

AUTO DE APERTURA (26 de septiembre de 2018) EXP. 314-AA-2018-03 Por el cual se inicia una actuación administrativa vinculada a la matrícula inmobiliaria número 314-65213 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. **EL SUSCRITO REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA, SANTANDER**, En uso de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 3 literales d, e, f, 59 y 60 inc 2 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y el Decreto 2723 de 2014. **CONSIDERANDO QUE:** **I) ANTECEDENTES.** Con escrito radiado con el turno No. 2018-314-3-233 del 3 de agosto de 2018, el Doctor **ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN**, identificado con C.C. No. 5.678.091 expedida en los Santos, portador de la Tarjeta Profesional No. 134.695 del Consejo Superior de la Judicatura, (sin poder para ello), pide la corrección de la anotación 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 314-65213, por cuanto no ha adquirido el dominio del inmueble, pues en la Escritura Pública No. 1180 de 20/5/2014 de la Notaría Única de Piedecuesta, obró en nombre y representación de Ana del Carmen Sarmiento Corzo, hoy de Pedraza y de Marco Antonio Sarmiento Corzo. Con oficio No. 3142018EE-002286 del 10 de septiembre de 2018 este Despacho, dio respuesta a la solicitud de corrección señalando que es "indispensable iniciar una actuación administrativa de corrección con todos los requisitos establecidos en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011". También con oficio No. 3142018EE-002287 del 10 de septiembre de 2018, esta Seccional solicitó al Juez del Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bucaramanga "la cancelación de la anotación 3 del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-65213, toda vez que no era posible inscribir el embargo ejecutivo con acción personal, puesto que el titular del derecho real de dominio es Marco Antonio Sarmiento Corzo, C.C. 2.116.408; y **NO EL SEÑOR ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN C.C. 5.678.091**". **PRUEBAS.** Se tiene como pruebas las que se relacionan a continuación: 1.- Fotocopia de la Escritura Pública No. 1180 de 20/5/2014 de la Notaría Única de Piedecuesta. 2.- Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 314-65213.3.- Fotocopia simple del formulario de calificación impreso el día 14 de julio de 2017. 4.- Fotocopia simple del oficio No. 2629 del 13 de junio de 2017 proferido por el Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bucaramanga. **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.** Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1579 de 2012, el registro de la propiedad inmueble tiene tres objetivos básicos: "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, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción". Que el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, establece el procedimiento para corregir errores en que se haya incurrido en la calificación y / o inscripción. Se corregirán los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto. 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos administrativos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Que el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, se refiere a la finalidad del folio de matrícula de la siguiente manera: el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. -.- **Caso concreto.** Sobre la base de lo pedido se hizo el estudio al folio de matrícula inmobiliaria No. 314-65213, encontrándose lo siguiente:

Anotación: N° 1 del Folio #314-65213

	Radicación	2014-314-6-5847	Del	11/7/2014
	Doc	ESCRITURA 1180	Del	20/5/2014
	Oficina de Origen	NOTARIA ÚNICA	De	PIEDECUESTA
	Valor		Estado	VALIDA
	Especificación	DIVISIÓN MATERIAL	Naturaleza Jurídica	0918
	Comentario	RESOLUCIÓN 68418-20-03-2014-LS015,20-03-2014, SECRETARIA DE PLANEACIÓN.		
	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	SARMIENTO CORZO MARCO ANTONIO - CC 2116408		X	Participación
A	SARMIENTO DE PEDRAZA ANA DEL CARMEN C.C. 28223429 - SE 125429151		X	Participación



Certificado N° SC 70061

Certificado N° GP 1261

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta
Carrera 6 N° 8-82 Primer piso, Piedecuesta. Teléfono: 6556337
Email: ofregispiedecuesta@supernotariado.gov.co

Anotación: Nº 2 del Folio #314-65213

<input type="radio"/> Radicación	2014-314-6-5847	Del	11/7/2014
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 1180	Del	20/5/2014
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA ÚNICA	De	PIEDECUESTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD	Naturaleza Jurídica	0110
<input type="radio"/> Comentario			

<input type="radio"/> 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	PEDRAZA MALAGÓN ORLANDO - CC 5678091	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SARMIENTO DE PEDRAZA ANA DEL CARMEN C.C. 28223429 - SE 125429287	<input type="checkbox"/>	Participación
A	PEDRAZA MALAGÓN ORLANDO - CC 5678091	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

- Análisis. Con base en la evidencia documental soportada -Escritura Pública No. 1180 de 20/5/2014 de la Notaria Única de Piedecuesta, se evidencian con meridiana claridad que uno de los titulares del derecho real de dominio es Marco Antonio Sarmiento Corzo, C.C. 2.116.408; y **NO EL SEÑOR ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN C.C. 5.678.091.**

Anotación: Nº 3 del Folio #314-65213

<input type="radio"/> Radicación	2017-314-6-6345	Del	11/7/2017
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 2629	Del	13/6/2017
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL	De	BUCARAMANGA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
<input type="radio"/> Comentario	RADICADO 2017-00359-00		

<input type="radio"/> 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	INMOBILIARIA RAFAEL J TURBAY E HIJOS - NIT 8902007211	<input type="checkbox"/>	Participación
A	PEDRAZA MALAGÓN ORLANDO - CC 5678091	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

- Análisis. Teniendo en cuenta que el demandado señor **ORLANDO PEDRAZA MALAGÓN**, no es propietario, se solicitó al **DESPACHO JUDICIAL**, la cancelación del embargo. (Art. 593 Ley 1564 y Art. 62 Ley 1579 de 2012) En consideración a la situación jurídica presentada y por cuanto el Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, se iniciará la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-65213, invitando a los interesados, así como a las personas que figuran inscritas en él a aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta Actuación Administrativa. En virtud de lo expuesto, **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PIEDECUESTA - SANTANDER R E S U E L V E: ARTICULO PRIMERO: INICIAR** Actuación Administrativa con la finalidad de establecer la real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria 314-65213 del Círculo Registral de Piedecuesta, Santander, en consecuencia, ordénese bloquear el folio de matrícula hasta la culminación de la presente actuación.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta
 Carrera 6 Nº 8-82 Primer piso. Piedecuesta. Teléfono: 6556337
 Email: ofiregispiedecuesta@supemotariado.gov.co

Auto Exp. 314-AA-2018-03- hoja 7 de 7

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido del presente Auto a los señores Marco Antonio Sarmiento Corzo C.C. 2116408 y Ana del Carmen Sarmiento de Pedraza C.C. 28.223.429; y a los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resulten afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con el artículo 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011. **ARTÍCULO TERCERO:** COMUNICAR el contenido de este acto administrativo al Doctor Orlando Pedraza Malagón de no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados la información se divulgará con la publicación en un Diario Oficial y en la Página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supemotariado.gov.co, advirtiéndoles que contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso. (Art. 75 de la Ley 1437 de 2011). **ARTÍCULO CUARTO:** COMUNICAR el contenido de este acto administrativo al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Bucaramanga, Rad: 2017-00359-00; siendo DEMANDANTE: Inmobiliaria Rafael J. Turbay E Hijos N.º. 890200721-1; DEMANDADO: Orlando Pedraza Malagón C.C. 5.678.091. **ARTÍCULO QUINTO:** Publíquese el presente acto en un diario de amplia circulación, a costa de los interesados, o en un Diario Oficial a costa de esta Oficina. **ARTÍCULO SEXTO:** FÓRMENSE el expediente correspondiente debidamente foliado, según lo establecido en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011. **ARTÍCULO SÉPTIMO:** El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición. NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. Dada en Piedecuesta, Santander el día veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciocho (2018). OSMMN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS. Registrador Seccional de Instrumentos Públicos – Piedecuesta, Santander.



Certificado N.º CP 174-1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Seccional Piedecuesta

Carrera 6 N.º 8-82 Primer piso, Piedecuesta. Teléfono: 6556337

Email: ofregispiedecuesta@supemotariado.gov.co