

AUTO

(FEBRERO 12 DE 2018)

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-18430.

EXPEDIENTE 2018-357-AA-04

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2163 de 2011 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

Con radicación 2018-357-3-44 del 23-01-2018, se dio turno de corrección al derecho de petición de la señora **LUZ MIRIAM PADILLA** en el que manifiesta que se corrija la dirección de inmueble que es Manzana 19 casa 14. Sobre la base de lo anterior se procedió al estudio correspondiente tanto al folio de matrícula como a los documentos allí inscritos.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

En el folio de matrícula inmobiliaria 357-18430 figura como dirección: "1.- lote 14 manzana 9 y 2.- carrera 10 A 5 - 48". Se inició con la inscripción de la escritura 3404 del 16-04-1990 de la notaría 27 de Bogotá, acto de loteo a nombre de Luis Guillermo Florido Vargas, según anotación 01. Este folio tiene a la fecha ocho (8) anotaciones

En la anotación 02 figura la escritura 1632 del 21-12-1990, de la notaría 27 de Bogotá, acto de compraventa, de: Luis Guillermo Florido Vargas, a favor de Alfredo Gómez Rodríguez.

HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 12 DE 2018

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-18430

La anotación 03 corresponde a la escritura 973 del 04-03-1996 de la Notaría 20 de Bogotá, inscrita como acto de compraventa, de Alfredo Gómez Rodríguez, a favor de Ana Elvia Pineda Saezn (sic).

La anotación 04 se refiere a la escritura 3398 del 22-10-1997 de la Notaría 1ª de Girardot, inscrita como acto de compraventa, de Ana Elvia Pineda Saezn, a favor de Marina Ramírez.

En la anotación 05 aparece la escritura 271 del 05-03-1998 de la Notaría de Flandes, inscrita como acto de compraventa, de Marina Ramírez a favor de Martin Alonso Sánchez Sarmiento.

En la anotación 06 se encuentra la escritura 181 del 24-03-1999 de la Notaría de Flandes, inscrita como acto de compraventa, de Martin Alonso Sánchez Sarmiento, a favor de Emilio Guzmán.

En la anotación 07 está la escritura 588 del 29-10-2003 de la Notaría de Flandes, inscrita como acto de compraventa, de Pablo Emilio Guzmán, a favor de Luis Hernán Feria Mendoza y Luz Myriam Padilla.

En la anotación 08 se observa el Oficio 446 del 05-05-2005 del Juzgado 1º. Promiscuo Municipal de Flandes, inscrito como acto de embargo ejecutivo derecho de cuota de Panmco Colombia S.A., Contra Luis Hernán Feria Mendoza.

CONSIDERACIONES

En este caso particular se observa que sin mayores análisis existe error en la cita de la dirección la cual ha sido publicitada en varias oportunidades lo que amerita que cualquier corrección deba hacerse a través de una actuación como lo define la ley 1579 de 2012 en su artículo 59:

“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:

HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 12 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-18430

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 en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

*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."*

El artículo 49 Ibidem reglamenta:

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.*

En consideración a la situación presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número **357-18430**, invitando a los interesados y titulares de derechos reales, así como las personas que figuran inscritas en este folio de matrícula inmobiliaria a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados.

Este auto se proyecta según la evidencia documental registrada, el folio de matrícula citado, las normas antes citadas; por tanto ténganse como pruebas el folio de matrícula involucrado y los documentos inscritos, así como los allegados al expediente.

HOJA NUMERO CUATRO (4) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 12 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-18430

El presente auto se notificará a: la solicitante Luz Myriam Padilla, Luis Hernán feria Mendoza, a las partes relacionadas con el oficio 446 de 05-05-2005 del Juzgado 1º. Promiscuo Municipal de Flandes; también se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros determinados e indeterminados, así como disponer el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria número **357-18430**, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias.

En mérito de lo expuesto, **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS SECCIONAL ESPINAL - TOLIMA**

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: **INICIAR** *actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-18430, según lo considerado.*

ARTICULO SEGUNDO: **BLOQUEAR** *el folio de matrícula inmobiliaria citado remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias, según lo motivado.*

ARTICULO TERCERO: **NOTIFICAR** *el presente auto a la solicitante Luz Myriam Padilla, Luis Hernán feria Mendoza, a las partes relacionadas con el oficio 446 de 05-05-2005 del Juzgado 1º. Promiscuo Municipal de Flandes; también se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros determinados e indeterminados, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno.*

ARTÍCULO CUARTO: **FORMESE** *el expediente de conformidad lo establecido en la ley 1437 de 2011.*

HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 12 DE 2018
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-18430

ARTICULO QUINTO: El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en el Espinal a los doce (8) días
de Febrero de dos mil dieciocho (2018)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

PROYECTÓ WBT Revisó y aprobo: