

NOTIFICACIÓN POR AVISO

EXPEDIENTE 280-AA-2022-123

TURNO DE CORRECCIÓN 2022-280-3-839

MATRICULAS: N° 280-179820

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y en vista de que se desconoce la dirección de los señores, **SOLANILLA NARANJO GLORIA HELENA, SOLANILLA NARANJO JHON JAIRO, SOLANILLA NARANJO OLGA LUCIA, SOLANILLA NARANJO LUZ STELLA, SOLANILLA NARANJO CARLOS ALBERTO, SOLANILLA NARANJO RUBEN DARIO, CUARTAS DE HOYOS NIDYA**, se procede a surtir el trámite de notificación mediante **AVISO**, y publicando en la página web de la entidad, de la **RESOLUCION # 590** de fecha 10 de octubre de 2022, **“Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa”**

Se fija el presente **AVISO hoy 13 de octubre de 2022** en las instalaciones de la oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia y en la página web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles desde el momento en que se publique.



LUZ ADRIANA MENDEZ MARIN
Secretaria Ejecutiva

RESOLUCION # 590
(10 de octubre del 2022)

Por medio del cual se decide una actuación administrativa

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA QUINDIO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 del 18 de enero 2011, Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

EXPEDIENTE No. 280-AA-2022-123

ANTECEDENTES:

Que de conformidad a solicitud de corrección con turno radicado 2022-280-3-839 el funcionario calificador ALEJANDRO VALENCIA GOMEZ, solicito corrección interna, en cuanto a heredar y traslados dos asientos registrales contentivas de prenda agraria y condición resolutoria (gravamen y limitación al dominio) en el folio de matrícula inmobiliaria 280-180496 toda vez que se encuentran inscritas y vigentes en folio de mayor extensión 280-179820.

Se profirió auto de apertura de la presente actuación administrativa, el día 07 de septiembre del 2022 y dentro del estudio jurídico se vinculó la matrícula inmobiliaria 280-180496 a la presente actuación administrativa, se enviaron citaciones el día 08 de septiembre del 2022, notificándose personalmente por vía electrónica el 14 y 19 de septiembre del 2022, y por aviso de fecha 09 de septiembre del 2022.

PRUEBAS

Téngase como prueba los documentos que reposan como antecedentes registrales en la carpeta del folio de matrícula inmobiliaria y en los libros del antiguo sistema de registro 280-179820 y 280-180496.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO DE LA REGISTRADORA:

Conforme al artículo 49 de la ley 1579 de 2012, la finalidad de los inmuebles es que reflejen la real situación jurídica, razón por la cual esta oficina procede a hacer un análisis jurídico de los antecedentes registrales de los folios de matrícula inmobiliaria 280-179820 y 280-180496.

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria 280-179820 en el Sistema de Información Registral "SIR", se observa que se encuentran inscritos y vigentes en anotaciones # 1 y 2, prenda agraria (gravamen) y condición resolutoria (limitación al dominio); posteriormente mediante la inscripción de la escritura pública # 3132 de fecha 26 de noviembre del 2009 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío, se efectuó división material del mismo, dando nacimiento al folio de matrícula inmobiliaria 280-180496, observándose que no se dio aplicación a lo establecido en el artículo 50 del Decreto 1250 de 1970 hoy artículo 51 de la Ley 1579 del 2012, toda vez que no se heredaron y/o trasladaron el gravamen y limitación al dominio citados, que se encuentran

Página # 2 Resolución # 590 del 10/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

vigentes en el folio de mayor extensión 280-179820, siendo necesario crearlas como anotaciones # 1 y 2 en el folio segregado 280-180496, las cuales quedarán de la siguiente manera:

“Anotación Nro.: 001 Fecha: 26/12/1972 Radicación: S/N
Doc. Documento S.N. De 01/12/1972 Creditario, Valor del acto: 24.800
Especificación: Prenda Agraria
Naturaleza Jurídica: 260 Comentario:
Personas que intervienen en el acto:(X-titular del derecho real de dominio, I-Titular de dominio completo)
DE: SOLANILLA NARANJO GLORIA HELENA X
DE: SOLANILLA NARANJO JHON JAIRO TI 88604 X
DE: SOLANILLA NARANJO OLGA LUCIA TI 19574 X
DE: SOLANILLA NARANJO LUZ STELLA TI 19569 X
DE: SOLANILLA NARANJO CARLOS ALBERTO TI 17873 X
DE: SOLANILLA NARANJO RUBEN DARIO TI 57040600886 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO”

“Anotación Nro.: 002 Fecha: 29/08/1975 Radicación: S/N
Doc. Escritura 1684 De 25/08/1975 Notaria 2 Armenia, Valor del acto:
Especificación: Condición Resolutoria
Naturaleza Jurídica: 340 Comentario:
Personas que intervienen en el acto:(X-titular del derecho real de dominio, I-Titular de dominio completo)
DE: CUARTAS DE HOYOS NIDYA X
A: SOLANILLA NARANJO GLORIA HELENA TI 18572
A: SOLANILLA NARANJO JHON JAIRO TI 88604
A: SOLANILLA NARANJO OLGA LUCIA TI 19574
A: SOLANILLA NARANJO LUZ STELLA TI 19569
A: SOLANILLA NARANJO CARLOS ALBERTO TI 17873
A: SOLANILLA NARANJO RUBEN DARIO TI 57040600886”

Ahora bien, es necesario destacar la trascendencia de uno de los tres objetivos básicos y sobre el cual gira la actividad registral, que no es otro distinto a la publicidad de los instrumentos públicos o documentos inscritos, que se torna de vital importancia en la actividad que desempeñan los Registradores de Instrumentos Públicos.

Las Oficinas de Registro solo proceden a revisar los documentos sujetos a registro bajo el principio de legales, teniendo como soporte el documento a examinar, sin que nos encontremos facultados para suponer algún hecho que no esté plenamente identificado e inmerso en el instrumento público y sus documentos protocolizados o providencias judiciales y/o administrativas.

El registro de la propiedad inmueble en nuestro país, como servicio público que es, además de cumplir con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los

Página # 3 Resolución # 590 del 10/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladen o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad y tracto sucesivo. (Artículos 2, 3 y 16 Ley 1579 de 2012).

Reafirmando que nuestro legislador estableció la publicidad de los títulos o documentos inscritos como uno de los objetivos primordiales a cargo de las oficinas de registro de instrumentos públicos, como prestadoras del servicio público registral, no debemos olvidar que dicho objetivo es a la vez un principio de orden constitucional y legal al que se encuentra supeditado el Poder Público y en especial la Administración Pública, a través de las decisiones que profieren los servidores públicos y que permiten alcanzar los fines del Estado Social de Derecho.

De ahí que las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deben garantizar, con base en los principios de publicidad registral, fidelidad e integridad, que la información reflejada en los folios de matrícula inmobiliaria, con relación a un predio determinado, sea lo más exacta y veraz, es decir, que el certificado de tradición exhiba la real situación jurídica del bien inmueble que identifica.

Razón por la cual se hizo necesario la actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria 280-180496, tal como lo anota la Ley 1579 de 2012 en su artículo.49, el cual señala:

“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 mérito de lo expuesto, esta Oficina:

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese la creación como anotación # 1 del folio de matrícula inmobiliaria 280-180496 respecto al acto jurídico de Prenda Agraria inscrita en anotación # 1 del folio de mayor extensión 280-179820, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, la cual queda así:

“Anotación Nro.: 001 Fecha: 26/12/1972 Radicación: S/N
Doc. Documento S.N. De 01/12/1972 Creditario, Valor del acto: 24.800
Especificación: Prenda Agraria
Naturaleza Jurídica: 260 Comentario:
Personas que intervienen en el acto:(X-titular del derecho real de dominio, I-Titular de dominio completo)

DE: SOLANILLA NARANJO GLORIA HELENA	X
DE: SOLANILLA NARANJO JHON JAIRO TI 88604	X
DE: SOLANILLA NARANJO OLGA LUCIA TI 19574	X

Página # 4 Resolución # 590 del 10/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

DE: SOLANILLA NARANJO LUZ STELLA TI 19569 X
DE: SOLANILLA NARANJO CARLOS ALBERTO TI 17873 X
DE: SOLANILLA NARANJO RUBEN DARIO TI 57040600886 X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO”

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese la creación como anotación # 2 del folio de matrícula inmobiliaria 280-180496 respecto al acto jurídico de Condición Resolutoria inscrita en anotación # 2 del folio de mayor extensión 280-179820, por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, la cual queda así:

“Anotación Nro.: 002 Fecha: 29/08/1975 Radicación: S/N
Doc. Escritura 1684 De 25/08/1975 Notaria 2 Armenia, Valor del acto:
Especificación: Condición Resolutoria
Naturaleza Jurídica: 340 Comentario:
Personas que intervienen en el acto:(X-titular del derecho real de dominio, I-Titular de dominio completo)
DE: CUARTAS DE HOYOS NIDYA X
A: SOLANILLA NARANJO GLORIA HELENA TI 18572
A: SOLANILLA NARANJO JHON JAIRO TI 88604
A: SOLANILLA NARANJO OLGA LUCIA TI 19574
A: SOLANILLA NARANJO LUZ STELLA TI 19569
A: SOLANILLA NARANJO CARLOS ALBERTO TI 17873
A: SOLANILLA NARANJO RUBEN DARIO TI 57040600886”

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese cronológicamente todas las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 280-180496, una vez efectuada la corrección ordenada en el numeral anterior.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez realizadas las correcciones de que trata el artículo anterior de la presente resolución, hágase las respectivas salvedades en el folio de matrícula inmobiliaria 280-180496.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese y Comuníquese de esta Resolución a SOLANILLA NARANJO GLORIA HELENA, SOLANILLA NARANJO JHON JAIRO, SOLANILLA NARANJO OLGA LUCIA, SOLANILLA NARANJO LUZ STELLA, SOLANILLA NARANJO CARLOS ALBERTO, SOLANILLA NARANJO RUBEN DARIO, CAJA DE CREDITO AGRARIO y CUARTAS DE HOYOS NIDYA de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la ley 1437 del 18 de enero de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la señora Registradora de Instrumentos Públicos de Armenia, de conformidad con el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro con sede en Bogotá D.C Decreto 2723

Página # 5 Resolución # 590 del 10/10/2022 por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa

del 29 de diciembre de 2014, en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación según el caso, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO SEPTIMO: Agréguese la presente Resolución al Expediente para que haga parte íntegra de la Actuación Administrativa.

ARTÍCULO OCTAVO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Armenia Quindío, al décimo (10) día del mes de octubre del dos mil veintidós (2022)



LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
Registradora Principal de Instrumentos Públicos

Proyectó: Andrés Santana Santamaría / Profesional Universitario
Revisó: Norma Lorena Plazas Henao / Coordinadora Jurídica