

RESOLUCIÓN No. 124
(junio 7 de 2023)
(A.A.307-2023-009)

“Por el cual se inicia Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-1632 radicado 3072023ER00582 de 23.05.2023 y 3072023ER00495 de 05.05.2023”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE
GIRARDOT - CUNDINAMARCA**

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

CONSIDERANDO:

Cuestión fáctica:

Mediante radicado 3072023ER00495 de 05.05.2023 MARIA DEL SOCORRO CRUZ DE GUZMAN solicitpo por vía de petición información del estado del titulo de dominio del inmueble FMI 307-1632ya que en el certificado aparecen registradas falsas tradiciones a pesar que ella es titular del derecho real de dominio. Petición que reitera con oficio radicado 3072023ER00582 de 23.05.2023.

Esta oficina respondió a la peticinaria con oficio 3072023EE00516 de 12 de mayo de 2023 lo siguiente:

De manera atenta me permito dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Revisada la información que reposa en el folio de matrícula inmobiliaria 307-1632, se evidencia lo siguiente:

- 1.- Todas las anotaciones aparece con una X como si se tratara de pleno dominio.
- 2.- Las anotaciones 1,2,3,4 aparecen como falsa tradición.
- 3.- No se evidencia documento registrado que infiera que alguno de los titulares del derecho de dominio ha adquirido el derecho pleno toda vez que se trata de compra de derechos de cuota.

Lo anterior, podría inferir un error en respecto a la situación jurídica que debe ser corregido vía administrativa previa actuación de con lo previsto en el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, que iniciará esta oficina para adoptar las decisiones que en derecho corresponda.

1

CORRECCIONES DE ERRORES REGISTRALES

La Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones, ordena:

“ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien...”

“ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley...”

ARTÍCULO 60. RECURSOS. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

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”.

Como quiera que en el presente caso se está manifestando la existencia de errores que presuntamente están afectando la situación jurídica del inmueble con FMI 307-1632 frente a la si se trata de falsa tradición o pleno dominio, se hace necesario iniciar la actuación administrativa, con el fin de restablecer la real situación jurídica del inmueble, conforme a los hechos y pretensiones esbozadas por la peticionaria.

Con ocasión del la presente actuación administrativa se ordena mantener el bloqueo del FMI 307-1632.

En mérito de lo expuesto, el registrador de instrumentos públicos de Girardot Cundinamarca,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciar la correspondiente actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica y determinar la legalidad, y ordenar, según el caso las correcciones a que haya lugar, conforme a los hechos y pretensiones esbozadas por la peticionaria MARIA DEL SOCORRO CRUZ DE GUZMAN, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Téngase como prueba:

Copia simple del folio de matrícula inmobiliaria 307-1632.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente providencia a:

MARIA DEL SOCORRO CRUZ DE GUZMAN

Correo: cruzmariaelsocorro8@gmail.com

Se desconoce domicilio de terceros que puedan intervenir en la actuación, por tanto se ordena la publicación de la presente resolución.

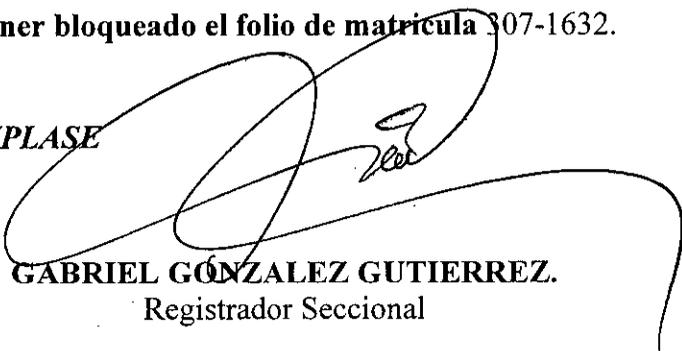
En todos los eventos remítase copia de esta providencia.

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso.

ARTICULO SEXTO: mantener bloqueado el folio de matrícula 307-1632.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GABRIEL GÓNZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional