Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN No. 139
(NOVIEMBRE 13 DE 2024)

QUE CONCLUYE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA RELACIONADA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 384-78661

EXPEDIENTE 384-AA-2024-13

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA SECCIONAL DE TULUÁ - VALLE

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante auto No. 206 de fecha 23 de septiembre de 2024, esta oficina de registro inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria números 384-78661, debido a la solicitud de corrección interna con turno TCI2024-146 elevada por el Registrado de Instrumentos de esta seccional.

En el auto de apertura se relacionó lo siguiente:

Scanned with CamScanner

"CONSIDERANDO QUE:

Antecedentes

El suscrito Registrador mediante el turno de corrección interna TCI2024-146 que relaciona la matrícula 384-78661, solicita: "INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE SUBSANAR EL YERRO EN EL QUE SE INCURRIÓ AL EFECTUAR EL REGISTRO DEL ACTO DE COMPRAVENTA QUE FIGURA EN LA ANOTACIÓN No. 17 DEL FOLIO 384-78661. LO ANTERIOR, EN ARAS DE QUE LA MATRÍCULA REFLEJE LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO QUE IDENTIFICA.".

Según lo expuesto en la solicitud de corrección interna, la matrícula 384-78661 puede contener presuntas inconsistencias que no permiten que el citado folio refleje la real situación jurídica del predio que identifica (artículo 49 Ley 1579 de 2012).

Como quiera que existen terceros que pueden verse afectados con la decisión que tome esta oficina, se procederá de conformidad a lo establecido en el artículo 59 del Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012).

Teniendo en cuenta la solicitud de corrección interna con turno TCI2024-146 y que la inscripción de la escritura No. 1936 de fecha 26-06-2024 de la Notaría Primera de Tuluá, que aparece en la anotación No. 17 del folio de matrícula 384-78661, ya ha sido publicitada y ha surtido efectos entre las partes o ante terceros, se hace necesario iniciar actuación administrativa conforme a las normas de la Ley 1437 de 2011, de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula 384-78661, en aras de que la matrícula exhiba en todo momento el estado jurídico del bien inmueble que identifica, conforme al artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro).

Se comunicará del inicio de la actuación a las personas que puedan resultar afectadas y a las que se crean con derecho de intervenir, para ponerlas en conocimiento de la actuación administrativa iniciada. [...]".

Scanned with CamScanner

2. INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

En el auto de apertura se ordenó comunicar del inicio de la actuación administrativa a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, al Representante Legal del Banco Serfinanza S.A. y a todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

La comunicación del inicio de la actuación a los terceros indeterminados fue realizada mediante oficio de fecha 23 de septiembre de 2024, la cual fue fijada en la cartelera de la oficina (ubicada en el área de caja).

Mediante oficios de fecha 23 de septiembre de 2024 con sticker de salida 3842024EE001976 de fecha 25/09/2024, se efectuaron las comunicaciones individuales del inicio de la actuación administrativa a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, al Representante Legal del Banco Serfinanza S.A

Debido a que la comunicación del inicio de la actuación dirigida a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, al Representante Legal del Banco Serfinanza S.A, fueron devueltas por la empresa de correo 472, se procedió a efectuar la comunicación a terceros dirigida a la mencionadas personas.

La comunicación a terceros fue fijada en la cartelera de la oficina (ubicada en el área de caja) y también se solicitó su publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el día 26-09-2024.

Según certificación remitida por el Grupo de Notificaciones de la entidad, la publicación de la comunicación del inicio de la actuación dirigida a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, al Representante Legal del Banco Serfinanza S.A, se efectuó el mismo día (26-09-2024).

Las comunicaciones del inicio de la actuación, dirigidas a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, se remitieron individualmente vía correo electrónico de fecha 26/09/2024, al buzones: granfamisupermercado@gmail.com y andresf-725@hotmail.com, respectivamente.

Scanned with CamScanner

En la fecha 26/09/2024, se solicitó la publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la comunicación del inicio de la actuación a los terceros indeterminados.

El día 26 de septiembre de 2024 se efectuó la publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la comunicación del inicio de la actuación a los terceros indeterminados, según la certificación remitida vía correo electrónico de la misma fecha (26/09/2024), por el grupo de notificaciones de la entidad.

De la aludida comunicación, se solicitó la publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante correo de fecha 26-09-2024.

3. PRUEBAS

Las que reposan dentro del expediente 384-AA-2024-13

- Solicitud de corrección interna con turno TCI2024-146
- Fotocopia del recibo de caja No. 100039536 de fecha 03/07/2024, radicación: 2024-6620.
- Fotocopia oficio 430 de fecha 05/04/2024 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Guadalajara de Buga.
- Fotocopia del Formulario de Calificación / Constancia de Inscripción del oficio 430 de fecha 05/04/2024 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Guadalajara de Buga, turno 2024-6620.
- Fotocopia del recibo de caja No. 100039538 de fecha 03/07/2024, radicación: 2024-6624.
- Fotocopia del recibo de pago del impuesto de registro No. 00106100191671 9 de fecha 27/06/2024.

Scanned with CamScanner

- Fotocopia de la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá.
- Fotocopia del Formulario de Calificación / Constancia de Inscripción de la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá, turno 2024-6624.
- Impresión del folio de matrícula inmobiliaria 384-78661
- Auto 6232 de 09/09/2024 del Juzgado Primero civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali – Rad. 019-2023-00662-00
- Respuesta al Auto 6232 de 09/09/2024, con radicado interno 3842024ER000902 de 23/09/2024.

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula, se debe tener en cuenta la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes.

En relación al folio de matrícula inmobiliaria No. **384-78661**, se detalla que:

Al analizarse el folio de matrícula y los documentos que reposan en la carpeta de antecedentes, se concluye que no era procedente el registro de la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá, que figura en la anotación 17 del folio de matrícula 384-78661, con el turno 2021-6624 de fecha 03/07/2024, con el acto: Compraventa, por valor de $210.000.000, De: Acosta Tenorio Stella, A: Villegas Ramírez Andrés Felipe (con X de propietario).

Lo anterior, por cuanto al revisar el folio de matrícula 384-78661 se observa que en la anotación No. 15 figura inscrito y vigente Embargo Ejecutivo Con Accion Personal (cursa en el Juzgado Diecinueve Civil Municipal De Oralidadde Cali. rad: 2023-00662-00), De: Banco Serfinanza S.A., A: Acosta Tenorio Stella (con X de propietario), el cual fue ordenado mediante oficio No. 430 de fecha 05/04/2024 emitida por el Juzgado Segundo Civil Municipal De Buga.

Scanned with CamScanner

Es decir, que cuando ingresó la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá, con el turno 2024-6624, el bien inmueble se encontraba con una medida cautelar de embargo vigente, lo cual hace improcedente el registro de la aludida escritura 1936, de conformidad con el artículo 1521 del Código Civil, con el artículo 34 de la Ley 1579 de 2012 y con el artículo 466 del Código General del Proceso.

Por lo enunciado anteriormente, se hace necesario excluir la "X" de propietario que figura en la anotación No. 17 del folio de matrícula 384-78661, y acto seguido, dejar sin efecto jurídico la citada anotación, mediante el turno de corrección interna TCI2024-146.

Como consecuencia de lo anterior, se ordenará retornar al estado de calificación el turno 2024-6624, y posteriormente, se deberá generar nota devolutiva a la mencionada radicación.

Así las cosas y agotado el procedimiento administrativo y jurídico correspondiente, esta oficina decidirá la actuación administrativa iniciada dentro de parámetros legales, establecidos en el Estatuto de Registro, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes.

Continuando con el análisis jurídico, se establece que con el registro realizado en la anotación No. 17 del folio 384-78661, correspondiente a la inscripción de la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá, el mencionado folio no refleja la real situación jurídica del predio que identifica, situación que será subsanada con la presente actuación.

Por lo anterior y de conformidad con el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se procederán a realizar las correcciones a que haya lugar.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 60 del Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012), dispone que: *"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."*.

Scanned with CamScanner

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Artículos 40, 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, artículos 5°, 49, 59 y 60 (inciso 2º) de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes.

6. CONCLUSIÓN

Con el análisis jurídico anterior y una vez realizado el estudio minucioso de todo el acervo probatorio recaudado dentro de la presente Actuación Administrativa, se determina que se hace necesario culminarla excluyendo la "X" de propietario que figura en la anotación No. 17 del folio 384-78661 y dejando sin efecto jurídico la citada anotación (No. 17) .

Por lo anterior y acorde con los argumentos jurídicos citados en el presente acto administrativo, es necesario que el folio objeto de estudio refleje la real situación jurídica del predio que identifica, tal como lo exige la Ley 1579 de 2012 en su artículo 49, que establece:

"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.".

Consagra esta norma que el folio de matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico real del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencia que será corregida con la presente actuación.

Teniendo en cuenta que ya ha sido publicitado el registro de la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá, que figura en la anotación No. 17 del folio 384-78661, se adelantó la presente actuación en aras de realizar las acciones y correcciones pertinentes, en el citado folio.

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" del folio de matrícula 384-78661, con el turno de corrección interna TCI2024-146.

Scanned with CamScanner

La presente decisión se notificará a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, al Representante Legal del Banco Serfinanza S.A, al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali y al Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndole los recursos que proceden contra el presente acto administrativo.

La parte resolutiva de esta resolución, deberá publicarse en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de que sea notificada a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión proferida, conforme a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Por lo expuesto y con base en las consideraciones anteriores, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Tuluá;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese excluir la "X" de propietario que figura en la anotación No. 17 del folio de matrícula 384-78661, para lo cual se bloqueará la citada matrícula con el turno de corrección interna TCI2024-146 y se dejará la respectiva salvedad.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese revocar y dejar sin efecto jurídico el acto de registro contenido en la anotación No. 17 del folio de matrícula 384-78661, correspondiente a la inscripción de la escritura No. 1936 de fecha 26/06/2024 de la Notaría Primera de Tuluá, dejando la respectiva salvedad con el turno de corrección interna TCI2024-146.

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese retornar al estado de calificación el turno 2024-6624 y posteriormente, generar nota devolutiva a la mencionada radicación, de conformidad a la parte motivada de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese de la presente resolución a la señora Stella Acosta Tenorio, al señor Andrés Felipe Villegas Ramírez, al Representante Legal del Banco Serfinanza S.A, al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali, al Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Santiago de Cali y a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión proferida, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

Scanned with CamScanner

ARTÍCULO QUINTO: Ordénese dejar copia de la presente resolución en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria número 384-78661 y en el archivo de la oficina jurídica de esta dependencia.

ARTÍCULO SEXTO: Recursos: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de la Seccional Tuluá – Valle y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá D. C., los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Vigencia: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Tuluá (Valle), a los trece (13) días del mes de noviembre de 2024.

OSCAR JOSE MORENO PRENS
Registrador de Instrumentos Públicos

Elaboró – Proyectó: D.V.C.V

Scanned with CamScanner

Superintendencia de
Notariado y Registro

RESOLUCIÓN No. 138
(NOVIEMBRE 12 DE 2024)

QUE CONCLUYE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA RELACIONADA CON LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMEROS 384-24906, 384-42024, 384-42025 y 384-79814

EXPEDIENTE 384-AA-2023-05

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA SECCIONAL DE TULUÁ - VALLE

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

1. HECHOS Y ANTECEDENTES

Mediante auto No. 31 de fecha 15 de febrero de 2023, esta oficina de registro inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 384-24906, 384-42024 y 384-42025, debido a la solicitud de corrección interna con turno TCI2023-30 elevada por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta seccional.

En el auto de apertura se relacionó lo siguiente:

Scanned with CamScanner

"CONSIDERANDO QUE:

Antecedentes

El Registrador de Instrumentos Públicos de la Seccional Tuluá, mediante el turno de corrección interna TCI2023-30 que relaciona las matrículas 384-24906, 384-42024 y 384-42025, manifiesta: "Debido a la solicitud elevada por la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Tuluá, mediante oficio con radicado S-41554 de fecha 7/12/2022, se debe adelantar actuación administrativa con el fin de generar un nuevo folio de matrícula para las áreas comunales que quedaron inmersas en el folio 384-42025, y además, realizar correcciones en las matrículas 384-24906, 384-42024 y 384-42025, en aras de que los citados folios reflejen la real situación jurídica.".

Según lo expuesto en la solicitud de corrección interna, las matrículas 384-24906, 384-42024 y 384-42025 pueden contener presuntas inconsistencias que no permiten que los citados folios reflejen la real situación jurídica de los predios que identifican (artículo 49 Ley 1579 de 2012).

Como quiera que existen terceros que pueden verse afectados con la decisión que tome esta oficina, se procederá de conformidad a lo establecido en el artículo 59 del Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012).

Teniendo en cuenta la solicitud de corrección interna con turno TCI2023-30 y que las inscripciones que aparecen en los folios de matrícula 384-24906, 384-42024 y 384-42025, ya han sido publicitadas y han surtido efectos entre las partes o ante terceros, se hace necesario iniciar actuación administrativa conforme a las normas de la Ley 1437 de 2011, de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes, tendiente a establecer la real situación jurídica de los citados folios, en aras de que las matrículas exhiban en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles que identifican, conforme al artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro).

Se comunicará del inicio de la actuación a las personas que puedan resultar afectadas y a las que se crean con derecho de intervenir, para ponerlas en conocimiento de la actuación administrativa iniciada. [...]".

Posteriormente, se emitió el auto No. 231 de fecha 6 de noviembre de 2024, por el cual se adicionó el auto No. 31 de fecha 15 de febrero de 2023.

En el auto de adición No. 231, se relacionó lo siguiente:

Scanned with CamScanner

"CONSIDERANDO QUE:

Antecedentes

Mediante auto No. 31 de fecha 15 de febrero de 2023 se dio inicio a la actuación administrativa con expediente No. 384-AA-2023-05, relacionada con los folios de matricula inmobiliaria 384-24906, 384-42024 y 384-42025.

En el aludido auto 31 se ordenó bloquear los folios de matrícula 384-24906, 384-42024 y 384-42025, pero por error se omitió vincular el folio de matrícula 384-79814.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se hace necesario adicionar el mencionado auto 31 de 2023, en el sentido de vincular el folio de matrícula 384-79814, en aras de no vulnerar derecho alguno."

2. INTERVENCIÓN DE LAS PARTES

En el auto de apertura se ordenó comunicar del inicio de la actuación administrativa al señor Alonso Betancourt Chávez y a la señora Ana María Ospina Franco, como apoderados del Municipio de Tuluá, al Representante Legal o Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Farfán y a todas las personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

La comunicación a los terceros indeterminados del inicio de la actuación fue realizada mediante oficio de fecha 15 de febrero de 2023, la cual fue fijada en la cartelera de la oficina (ubicada en el área de caja).

Mediante oficios de fecha 15 de febrero de 2023 con sticker de salida 3842023EE000199 de fecha 16/02/2023, se efectuaron las comunicaciones individuales del inicio de la actuación administrativa, a los señores Alonso Betancourt Chávez y Ana María Ospina Franco, como apoderados del Municipio de Tuluá y Juan Gabriel Cuero Diusa Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Farfán.

Las aludidas comunicaciones se remitieron tanto en físico como vía correo electrónico de fecha 16 de febrero de 2023, a los buzones: juridico@tulua.gov.co (oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía municipal de Tuluá) y cuerojuan772@gmail.com (Presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Farfán).

Scanned with CamScanner

El día 15 de febrero de 2023, se solicitó la publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de la comunicación del inicio de la actuación a los terceros indeterminados; la cual fue efectuada el 16 de febrero de 2023, según la certificación remitida por el Grupo de Notificaciones de la entidad.

Así mismo, se realizó lo segunda comunicación a los terceros de la adición al auto de inicio, fue realizada mediante oficio de fecha 07 de noviembre de 2024, y fijada en la cartelera de la oficina (ubicada en el área de caja), se solicitó la publicación en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro de la comunicación a los terceros de la adición al auto de inicio; la cual fue efectuada el 15 de noviembre de 2023, según la certificación remitida por el Grupo de Notificaciones de la entidad.

Mediante oficios de fecha 07 de noviembre de 2024 con sticker de salida 3842023EE002363 y 3842023EE002364 de fecha 07/11/2024, se efectuaron las comunicaciones individuales del inicio de la actuación administrativa, representante legal o apoderados del Municipio de Tuluá y al representante legal o presidente de la Junta de Acción Comunal del Barrio Farfán.

3. PRUEBAS

Las que reposan dentro del expediente 384-AA-2023-05:

- Solicitud de corrección interna con turno TCI2023-30.
- Derecho de petición con radicado S-41554 de fecha 07-12-2022, con radicado Interno 3842022ER001492 de 07-12-2022.
- Fotocopia de la escritura No. 229 de fecha 02-031984 de la Notaría Primera de Tuluá.
- Fotocopia de la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá.
- Fotocopia de la escritura No. 286 de fecha 10-02-1997 de la Notaría Primera de Tuluá.
- Impresión de los folios de matrícula inmobiliaria 384-24906, 384-42024, 384-42025 y 384-79814.
- Respuesta derecho de petición con radicado interno 384202EE003035 de 29-12-2022.

Scanned with CamScanner

- Derecho de petición con radicado S-994 de fecha 18-01-2023, con radicado Interno 3842023ER000028 de 07-12-2022.
- Fotocopia de poder

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Para establecer la real situación jurídica del folio de matrícula, se debe tener en cuenta la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes.

En relación al folio de matrícula inmobiliaria No. **384-24906**, se detalla que:

Este folio se encuentra activo, posee veintitrés (23) anotaciones e identifica un predio denominado ""El Carmelo", ubicado en el Municipio de Tuluá.

En la anotación No. 21 se inscribió la escritura No. 229 de fecha 12-03-1984 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Cesión de calles y carreras -cesión de áreas verdes – área de reserva, A: Municipio De Tuluá (con X de propietario).

Con la cesión de calles y carreras - cesión de áreas verdes – área de reserva se generaron dos (2) folios de matrículas (384-42024 y 42025).

En relación al folio de matrícula inmobiliaria No. **384-42024**, se detalla que:

Este folio se encuentra activo, posee dos (2) anotaciones e identifica un predio denominado "zonas destinadas a vías públicas", ubicado en el Municipio de Tuluá.

En la anotación No. 1 se inscribió la escritura No. 229 de fecha 02-03-1984 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Cesión calles y carreras, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán, A: Municipio De Tuluá (con X de propietario).

En la anotación No. 2 se inscribió la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Aclaración Esct. 229 De 02-03-84 Not.1.Tulua, en cuanto a cabida y linderos, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán.

Scanned with CamScanner

En relación al folio de matrícula inmobiliaria No. **384-42025**, se detalla que:

Este folio se encuentra activo, posee dos (2) anotaciones e identifica un predio denominado "áreas verdes, manzana E plazuela, áreas comunales, área de reserva Manzana W", ubicado en el Municipio de Tuluá.

En la anotación No. 1 se inscribió la escritura No. 229 de fecha 12-03-1984 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Cesión áreas verdes áreas comunales área reserva, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán, A: Municipio De Tuluá (con X de propietario).

En la anotación No. 2 se inscribió la escritura No. 286 de fecha 10-02-1997 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Compraventa segregación cabida 5.700mts.2., , De: Municipio De Tuluá A: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán.

En relación al folio de matrícula inmobiliaria No. **384-79814**, se detalla que:

Este folio se encuentra activo, posee cuatro (4) anotaciones e identifica un predio denominado "AREA DE RESERVA MANZANA W", ubicado en el Municipio de Tuluá.

En la anotación No. 1 se inscribió la escritura No. 286 de fecha 10-02-1997 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Compraventa, De: Municipio De Tuluá A: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán. (Con X de propietario).

En la anotación No. 2 se inscribió la escritura No. 286 de fecha 10-02-1997 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Hipoteca, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán. A: Municipio De Tuluá. (Con X de propietario).

En la anotación No. 3 se inscribió la escritura No. 774 de fecha 14-04-1997 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: Cesión vías Públicas, Cesión Zonas Verdes, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán. A: Municipio De Tuluá.

En la anotación No. 4 se inscribió la escritura No. 773 de fecha 14-04-1997 de la Notaría Primera de Tuluá, con el acto: RELOTEOMANZANA A:9 LOTES. MANZANA B:17 LOTES. MANZANA C:13 LOTES, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán.

Scanned with CamScanner

La escritura 229 de 1984 de la Notaría Segunda de Tuluá, en la cual se manifiesta entre otros, que:

"...

-no que se protocolize con el presente instrumento .---- TERCERO-
.------ Que por medio del presente instrumento publico y a titulo gratuito, La Junta de Accion Comunal del Barrio Farfan, transfiere al MUNICIPIO DE TULUA , segregadas del lote de terreno descrito , en el punto primero , y en cumplimiento a disposiciones de orden legal, las respectivas zonas destinadas a vias publicas y actividades comunitarias de acuerdo con el expreso plano del cual se ha acompañado copia para su protocolizacion . Las zonas para vias vehiculares, segun el respectivo plano comprenden una extension superficiaria de diez y nueve mil ciento cincuenta y tres metros y que en la escritura se determina asi : Calle veinticuatro (24), longitud doscientos treinta y cinco (235) metros, ancho diez (10) metros ,para una area de dos mil trescientos cincuenta metros cuadrados (2,350 mts,2), comprendida dentro de los siguientes linderos : ORIENTE , Eliecer Erazo ; SUR ,Centro Comunal Manzanas B - Y - S. NORTE , Manzanas G- J - parque P-R. ; OCCIDENTE , carrera 5 Oeste . - - - CALLE veintiocntro A (24A) Longitud ochenta y cinco (85) metros, Ancho tres (3) metros, para un area de doscientos cincuenta y cinco (255) metros cuadrados , determinada por los siguientes linderos : NORTE , Manzana C, Plazoleta ; ORIENTE , Carrera 5 Oeste ; SUR , manzanas A- B- OCCIDENTE , Carrera 6 Oeste. - - - CALLE VEINTITRES (23). Longitud de cuatrocientos ochenta (480) metros, Ancho ocho (8) metros, para una area de tres mil ochocientos cuarenta metros cuadrados(3840mt.2) , con los siguientes linderos : NORTE , manzanas D- F- I- M- N- O- Q- T- W , ORIENTE , carrera primera (1a.); SUR , manzanas C- G- J- parque P- R- V. OCCIDENTE , carrera 6 Oeste.--

Scanned with CamScanner

tros cuadrados , determinado por los siguientes linderos : NORTE , la calle veintidos (22) ; ORIENTE , manzana A. Plazuela SUR , calle veintiocho (24) ; y OCCIDENTE , parque manzana X . - CARRERA 3 OESTE .----- Longitud ciento noventa (190)metros, ancho diez (10) metros, para una area total de mil novecientos metros cuadrados (1900 mts.2), determinado por los siguientes linderos : NORTE , Hacienda San Marino ; ORIENTE , manzanas X- parque, manzana N ; SUR , Miriam Galvez; ORIENTE , Manzanas L- K- J- H . ----- CARRERA 4 OESTE . - - Longitud doscientos dieciseis (216) metros, ancho diez (10) metros, para una area totaldedos mil ciento sesenta metros Cuadrados (2160 Mts.2), determinado por los siguientes linderos : NORTE , Zona Deportiva ; ORIENTE , manzanas L - K- J - I ; SUR , calle veinticinco (25); OCCIDENTE , zona comunal manzanas G- F - ----- CARRERA 5 OESTE .- Longitud ciento veinticinco metros (125 mts,),ancho diez (10) metros, para una area total de mil doscientos cincuenta (1250) metros cuadrados , determinado por los siguientes linderos : NORTE , calle veintitres (23) ;ORIENTE , zona comunal manzana G ; SUR , calle veinticinco (25) ; OCCIDENTE , manzana A - Plazuela , Manzana C. - - - - - - CARRERA 5 OESTE . - - - Longitud sesenta (60)metros, ancho tres (3) metros, para una area de ciento ochenta (180) metros cuadrados, determinado por lossiguientes linderos : NORTE , la calle veintidos (22) ; ORIENTE , manzana F ; SUR , Calle veintitres (23) ; OCCIDENTE , manzana D. - - CARRERA 5A OESTE . - - - Longitud cien metros , Ancho tres (3) metros, para una area total de trescientos metros cuadrados(300 mts,2),determinado por los siguientes linderos : NORTE , carrera 5 Oeste ; ORIENTE , manzana A - plazuela ; SUR , calle 25 ; OCCIDENTE, Manzana B-C.----- CARRERA 6 OESTE .--- Longitud ciento ochenta y tres metros(183 mts,) ancho siete (7) Metros , para una area total de mil doscientos ochenta y un metros cuadrados(1281 Mts2), determinado por los siguientes linderos : NORTE , Hacienda San Marino ; ORIENTE , manzana B-C- D ; SUR , calle veinticinco (25); OCCIDENTE , Augusto Mejia .----- AREAS VERDES (1) Manzana E (Plazuela) , entre carreras cinco (5) oeste y 5A Oeste, calles veintitres (23) y veinticuatro A (24 A) . Area ochocientos ochenta y dos (882)Metros cuadrados, se determina por lossiguientes linderos : NORTE , carrera 5 Oeste ; ORIENTE , carrera 5 Oeste; OCCIDENTE , carrera 5AOeste ; SUR , calle veinticuatro A (24 A) . - - - - - - Manzana X (PARQUE) Area ; dos mil quinientos noventa y seis (2596) metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos : NORTE , calle veintitres (23) ; ORIENTE , carrera 2A Oeste ; OCCIDENTE , carrera 3 Oeste ; Sur, Calle veinticuatro (24) .- (2) AREAS COMUNALES .-- Manzana H Area 4.843 Metros cuadrados .Determinado por los siguientes linderos : NORTE , calle veinti cuatro (24) ; ORIENTE , carrera 4 Oeste; SUR , calle veinticinco (25) ; OCCIDENTE , carrera 5 Oeste .----- (4) MANZANA Z (Zona Deportiva) Exclusivo para Deportes / Area 6.485,50 Metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos : NORTE , Hacienda San Marino ; ORIENTE , Hacienda San Marino ; SUR , CALLE veintidos (22) ; y OCCIDENTE , Hacienda San Marino l------ - - AREA DE RESERVA . MANZANA W . AREA - 5.700 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: NORTE , la calle veintidos (22) ; ORIENTE , carrera primera (1a,) ; SUR , calle veintitres (23) ; y OCCIDENTE , carrera primera (1a,) Oeste. - - - - [...]"

Scanned with CamScanner

Como se puede observar, en el artículo tercero de la escritura 229 de fecha 02-031984 de la Notaría Primera de Tuluá, se cedían en total veintiún (21) zonas destinadas a vías, zonas verdes, áreas comunales y área de reserva y al registrarse en el folio de matrícula 384-24906, se generaron solo dos matriculas (384-42024 y 384-42025), cuando en realidad debían abrirse veintiún (21) folios de matrículas, que comprenden las áreas antes mencionadas.

En el folio de matrícula 384-42024 quedaron inmersas todas las zonas destinadas a vías públicas (Calle 24, Calle 24 A, Calle 23, Calle 24 A, Calle 22, calle 22, Carrera 1ª, Carrera 1ª, Carrera 2 oeste, carrera 2 A oeste, Carrera 3 oeste, Carrera 4 oeste, Carrera 5 oeste, Carrera 5 oeste, Carrera 5 A oeste, Carrea 6 oeste), a las cuales se les debió de abrir un folio independiente.

En el folio de matrícula 384-42025 quedaron inmersas todas las zonas destinadas a zona verde, áreas comunales y área de reserva (Área verde - Manzana E (plazuela), Área verde – Manzana X (parque), Áreas comunales – Manzana H, Áreas comunales – Manzana Z y Área De Reserva – Manzana W), a las cuales se les debió de abrir un folio independiente.

La escritura 364 de 1988 de la Notaría Primera de Tuluá, en la cual se manifiesta entre otros, que:

"...

rior.- CUARTO.- Que expuesto lo anterior viene a aclarar la citada escritura número doscientos veintinueve (229) otorgada en esta Notaría el dos (2) de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1984) en el sentido de que lo que se le cede al Municipio en el Aparte de AREAS COMUNITARIAS MANZANA H, Es una cabida superficiaria de cuatro mil doscientos noventa y ocho (4298) metros cuadrados, y cuyos linderos son: Por el Norte, con la calle veinticuatro (24) en extensión de treinta y tres metros (33 mts.) y lote número 1, de la Manzana H, y mide veinticuatro (24) metros; Por el Oriente, linda con la carrera cuarta (4a.) Oeste, y mide setenta (70) metros; y lotes números 1, 2 y 3 en extensión de veintidos (22) metros; por el Occidente, linda con la carrera 5a. Oeste, en extensión de setenta y cuatro (74) metros; y Sur, la calle veinticinco (25) y mide sesenta y un (61) metros".- Las cláusulas de la escritura de loteo nú [...]"

Scanned with CamScanner

Como se puede observar, el registro de la escritura No. escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá, debió de hacerse en el folio mayor (384-24906) y en el folio del predio denominado "áreas comunales – manzana H", área que quedo inmersa en el folio de matrícula 384-42025; y no como por error se hizo, en la matrícula 384-42024.

Como se dijo anteriormente, al área denominada "áreas comunales- manzana H", se le debió de abrir matricula independiente, lo cual se hará con la presente actuación y en el folio de matrícula que le sea asignado debe registrarse la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá (la cual deberá quedar como anotación No. 2).

La escritura 286 de 1997 de la Notaría Primera de Tuluá, en la cual se manifiesta entre otros, que:

"...

hábil para otorgar y obligarse, PRIMERO: Que por medio del pre sente instrumento público y a título de venta transfiere a la JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO FARFAN, un lote de terreno, ubicado en la carrera primera (la.) entre calles 22 y 23 del - área urbana de Tuluá y con un área de 5.700 Mts2, (de reserva), MANZANA W , por los siguientes linderos: ## NORTE, la calle - veintidos (22); ORIENTE, Carrera primera (la.); SUR, con la - calle veintitres (23); OCCIDENTE, con la carrera primera Oeste (la.Oeste) ## . Este predio se distingue en la Oficina de Ca - tastro que corresponde a este Municipio con el número 01010695 0001000 .- TRADICION: Adquirió el vendedor o sea el MUNICIPIO ..."

Scanned with CamScanner

Como se puede evidenciar, la compraventa contenida en la escritura anteriormente mencionado y citada, se trata del predio denominado lote de Reserva - manzana W, teniendo en cuenta la denominación, área y linderos citada en la misma, la cual debía registrarse en el folio correspondiente a dicho predio (Área de Reserva - manzana W), y al momento del registro no se encontraba individualizado y como consecuencia de la inscripción de dicha escritura en la matrícula 384-42025 se abrió la matrícula 384-79814.

Folio este (384-79814) que continuara vigente, y el cual será el correspondiente al área de reserva - manzana W, que debió haber sido creado con el registro de la escritura229 de 02-03-1984 de la notaria Primera de Tuluá.

Por lo enunciado anteriormente, se hace necesario:

- Abrir folios a las zonas determinadas anteriormente (Calle 24, Calle 24 A, Calle 23, Calle 24 A, Calle 22, calle 22, Carrera 1ª, Carrera 1ª, Carrera 2 oeste, carrera 2 A oeste, Carrera 3 oeste, Carrera 4 oeste, Carrera 5 oeste, Carrera 5 oeste, Carrera 5 A oeste, Carrea 6 oeste, Área verde - Manzana E (plazuela), Área verde – Manzana X (parque), Áreas comunales – Manzana H, Áreas comunales – Manzana Z y Área De Reserva – Manzana W),incluir una anotación con el registro de la escritura No. escritura 364 de 07-03-1988 de la notaria Primera de Tuluá (la cual deberá quedar como anotación No. 22) y corregir el orden cronológico en el folio de matrícula 384-24906.

- Dejar sin efecto jurídico la anotación No. 2, excluir de descripción, cabida y linderos "*segun esct. 364 de 07-03-88 not.1.tulua se aclara la cabida y linderos la cabida es de 4.298 mts.2. y cuyos linderos son: norte la calle 24 en extensión de 33 mts y lote n. 1 de la manzana h. y mide 24 mts. oriente kra 4 oeste y mide 70mts y lotes 1, 2 y 3 en extensión de 22mts. occidente, la kra 5 oeste, en extension de 74 mts y sur la calle 25 en 61 mts.*" y cerrar el folio de matrícula 384-42024.

- Cerrar el folio de matrícula 384-42025.

- Incluir una anotación en el folio 384-79814, con el registro de la escritura No. 229 de fecha 12-03-1984 de la Notaría Primera de Tuluá (la cual deberá quedar como anotación No. 1) y corregir el orden cronológico del mismo.

- Incluir una anotación en el folio asignado al área denominada "Áreas comunales Manzana H", con el registro de la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá.

Scanned with CamScanner

Correcciones que se efectuaran mediante el turno de corrección interna TCI2023-30.

Así las cosas y agotado el procedimiento administrativo y jurídico correspondiente, esta oficina decidirá la actuación administrativa iniciada dentro de parámetros legales, establecidos en el Estatuto de Registro, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes.

Continuando con el análisis jurídico, se establece que con el registro realizado en los folios de matrícula 384-24906, 384-42024, 384-42025 y 384-79814, los mencionados folios no reflejan la real situación jurídica de los predios que identifican, situación que será subsanada con la presente actuación.

Por lo anterior y de conformidad con el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se procederán a realizar las correcciones a que haya lugar.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 60 del Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012), dispone que: *"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.".*

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Artículos 40, 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, artículos 5°, 49, 59 y 60 (inciso 2º) de la Ley 1579 de 2012 y demás normas concordantes.

6. CONCLUSIÓN

Con el análisis jurídico anterior y una vez realizado el estudio minucioso de todo el acervo probatorio recaudado dentro de la presente Actuación Administrativa, se determina que se hace necesario culminarla:

- Abriendo folios a las zonas determinadas anteriormente, incluyendo una anotación con el registro de la escritura No. escritura 364 de 07-03-1988 de la notaria Primera de Tuluá y corrigiendo el orden cronológico en el folio de matrícula 384-24906.

Scanned with CamScanner

- Dejando sin efecto jurídico la anotación No. 2, excluir de descripción, cabida y linderos "*segun esct. 364 de 07-03-88 not.1.tulua se aclara la cabida y linderos la cabida es de 4.298 mts.2. y cuyos linderos son: norte la calle 24 en extensión de 33 mts y lote n. 1 de la manzana h. y mide 24 mts. oriente kra 4 oeste y mide 70mts y lotes 1, 2 y 3 en extension de 22mts. occidente, la kra 5 oeste, en extension de 74 mts y sur la calle 25 en 61 mts.*" y cerrando el folio de matrícula 384-42024.
- Cerrando el folio de matrícula 384-42025.
- Incluyendo una anotación en el folio 384-79814, con el registro de la escritura No. 229 de fecha 12-03-1984 de la Notaría Primera de Tuluá y corregir el orden cronológico del mismo
- Incluyendo una anotación en el folio asignado al área denominada "Áreas Comunales – Manzana H , con el registro de la escritura no. 364 de fecha 07-03-1988 de la notaría primera de Tuluá.

Por lo anterior y acorde con los argumentos jurídicos citados en el presente acto administrativo, es necesario que los folios objeto de estudio reflejen la real situación jurídica de los predios que identifican, tal como lo exige la Ley 1579 de 2012 en su artículo 49, que establece:

"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.".

Consagra esta norma que el folio de matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico real del inmueble que identifica, lo que aplicado al caso concreto no se observa según las pruebas documentales enunciadas, inconsistencia que será corregida con la presente actuación.

Teniendo en cuenta que ya han sido publicitados los registros que figuran en los folios 384-24906, 384-42024, 384-42025 y 384-7979814, se adelantó la presente actuación en aras de realizar las acciones y correcciones pertinentes, en los citados folios.

De lo corregido se dejará constancia en la casilla "salvedades" de los folios 384-24906, 384-42024, 384-42025 y 384-7979814, con el turno de corrección interna TCI2023-30.

Scanned with CamScanner

La presente decisión se notificará al Representante legal o apoderado del Municipio de Tuluá y al representante legal o presidente de la Junta De Acción Comunal del Barrio Farfán, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, advirtiéndole los recursos que proceden contra el presente acto administrativo.

La parte resolutiva de esta resolución, deberá publicarse en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de que sea notificada a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión proferida, conforme a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

Por lo expuesto y con base en las consideraciones anteriores, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Tuluá;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese abrir folios de matrículas a las áreas correspondientes a vías, zonas verdes y áreas comunales determinadas y alinderadas en la escritura pública 229 de 02-03-1984 de la notaria primera de Tuluá y registrada en el folio 384-24906 en la notación No. 21, las cuales son:

- Calle 24
- Calle 24 A
- Calle 23
- Calle 24 A
- Calle 22
- Calle 22
- Carrera 1ª
- Carrera 1ª
- Carrera 2 oeste
- Carrera 2 A oeste
- Carrera 3 oeste
- Carrera 4 oeste
- Carrera 5 oeste
- Carrera 5 A oeste
- Carrea 6 oeste
- Área verde - Manzana E (plazuela)
- Área verde – Manzana X (parque)
- Áreas comunales – Manzana H
- Áreas comunales – Manzana Z.

Scanned with CamScanner

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese incluir una anotación en el folio 384-24906, con el registro de la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá (la cual deberá quedar como anotación No. 22), para lo cual se bloqueará la citada matrícula con el turno de corrección interna TCI2023-30 y se dejará la respectiva salvedad.

La anotación deberá quedar como a continuación se detalla:

Anotación Nro. 22, Fecha: 06-04-1988, Radicación: 2810, Valor Acto: Documento: Escritura 364 del: 07-03-1988 Notaría Primera de Tuluá, Especificación: 0901 - Aclaración, Comentario: a la escritura 229 de 02-03-1984 de la Notaria Primera de Tuluá, en cuanto a citar la cabida superficiaria y linderos correctos del área comunitaria manzana H, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese corregir el orden cronológico de las anotaciones de la 22 a la 24 del folio 384-24906, dejando la respectiva salvedad con el turno de corrección interna TCI2023-30.

ARTÍCULO CUARTO: Ordénese incluir una anotación en el folio asignado al área denominada "Áreas comunales – Manzana H , con el registro de la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá (la cual deberá quedar como anotación No. 2), para lo cual se bloqueará la matrícula con el turno de corrección interna TCI2023-30 y se dejará la respectiva salvedad.

La anotación deberá quedar como a continuación se detalla:

Anotación Nro. 2, Fecha: 06-04-1988, Radicación: 2810, Valor Acto: Documento: Escritura 364 del: 07-03-1988 Notaría Primera de Tuluá, Especificación: 0901 - Aclaración, Comentario: a la escritura 229 de 02-03-1984 de la Notaria Primera de Tuluá, en cuanto a citar la cabida superficiaria y linderos correctos de este predio, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán

ARTÍCULO QUINTO: Ordénese revocar y dejar sin efecto jurídico el acto de registro contenido en la anotación Nro. 2 del folio 384-42024, correspondiente a la inscripción de la escritura No. 364 de fecha 07-03-1988 de la Notaría Primera de Tuluá, para lo cual se bloqueará la citada matrícula con el turno de corrección interna TCI2023-30 y se dejará la respectiva salvedad.

Scanned with CamScanner

ARTÍCULO SEXTO: Ordénese excluir de descripción cabida y linderos del folio de matrícula 384-42024, que *"según esct. 364 de 07-03-88 not.1.tulua se aclara la cabida y linderos la cabida es de 4.298 mts.2 y cuyos linderos son: norte la calle 24 en extensión de 33 mts y lote n. 1 de la manzana h. y mide 24 mts. Oriente kra 4 oeste y mide 70mts y lotes 1, 2 y 3 en extensión de 22mts. Occidente, la kra 5 oeste, en extensión de 74 mts y sur la calle 25 en 61 mts."*, dejando la respectiva salvedad con el turno de corrección interna TCI2023-30.

ARTÍCULO SEPTIMO: Ordénese cerrar el folio de matrícula 384-42024, dejando un comentario en el campo "Estado del Folio" que indique: "SE CIERRA SEGÚN RESOLUCIÓN # 138 DE 12-11-2024 PROFERIDA POR ESTA DEPENDENCIA. (TCI2023-30)".

ARTICULO OCTAVO: Ordénese incluir una anotación en el folio 384-79814, con el registro de la escritura No. 229 de 02-03-1984 de la Notaria Primera de Tuluá (la cual deberá quedar como anotación No. 1), para lo cual se bloqueará la citada matrícula con el turno de corrección interna TCI2023-30 y se dejará la respectiva salvedad.

La anotación deberá quedar como a continuación se detalla:

Anotación Nro. 1, Fecha: 26-06-1987, Radicación: 4670, Valor Acto:, Documento: Escritura 229 del: 02-03-1984 Notaria Primera de Tuluá, Especificación: 0124 - Cesión Obligatoria De Zonas Con Destino A Uso Público, De: Junta De Acción Comunal Del Barrio Farfán, A: Municipio De Tuluá.

ARTÍCULO NOVENO: Ordénese corregir el orden cronológico de las anotaciones de la 1 a la 5 del folio 384-79814, dejando la respectiva salvedad con el turno de corrección interna TCI2023-30.

ARTICULO DECIMO; Ordénese excluir del campo de complementación lo siguiente, "*ANOTACION 01. 26-06-87 ESCRITURA 229 DE 12-03-84 NOTARIA 1 DE TULUA, CESION ZONAS VERDES COMUNALES AREA DE RESERVA DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO FARFAN A: MUNICIPIO DE TULUA*", dejando la respectiva salvedad con el turno de corrección interna TCI2023-30.

Scanned with CamScanner

ARTÍCULO UNDECIMO: Ordénese relacionar las matriculas 384-80147 y 384-80148 en la anotación No. 4 del folio de matrícula 384-79814

ARTÍCULO DUODECIMO: Ordénese relacionar las matriculas de la 384-80108 a la 80146 en la anotación No. 5 del folio de matrícula 384-79814

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: Notifíquese de la presente resolución al Representante legal o apoderado del Municipio de Tuluá y al representante legal o presidente de la Junta De Acción Comunal del Barrio Farfán y a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados con la decisión proferida, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: Recursos: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de la Seccional Tuluá – Valle y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá D. C., los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o a la notificación por aviso o al vencimiento del término de publicación (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO DECIMOQUINTO: Vigencia: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Tuluá (Valle), a los doce (12) días del mes de noviembre de 2024

OSCAR JOSE MORENO PRENS
Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá – Valle

Elaboró – Proyectó: D.V.C.V.

Scanned with CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS TULUA

RELACION DE DOCUMENTOS PARA CALIFICACION

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 04:27:44 p.m.

Calificador: CRUZ VICTORIA DARLING VANESSA

RADICACION	FECHA	RADANTER	DOCUMENTO	NUMERO	MATRICULAS	
2024-11996	2024-11-15		ESCRITURA	2741	67987	
2024-11997	2024-11-15		ESCRITURA	1711	114389	
2024-11998	2024-11-15		ESCRITURA	628	143588	
2024-11999	2024-11-15		ESCRITURA	2755	62299	
2024-12000	2024-11-15		ESCRITURA	3347	46449	
2024-12001	2024-11-15	F T 7	ESCRITURA	1826	5485	
2024-12002	2024-11-15		ESCRITURA	2591	119286	
2024-12003	2024-11-15	Lote F.T.	ESCRITURA	641	41053	27143
N.D 2024-12004	2024-11-15		ESCRITURA	31	33215	
" 2024-12005	2024-11-15		ESCRITURA	3013		
2024-12006	2024-11-15		ESCRITURA	3280	55010	
2024-12007	2024-11-15		ESCRITURA	2714	46198	
N.D 2024-12008	2024-11-15		ESCRITURA	1577	40244	
2024-12009	2024-11-15		ESCRITURA	2696	46824	
2024-12010	2024-11-15		ESCRITURA	3390	156245	
2024-12011	2024-11-15		CERTIFICAD	30828	157118	157119

Scanned with CamScanner

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS TULUA
RELACION DE DOCUMENTOS PARA CALIFICACION

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 04:23:39 p.m.

Calificador: CRUZ VICTORIA DARLING VANESSA

RADICACION	FECHA	RADANTER	DOCUMENTO	NUMERO	MATRICULAS
2024-12012	2024-11-18		ESCRITURA	849	130412
2024-12013	2024-11-18		ESCRITURA	1407	67554
2024-12014	2024-11-18		ESCRITURA	608	108787
2024-12015	2024-11-18		ESCRITURA	609	80433
2024-12016	2024-11-18		OFICIO	00101909	44762
2024-12017	2024-11-18		OFICIO	00101910	44764
2024-12018	2024-11-18		ESCRITURA	2034	154349
2024-12019	2024-11-18		ESCRITURA	2226	1574
2024-12020	2024-11-18		RESOLUCION	4905	67494
2024-12021	2024-11-18		ESCRITURA	2924	81028
2024-12022	2024-11-18		ESCRITURA	3438	13556
2024-12023	2024-11-18	2024-9901	ESCRITURA	627	3239
2024-12024	2024-11-18		ESCRITURA	782	
2024-12025	2024-11-18		ESCRITURA	2550	21616
2024-12026	2024-11-18		ESCRITURA	622	141034