



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA
AUTO N° 012
"POR EL CUAL SE INICIA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA
ESTABLECER LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRICULAS
INMOBILIARIAS N° 060- 63262 y 060-54093"**

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSIDERANDO

Que mediante turno de corrección N° 2016-060-3-2078 se procedió a invalidar la anotación N° 10 del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-63262 por no corresponder a la tradición de este folio sino al folio 060-33757 artículo 59 de la ley 1579 de 2012.

Que con escrito N° 0602016ER06029, los señores Manuel Antonio Agamez y Andrés Salcedo Salazar, actuando en condición de apoderados de la señora María Margarita Toro Camacho quien aparecía como titular de derechos reales en el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-63262, solicitaron apertura de actuación administrativa a raíz de la invalidación de la anotación N° 10 de dicho folio (E.P N° 2215 del 02/8/1993 de la Notaría 1 de Cartagena).

Que manifiesta expresamente el peticionario que "*... la anotación N° 10 en el folio de matrícula 060-63262 que fue corregida según radicación 2016-060-3-2078 es correcta; pero la tradición corresponde al folio de matrícula 060-54093 y no al folio de matrícula 060-33757, como se informa en la nota de SALVEDADES. Por esta razón, la Oficina de Registro debe proceder a hacer esa corrección, para que no siga el mismo error y garantizarle a mi cliente la certeza de contar con un folio de matrícula inmobiliaria correcto...*" (Cursiva nuestra).



Certificado N° SC 7086-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena - Departamento de Bolívar

Centro Calle Baloco No. 2-40 - Teléfono 6 600 857

<http://www.supemotariado.gov.co>

Que revisado el historial del folio de matrícula 060-63262 conjuntamente con la matrícula 060-54093 en el Sistema de Información Registral (SIR), se observa que guardan relación en el registro de algunas Escrituras Públicas; el folio de matrícula 060-63262 tiene 14 anotaciones, para efectos del caso puesto en conocimiento, se destaca el registro en las anotaciones 9 y 10 los actos de Compraventas efectuados a través de las Escrituras Públicas No. 2255 del 09/11/1976 Notaría Tercera de Cartagena y 2215 de 02/08/1993 Notaría Primera de Cartagena(esta última corresponde a la anotación invalidada)

En relación al folio de matrícula 060-54093 consta de dos (02) anotaciones:

- Anotación N° 1: E.P 586 del 17/4/1964 de la Notaría Primera de Cartagena, Compraventa de: FEGALI ANIS a: TINOCO VEGA EMILIA.
- Anotación N° 2: Oficio 521 del 14/4/1981 administración de Impuesto Nacional de Cartagena EMBARGO, de: ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES – a: FEGALI HELOW ANIS, ésta última no era titular de derechos reales de dominio en el folio de matrícula en la fecha de la inscripción de la medida cautelar de Embargo.

En igual sentido, se pudo constatar que la hoja de ruta tradición de Antiguo Sistema del folio de matrícula 060-54093 exhibe además, el registro de las Escrituras Públicas N° 1181 del 23/12/1967 de la Notaría Segunda de Cartagena, contentiva de Declaratoria de Construcción de: Tinoco Vega Emilia; E.P 2255 del 09/11/1976 Notaría Tercera de Cartagena, contentiva de Compraventa de: Tinoco Vega Emilia a: Ivonne Fegali & CIA Limitada y E.P 2215 de 02/08/1993 Notaría Primera de Cartagena- compraventa de Ivonne Fegali & CIA Limitada a: Toro Navarro María Margarita, Escrituras públicas que a la fecha, no se encuentran publicitadas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-54093.

Que el artículo 59 del Estatuto de Registro, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o del registro señalando lo siguiente: *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*



Certificado N° SC 7088-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena - Departamento de Bolívar

Centro Calle Baloco No. 2 -40 - Teléfono 6 600 857

<http://www.supemotariado.gov.co>

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.”(Cursiva nuestra).

Que la finalidad del folio de matrícula es que “exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien al cual identifica”, principio registral que aparentemente se está vulnerando.

Por consiguiente, ésta Oficina de Registro procederá a iniciar la respectiva Actuación Administrativa, a efectos de determinar la real situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias 060-63262 y 060-54093, de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 de 2012, en razón a que la medida cautelar aparentemente no corresponde a la tradición de dicho folio.

Como quiera que terceras personas pueden resultar directamente afectadas por la decisión de la presente actuación administrativa, se les comunicará a las mismas la existencia de dicha actuación, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

Así las cosas, este despacho en merito a lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias N° 060-63262 y 060-54093, por las razones expuestas en la parte motiva, conforme a lo dispuesto en los artículos 59 de la ley 1579 de 2012 y el artículo 35 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente la presente providencia a los señores TORO DE NAVARRO MARIA MARGARITA, IVONNE FEGALI Y CIA LTDA, TINOCO VEGA EMILIA, ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES – de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 68 de la ley 1437 de 2011 o en su defecto



Certificado N° SC 7099-1



Certificado N° GP 174-1

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena – Departamento de Bolívar

Centro Calle Baloco No. 2-40 – Teléfono 6 600 857

<http://www.supemotariado.gov.co>

de conformidad con el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo. Notificar a terceros indeterminados el presente Auto

ARTICULO TERCERO: Ordenar el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria N° 060-63262 y 060-54093 objeto de la presente actuación, en el sistema de información registral SIR-, conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 60 inciso 2° Ley 1579 de 2012.

ARTICULO CUARTO: Ordenar la práctica de las pruebas pertinentes y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa.

ARTICULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno.

Dada en Cartagena de Indias a los veintinueve (29) días del mes de enero de dos mil dieciocho (2018).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


MAYDINAYBER URUEÑA ANTURI
Registradora principal.


MARIA CLAUDIA ARRAEZ SANCHEZ
Coordinadora Jurídica Oficina de Registro



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena - Departamento de Bolívar

Centro Calle Baloco No. 2 -40 - Teléfono 6 600 857

<http://www.supernotariado.gov.co>