

AUTO

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa
(Expediente 200-AA-2017-044)

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIVA

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 34 y siguientes de la ley 1437 de 2011, y Ley 1579 de 2012 artículo 59

CONSIDERANDO QUE:

Mediante oficio de fecha 24 de octubre de 2017 la doctora JUDITH ROJAS VIEDA, identificada con la cedula de ciudadanía No 51.55.501 de Bogotá, solicita la expedición del certificado especial de que trata el artículo 375 numeral 5º del C.G.P para iniciar proceso de prescripción adquisitiva de dominio, respecto del lote de terreno que forma parte de un predio denominado La Brisa que se encuentra ubicado en la vereda Bejucal del Municipio de Campoalegre-Huila, identificado con el folio de matrícula No 200-21014

Que el funcionario del antiguo sistema al momento de realizar el estudio de la tradición publicitada en el folio de matrícula No 200-21014, establece que se encuentra registrada la sentencia de fecha 14 de agosto de 2012, aclarada por auto de fecha 06 de diciembre de 2012 proferidos por el Juzgado Primero Promiscuo Mpal de Campoalegre, por medio de la cual declara saneado con título de propiedad a favor de EDUARDO ENRIQUE AMADO HERNANDEZ, el predio denominado la Cholupina, ubicado en la vereda Bajo Bejucal del Municipio de Campoalegre, con un extensión de 7.216 m2, que por ser parte de uno de mayor extensión denominado La Brisa con un área de 20 has, se ordena abrirle nuevo folio de matrícula, según consta en las anotaciones No 44 y 45 del folio No 200-21014, de donde se originó la nueva matrícula No 200-222955

No obstante lo anterior, se registró también la escritura No 155 del 29/1/2015 de la Notaria 3 de Neiva, de compraventa que hizo AMADO HERNANDEZ EDUARDO ENRIQUE a HERRERA MANRIQUE ARGENSO, como consta en la anotación No 46 del folio No 200-21014. Que al verificar la inscripción de la citada escritura y el contenido de la misma, advierte que el vendedor transfiere a título de compraventa el lote de terreno denominado La Brisa que en adelante se llamará Villa Paola, con un área de 7.216 m2 y linderos que fueron transcritos de la sentencia de saneamiento antes dicha, identificándolo con el folio de matrícula No 200-21014, lo que conllevó dada las inconsistencias que traía la escritura a incurrir en un error al funcionario calificador que la registró en el folio matriz No 200-21014 modificando incluso el nombre del lote que de llamarse La Brisa ahora se llama Lote Villa Paola, cuando el área, los linderos y la descripción del inmueble allí citados corresponden es al predio denominado La Cholupina identificado con el folio de matrícula No 200-222955 el cual fue objeto de saneamiento en la aludida sentencia judicial

Que teniendo en cuenta la facultad correctora que tienen los Registradores de Instrumentos Públicos para corregir errores en los que se haya incurrido en la calificación e inscripción de documentos públicos en el folio de matrícula inmobiliaria, en aras de salvaguardar la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, y del deber constitucional y legal que surge para el

registrador de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en folio inmobiliario cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación de un predio, se hace necesario en consecuencia, **iniciar la correspondiente actuación administrativa** a fin de corregir el error originado en el registro de la escritura No 155 del 29 de enero de 2015 de la Notaria 3 de Neiva, de compraventa hizo AMADO HERNANDEZ EDUARDO ENRIQUE a HERRERA MANRIQUE ARGENSO, inscrita en la anotación No 46 del folio de matrícula No 200-21014, no de otra forma que invalidando la anotación por no corresponder a este folio de matrícula, para que el inmueble denominado la Brisa refleje en su tradición la real situación jurídica y se pueda expedir en derecho y como corresponde el correspondiente certificado especial solicitado por la peticionaria para efectos del proceso de pertenencia, y como consecuencia de lo anterior, se habrá que rechazar la escritura No 155 del 29 de enero de 2015 de la Notaria 3 de Neiva, originándose la respectiva nota de devolución para que sea objeto de aclaración y se pueda inscribir en debida forma en el folio de matrícula que corresponde

En virtud de lo anterior, este despacho:

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar la correspondiente actuación administrativa, con el fin de corregir la inscripción de la anotación de la escritura No 155 del 29 de enero de 2015 de la Notaria 3 de Neiva, que contiene la compraventa que hizo AMADO HERNANDEZ EDUARDO ENRIQUE a HERRERA MANRIQUE ARGENSO, no de otra forma que invalidando la anotación No 46 del folio de matrícula No 200-21014 por no corresponder a éste, y como consecuencia de lo anterior, dispóngase la devolución de la escritura originando la respectiva nota devolutiva por no reunir los requisitos para su inscripción (art. 4, 8 y 49 ley 1579 de 2012)

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente el contenido de este auto a los señores AMADO HERNANDEZ EDUARDO ENRIQUE y HERRERA MANRIQUE ARGENSO en su defecto por aviso, de conformidad con los artículos 67 y 69 del C.C.A o C.A (Ley 1437 de 2011)

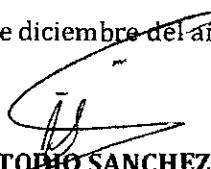
ARTICULO TERCERO: Blóquese el folio de matrícula inmobiliaria No 200-21014 y fórmese el expediente correspondiente debidamente foliado (Art. 36 del C.C.A. o C.A)

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto no procede a recurso alguno (Art. 75 del C.C.A)

ARTICULO SEXTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Neiva, el día seis (06) del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2017)


JAIRO CUSTODIO SANCHEZ SOLER
Registrador Principal de Instrumentos Público