas anotaciones no debieron haberse inscrito en el folio de mayor extensión, debieron haberse inscrito, en folio segregado.

Hoja No.2 Resolución No.038 del 11/03/2024. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de la matrícula inmobiliaria 166-18336

En ese orden de ideas por intermedio de esta actuación se pretende determinar la legalidad, procedencia y viabilidad de las referidas inscripciones, en tanto que debe realizarse el estudio jurídico para determinar una posible irregularidad en la inscripción de una cesión a título gratuito de bienes fiscales a los señores Julio Arpidio Giraldo Giraldo y Eryl Piedad Briñez Tibaguy, de un área de 200 M2, y de unos gravámenes registrados en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 166-18336**.

Que la ley 1579 de 2012, establece: Artículo 59. Procedimiento para corregir errores.

Los errores en que se hay incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzca de los antecedentes y que no afecten a naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendado o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que 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 En ese orden de ideas por intermedio de esta actuación se pretende determinar la legalidad, procedencia y viabilidad de las referidas inscripciones, en tanto que debe realizarse el estudio jurídico para determinar una posible irregularidad de la inscripción, de la resolución **No. 20047211 de fecha 20/12/2022**, otorgada por Alcaldía de Pulí- Cundinamarca, que fueron radicadas bajo el turno **No. 2023-166-6-2772** de fecha 11/04/2023.

Hoja No.3 Resolución No.038 del 11/03/2024. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

Acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo: La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

Que en cumplimiento a las normas sustanciales y procesales antes citadas, debe esta Despacho previamente a resolver de fondo el asunto, garantizar el derecho de defensa y debido proceso administrativo de quienes están legitimados para intervenir en la actuación administrativa y adecuarla a los hechos y aspectos objeto de decisión de fondo a proferir en derecho.

Se predica el error en la inscripción de la resolución **No. 20047211 de fecha 20/12/2022**, otorgada por Alcaldía de Pulí- Cundinamarca, en el folio de matrícula inmobiliaria relacionado, en la medida en que dicho acto debió haberse inscrito en el folio de mayor extensión, sin imponer la **X** de propietarios a las personas que a las que se les adjudica esa franja de terreno, y adicionalmente no se segregó un folio de matrícula, para así poder efectuar las anotaciones en el folio segregado de los gravámenes impuestos y no en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

DEL PRESUNTO ERROR REGISTRAL

De los hechos antes descritos, se evidencia que se produjo un error al momento de calificar el mencionado instrumento público, en la medida en que dicho acto debió haberse inscrito en el folio de mayor extensión, sin imponer la **X** de propietarios a las personas que a las que se les adjudica esa franja de terreno, y adicionalmente no se segregó un folio de matrícula, para así poder efectuar las anotaciones en el folio segregado de los gravámenes impuestos; y no en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

Hoja No.4 Resolución No.38 del 11/03/2024, por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

II. ANTECEDENTES PROCESALES DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.

Mediante auto de fecha **No.001 del 19 de octubre de 2023**, esta oficina de registro inició la actuación administrativa por considerar que se evidencia presunta inconsistencia acorde con los hechos descritos, se evidencia que se produjo un error en la calificación del instrumento público, en la medida en que dicho acto debió haberse inscrito en el folio de mayor extensión, sin imponer la **X** de propietarios a las personas que a las que se les adjudica esa franja de terreno, y adicionalmente no se segregó un folio de matrícula, para así poder efectuar las anotaciones en el folio segregado de los gravámenes impuestos; y no en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión.

Lo anterior de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, en la medida en que cuando se realiza una inscripción con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho y de otra parte, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo dicha circunstancia accedió al registro.

Medios de prueba allegados a la actuación administrativa.

1. Una (1) Copia auténtica de la resolución número **200.47.183** de fecha 11 de noviembre del año 2022, emanada por el alcalde del Municipio de Pulí- Cundinamarca.
2. Copia del escrito de corrección del F.M.I No. 166-18336, radicado **No.2023-166-6-288**, de fecha 21/07/2023; presentado por el señor Gonzalo Aroca Rodríguez

III. FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER DE FONDO EL ASUNTO

La ley 1579 de 2012, estatuto de registro de instrumentos públicos, establece:

Artículo 2 Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes: a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.

b) Dar Publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, trasmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.

c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Hoja No.5 Resolución No.03 del 11/03/2024, por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

Artículo 3º

Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) Rogación: Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.
El registrador de Instrumentos Públicos solo podrá hacer inscripciones de oficio cuando La ley lo autorice.
- b) Especialidad: A cada unida inmobiliaria se le asignara una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz.
- c) Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido son fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley.
- d) Legalidad: Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción.
- e) Legitimación: Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario.
- f) Tracto sucesivo: Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

Artículo 16 Calificación: Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de la ley para acceder al registro.

Parágrafo 1º No procederá la inscripción de documentos que transfiera el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos área en el sistema métrico decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el pedio de mayor extensión, así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro.

Atendiendo los principios y trámite fijado en la ley 1579 de 2012 y 1437 de 2011, frente al caso sub-examine, este Despacho precisa:

Hoja No.6.Resolución No.038 del 11/03/2024. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

Anotación: N° 217 del Folio #166-18336



<input type="radio"/> Radicación	2023-166-6-2772	Del	11/4/2023
<input type="radio"/> Doc.	RESOLUCION 20047211	Del	20/12/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	ALCALDIA MUNICIPAL	De	PULI
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES	Naturaleza Jurídica	0121
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	200 M2		
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	MUNICIPIO DE PULI - NIT 8000856124		<input type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - ARPIDIO GIRALDO JULIO ALBERTO - CC 12458313		<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - BRIÑEZ TIBAGUY ERLEY PIEDAD - CC 52464681		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 218 del Folio #166-18336

<input type="radio"/> Radicación	2023-166-6-2772	Del	11/4/2023
<input type="radio"/> Doc	RESOLUCION 20047211	Del	20/12/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	ALCALDIA MUNICIPAL	De	PULI
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA	Naturaleza Jurídica	0315
<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	NATURAL - ARPIDIO GIRALDO JULIO ALBERTO - CC 12458313		<input type="checkbox"/> Participación
DE	NATURAL - BRIÑEZ TIBAGUY ERLEY PIEDAD - CC 52464681		<input type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER - SE 1610286586		<input type="checkbox"/> Participación

Hoja No.7 Resolución No.038 del 11/03/2024. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

Anotación: N° 219 del Folio #166-18336

<input type="checkbox"/> Radicación	2023-166-6-2772	Del	11/4/2023
<input type="checkbox"/> Doc.	RESOLUCION 20047211	Del	20/12/2022
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	ALCALDIA MUNICIPAL	De	PULI
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	Naturaleza Jurídica	0304
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> 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)			
A	NATURAL - ARPIDIO GIRALDO JULIO ALBERTO - CC 12458313	Participación	
A	NATURAL - BRÍÑEZ TIBAGUY ERLEY PIEDAD - CC 52464681		

Se predica que la resolución No. **200.472.11** de fecha 20 de diciembre del año 2022, emanada por la Alcaldía del Municipio de Púli- Cundinamarca, si bien es cierto se anotó en folio de matrícula inmobiliaria **No.166-18336** que corresponde al predio de mayor extensión, no debió haberse impuesto la **X** de propietarios a los cesionarios a título gratuito del bien fiscal cedido; y adicionalmente no se segregó un nuevo folio de matrícula, que es lo correcto, para que en ese folio segregado se inscriban los gravámenes, que se registraron de forma errónea en el folio de mayor extensión.

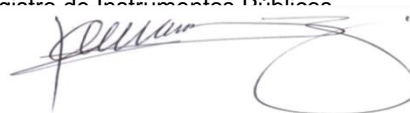
Así las cosas, esta Oficina de registro debe corregir los yerros, respecto al folio de matrícula inmobiliaria Nos. **166-18336**

Se Dejará sin valor ni efecto la anotación **No. 217 del folio del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336**, en la medida que si bien es cierto la misma se realizó con fundamento en el instrumento público presentado, **NO** debió haberse impuesto la X de propietarios a los cesionarios de la franja de terreno.

Adicionalmente se dejara sin valor ni efecto las anotaciones números **218 y 219** del mencionado folio, ya que estos gravámenes fueron erróneamente inscritos en el folio de mayor extensión y se ordenara segregar un nuevo folio de matrícula para que trasladen allí los gravámenes de constitución de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar.

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

L
http://
ofiregisla



Hoja No.8 Resolución No.038 del 11/03/2024. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

En mérito de lo expuesto, el registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de La Mesa- Cundinamarca,

IV. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dar por terminada la presente actuación administrativa respecto al folio de matrícula inmobiliaria No. **166-18336**, para cuyo efecto se dispone:

1.Dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación **número 217** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 166-18336**, efectuada con turno de radicación **No. 2023-166-6-2772**, del 11/04/2023, resolución No. **200.472.11** de fecha 20 de diciembre del año 2022, emanada por la Alcaldía del Municipio de Pulí- Cundinamarca.

En la medida en que la inscripción se impuso la X de propietarios, que no reúne los requisitos que la ley exige, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

2.Dejar sin valor y efectos jurídicos la anotación **número 218 y 219** del folio de matrícula inmobiliaria **No. 166-18336**, efectuada con turno de radicación **No. 2023-166-6-2772**, del 11/04/2023, resolución No. **200.472.11** de fecha 20 de diciembre del año 2022, emanada por la Alcaldía del Municipio de Pulí- Cundinamarca.

3.Se ordena se segregue un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta la anotación 217 y trasladar para el nuevo folio segregado, los gravámenes de constitución de patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar, que fueron erróneamente registrados en folio de matrícula inmobiliaria **No.166-18336** que corresponde al predio de mayor extensión.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión al interviniente para el caso concreto: Señor GONZALO AROCA RODRIGUEZ
CORREO: julioagl9738@hotmail.com

ARTICULO TERCERO: Publicar la presente resolución en la página web de la superintendencia de notariado y registro www.supernotariado.gov.co

Hoja No.9 Resolución No.038 del 11/03/2024. Por la cual se resuelve la actuación administrativa 166-AA-2023-05 del folio de matrícula inmobiliaria 166-18336

ARTICULO CUARTO: Contra la presente decisión procede recurso de reposición en subsidio apelación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación ante este despacho debidamente sustentados y la alzada ante la subdirección de apoyo registral de la superintendencia de notariado y registro, de conformidad con el art .76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



Juan Fernando Quintero Ocampo

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca
11 de Marzo de 2024.

Proyectó: RARG

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Carrera 21 a No. 8-96
La Mesa - Cundinamarca
<http://www.supernotariado.gov.co>
ofiregislamesa@supernotariado.gov.co