

Resolución No. 56 - - - - -

17 ABR 2024

“Por la cual se adiciona la Resolución No. 265 del 18/12/2023 por medio de la cual se resolvió revocar y dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 07 y 08 del folio 350-252077, que refleja el registro de los actos de cancelación parcial de hipoteca y compraventa con Escritura Publica 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué”

EXPEDIENTE 2022-350-AA-13

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que le confieren el art. 59 e Inciso 2° del art. 60 de la Ley 1579 de 2012, 22 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta los siguientes:

I. HECHOS Y ANTECEDENTES:

1

1. Que mediante Auto No. 17 del 06 de junio de 2022, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, resolvió iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la viabilidad de revocar y dejar sin valor ni efecto jurídico las anotaciones No. 7 y 8 del folio 350-252077 correspondiente a los actos de cancelación parcial de hipoteca y compraventa con Escritura Publica 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué, registrado mediante turno 2019-350-6-19081.

En el auto de apertura se dispuso que:

“CONSIDERANDO QUE:

Con turno de calificación 2022-350-6-7787, se radica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué el comunicado No. 2022-0206-700-000288 del 21 de abril de 2022 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN mediante el cual se ordena el registro de la medida cautelar de embargo coactivo en contra del señor Eduardo Alfonso Martínez Arellano con la cedula 13.004.118 para ser registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 345- 252077.

Que en el momento del análisis jurídico del documento y folio de matrícula inmobiliaria, el abogado calificador evidencia un error, el cual se traduce en el registro de los actos de cancelación de hipoteca y compraventa visibles en las anotaciones 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria 350- 252077 conforme se cita en la Escritura Publica 1281 del 02 de septiembre

17 ABR 2024

de 2019 de la Notaria Quinta de Ibagué.

Que como consecuencia de lo anterior, se procedió a verificar la descripción del predio objeto de la venta, por su denominación, área y linderos contenidos en la Escritura Publica 1281 del 02 de septiembre de 2019 de la Notaria Quinta de Ibagué encontrando que se trata del parqueadero 192 Sótano 3 del Edificio M-30 de la ciudad de Ibagué.

A renglón seguido se precede a verificar la Escritura Publica 1994 del 30 de agosto de 2018 de la Notaria Quinta de Ibagué, per medio de la cual se crea la propiedad horizontal del proyecto Edificio M-30, evidenciando que fue asignado al parqueadero el 192 Sótano 3, por lo que se concluye que el objetivo de la enajenación contenida en instrumento público 1281 del 02 de septiembre de 2019 quedo registrada de forma errada en el folio 350-252077 cundo el correcto era el folio 350-252007. Véase:

(...)

Que por lo anterior, se procede a asignar turno de corrección interna 2022-350-3-1471, donde se bloquean los folios de matrícula inmobiliaria 350-252077 y 350-252007 para determinar si es procedente dejar sin valor y efecto jurídico las anotaciones 7 y 8 del folio 350-252077, para que se refleje la situación jurídica real de los folios de matrícula inmobiliaria y se proceda a la calificación del turno 2022-350-6-7787 medida cautelar de jurisdicción coactiva ordenada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, mediante oficio 2022-0206-700-000288 del 21 de abril de 2022.

2

Como consecuencia de lo anterior, esta oficina de Registro determino dar inicio a Actuación Administrativa, en los términos de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.C.A.

Por lo tanto y en aras de establecer las no conformidades del precitado folio de matrícula, se procederá a verificar y confrontar la información contenida en el Sistema de Información Registral- SIR, y carpetas de antecedentes registrales, donde se encuentran los instrumentos Públicos soporte de la anotación del folio objeto de estudio.

Si de la actuación administrativa se desprende que hay terceros determinados e indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión que se tome en desarrollo de ella, deberá comunicárseles el inicio de esta actuación, para que puedan hacerse parte y ejercer sus derechos."

2. Que mediante Resolución No. 265 del 18/12/2023, se resolvió revocar para dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación 07 y 08 del folio 350-252077, que refleja el registro de los actos de cancelación parcial de hipoteca y compraventa con Escritura Publica 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué.
3. Mediante turno de calificación de documentos 2023-350-6-12677 del 18/07/2023 fue sometido a registro la Escritura Publica No. 1337 del 05/07/2023 de la Notaria Quinta de Ibagué, contentiva del acto de aclaración de la Escritura Publica No. 1281 del

RW

02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué, mediante la cual se establece que el folio correcto del negocio jurídico es el 350-252007 y no el folio 350-252077.

4. Que en la mencionada Resolución No. 265 del 18/12/2023, no se tuvo en cuenta en la parte motiva ni en la parte resolutive la Escritura Pública de aclaración No. 1337 del 05/07/2023 de la Notaria Quinta de Ibagué, para efectos de ordenar el traslado de las anotaciones No. 07 y 08 del folio de matrícula 350-252077 al folio correcto 350-252007, razón por la cual, esta Oficina procedió a asignar turno de corrección 2024-350-3-1235.

Por lo expuesto, de acuerdo al análisis jurídico efectuado y lo consagrado en la norma que establece principios fundamentales del sistema registral, así como la finalidad, el modo de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria, la que se ajustará a lo dispuesto en la Ley 1579 de 2012, de forma que exhiba en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien inmueble que identifica, y en acatamiento a esta disposición, se ordenará adicionar los artículos octavo y noveno de la Resolución No. 265 del 18/12/2023 los cuales quedará así:

“ARTÍCULO OCTAVO: TRASLADAR las anotaciones No. 07 y 08 del folio de matrícula 350-252077 al folio correcto 350-252007 que corresponde al registro de la Escritura Pública 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué, mediante turno 2019-350-6-19081, actos de cancelación parcial de hipoteca y compraventa De: **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. - NIT 800053720-4, A: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT 860034313-7, conforme lo considerado.**

3

ARTÍCULO NOVENO: RESTITUIR el turno de radicación de documentos 2023-350-6-12677 del 18/07/2023, para su respectivo análisis jurídico, correspondiente a la Escritura Pública No. 1337 del 05/07/2023 de la Notaria Quinta de Ibagué, contentiva del acto de aclaración de la Escritura Pública No. 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué, a registrar en el folio de matrícula inmobiliaria 350-252007, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa de esta providencia.”

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" de los folios 350-252077 y 350-252007 comunicándose la presente decisión a los representantes legales o quien haga sus veces de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. - NIT 800053720-4 y BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT 860034313-7 en sus calidades de vendedor y comprador, a los señores EDUARDO ALFONSO MARTÍNEZ ARELLANO - CC 13004118 y ÁNGELA LEONOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ - CC 1026253127, como propietarios del bien inmueble, a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, entidad que ordena el cobro coactivo contra el señor EDUARDO ALFONSO MARTÍNEZ ARELLANO mediante oficio 2022- 0206-700-000288 del 21/04/2022 radicado con turno 2022-350-6-7787, a terceros inciertos e indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 37, 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo, no procede recurso alguno.

Handwritten signature

17 ABR 2024

En mérito de lo expuesto, éste Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ADICIONAR los artículos OCTAVO y NOVENO de la Resolución No. 265 del 18/12/2023 los cuales quedarán así:

ARTÍCULO OCTAVO: TRASLADAR las anotaciones No. 07 y 08 del folio de matrícula 350-252077 al folio correcto 350-252007 que corresponde al registro de la Escritura Publica 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué, mediante turno 2019-350-6-19081, actos de cancelación parcial de hipoteca y compraventa De: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. - NIT 800053720-4, A: BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT 860034313-7, conforme lo considerado.

ARTÍCULO NOVENO: RESTITUIR el turno de radicación de documentos 2023-350-6-12677 del 18/07/2023, para su respectivo análisis jurídico, correspondiente a la Escritura Publica No. 1337 del 05/07/2023 de la Notaria Quinta de Ibagué, contentiva del acto de aclaración de la Escritura Publica No. 1281 del 02/9/2019 de la Notaria Quinta de Ibagué, a registrar en el folio de matrícula inmobiliaria 350-252007, conforme a lo dispuesto en la parte considerativa de esta providencia.

4

SEGUNDO: EFECTUAR las respectivas salvedades de Ley, en los folios de matrícula inmobiliaria 350-252077 y 350-252007, según lo expuesto en la parte motiva de esta Resolución.

TERCERO: REMITIR copia de este acto administrativo al Grupo de Gestión Documental para que se digitalice y glose a los turnos de radicación de documentos 2019-350-6-19081 y 2023-350-6-12677, así como a los turnos de corrección 2022-350-3-1471 y 2024-350-3-1235.

CUARTO: COMUNICAR la presente Resolución a los representantes legales o quien haga sus veces de PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. - NIT 800053720-4 y BANCO DAVIVIENDA S.A. - NIT 860034313-7 en sus calidades de vendedor y comprador, a los señores EDUARDO ALFONSO MARTÍNEZ ARELLANO - CC 13004118 y ÁNGELA LEONOR MARTÍNEZ MARTÍNEZ - CC 1026253127, como propietarios del bien inmueble, a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN, entidad que ordena el cobro coactivo contra el señor EDUARDO ALFONSO MARTÍNEZ ARELLANO mediante oficio 2022- 0206-700-000288 del 21/04/2022 radicado con turno 2022-350-6-7787, a terceros inciertos e indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión, de conformidad con los artículos 37, 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

Bst

56 - - - - -

17 ABR 2024

QUINTO: RECURSOS. Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

SEXTO: EJECUTORIEDAD En firme la presente providencia, se remitirá copia de la misma al Grupo de Correcciones de la Coordinación Jurídica para que se ejecute lo en ella ordenado, conforme lo disponen los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012. Así mismo, en caso de existir otros turnos en trámite, se disponga dar continuidad del proceso de registro.

SÉPTIMO: VIGENCIA y PUBLICACIÓN. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y se publicará en la página web Institucional.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Ibagué a los

17 ABR 2024


BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
Registradora Principal de II.PP.

5

Proyectó: Michael Andres Ramirez Villegas.

