

2017-357-0963

Espinal, Junio 27 de 2017

Señor(a)(s)
HEREDEROS DE EULOGIO CARDENAS PRADA
TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS

**Ref: CITACION NOTIFICACION AUTO DEL 21-06-2017. FOLIO DE
MATRÍCULA 357-5651.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le solicito presentarse(n) ante esta oficina de Registro ubicada en calle 9ª. Número 5 - 59 de la ciudad del Espinal (Tolima), dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la presente para efectos de surtir la **NOTIFICACION** personal del **AUTO DEL 21-06-2017**, Proferido por esta oficina por el cual se inicia una ~~actuación~~ administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651.

Cordialmente,

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional.

c.c. consecutivov.b.t

AUTO

(JUNIO 21 DE 2017)

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651.

EXPEDIENTE 2017-357-AA-08

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 2723 del 29-12-2014 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

El 19-04-2017 se recibió solicitud de corrección mediante memorial suscrito por Reinel Góngora Vásquez, en el que dice:

"1.- Que verifiquen las copias de las escrituras públicas, las anotaciones de los certificados de libertad, ya que el área real es de 18.188 mts², los cuales aparecen en los paz y salvos de los documentos prediales.

2.- solicito que sea verificado como se manejaba antiguamente por tomo y folio.

RAZONES DE ESTA PETICIÓN

1.- En el certificado de libertad con matrícula inmobiliaria No. 357-5651 aparece con 8.544 mts², en realidad el área global es de 18.188 mts, como aparece en el paz y salvo del impuesto."

Anexa copia de las escrituras 321 del 22-11-1940, 358 del 23-06-1976, 322 del 10-07-1973, 627 de 09-11-1981, 974 de 10-09-2003, el certificado de tradición del folio de matrícula 357-5651 y certificados de paz y salvo de predial. A dicha petición se respondió con oficio 2017-357-566 del 03-05-2017 indicándole que:

Atentamente me permito informar a usted que mediante turno de corrección 2017-37-3-279 de fecha 03/05/2017, la Oficina dará inicio a actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 357-5651 especialmente relacionado con el área y los linderos.

HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

De acuerdo con lo anterior se procedió a la revisión del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.

Sobre la base de lo anterior y hecho el estudio correspondiente, se observó que el folio de matrícula 357-5651, identifica el lote denominado el Porvenir, ubicado en el Municipio de Suarez, en el que se publicita un área de 8.544 metros cuadrados, iniciado con el registro de la escritura 321 del 22-11-1940 de la notaría única del Espinal, (Tolima) acto de compraventa de Toribio Barreto, a favor de Eulogio Cárdenas Prada, inscrita como anotación 01. Este folio tiene a la fecha nueve (9) anotaciones.

La anotación 02, corresponde a la escritura 69 del 26-04-1946 de la notaría única del Espinal (Tolima), acto de compraventa de Eulogio Cárdenas Prada, a favor de Jeremías Galeano.

En la anotación 03 aparece la escritura 457 del 26-12-1969 de la notaría única del Guamo (Tolima), acto de compraventa de derechos y acciones en la sucesión de Eulogio Cárdenas Prada, de: María del Carmen Cárdenas Cardoso, Teresa Cárdenas de Sabogal, Margarita Cárdenas Cardoso y María del Carmen Cardoso Viuda de Cárdenas a favor de Celmira Rodríguez de Cárdenas.

En la anotación 04 figura la escritura 326 del 12-07-1973 de la notaría única del Guamo (Tolima), acto de compraventa de derechos y acciones de Celmira Rodríguez de Cárdenas, a favor de María del Carmen Cárdenas de Garzón.

En la anotación 05, se encuentra la escritura 322 del 12-07-1973 de la notaría única del Guamo (Tolima), acto de compraventa de derechos y acciones de Celmira Rodríguez de Cárdenas, a favor de Teresa Cárdenas de Sabogal.

En la anotación 06 se observa la escritura 358 del 23-06-1976 de la notaría única del Espinal (Tolima), acto de compraventa de derechos y acciones en la sucesión de Eulogio Cárdenas Prada, de Teresa Cárdenas de Sabogal, a favor de Luis Ángel Góngora Mejía.

HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

En la anotación 07 se observa la escritura 627 del 09-11-1981 de la notaría única del Guamo (Tolima), acto de compraventa de derechos cuota proindiviso, de María del Carmen Cárdenas de Garzón, a favor de Luis Ángel Góngora Mejía.

En la anotación 08 se halla la escritura 974 del 10-09-2003 de la notaría 2ª. del Espinal (Tolima), acto de Adjudicación en sucesión derechos y acciones de Luis Ángel Góngora Mejía, a favor de Reinel Góngora Vásquez.

En la anotación 09 aparece la escritura 974 del 10-09-2003 de la notaría 2ª. del Espinal (Tolima), acto de Adjudicación en sucesión derecho de cuota, de Luis Ángel Góngora Mejía, a favor de Reinel Góngora Vásquez.

DE LAS ESCRITURAS INSCRITAS.

De acuerdo con lo expuesto por la solicitante, se revisó la escritura 321 del 22-11-1940 de la notaría única del Espinal (Tolima), inscrita como anotación 01 del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651, con la cual se inició este folio. Se encontró que en ella comparece Toribio Barreto, quien vende a favor y para el patrimonio de Eulogio Cárdenas Prada el derecho de dominio sobre:

“un lote de terreno que tiene de su propiedad situado dentro de la comunidad territorial denominada LA ISLA DE LA MARGARITA, de la comprensión municipal de Suarez y cuyos linderos especiales en la actualidad son los siguientes: Por el Sur con predios de Abraham Sánchez y en una pequeña extensión con predios de los herederos de Antonio Mejía; por el Oriente con Simón Romero; por el Norte con propiedades de Clemencia García y Pompilio Galeano y por el Occidente con terrenos de Espíritu Góngora”

Para ese predio no citan área alguna.

En el folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651, se observa inscrita como anotación 02, la escritura 69 del 07-02-1946 de la notaría única del Espinal acto de compraventa de Eulogio Cárdenas Prada a favor de Jeremías Galeano Sánchez, el derecho de dominio sobre:

HOJA NUMERO CUATRO (4) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

“un derecho territorial, igual a la mitad de un lote de terreno, que tiene de su propiedad, ubicado dentro de la comunidad territorial denominada LA ISLA DE LA MARGARITA, de la comprensión municipal de Suarez y cuyas colindancias especiales de la mitad del lote que vende por esta escritura, son los siguientes: “por el Sur, con predios de Abraham Sánchez y Antonia Sánchez; por el Oriente con la otra mitad del lote de terreno que le queda de propiedad al vendedor, señor Eulogio Cárdenas Prada; por el Norte con propiedades que fueron de Clemente García y Pompilio Galeano hoy de Floro Cárdenas y Roberto Sabogal en su orden; por el Occidente con terrenos de Espíritu Góngora.”

Para el anterior predio no cita área alguna.

En la escritura 457 del 26-12-1969 de la notaría única del Guamo inscrita como la anotación 03, acto de compraventa de derechos gananciales y los derechos y acciones herenciales en la sucesión de Eulogio Cárdenas Prada, realizada por María del Carmen Cárdenas Cardoso, Teresa Cárdenas de Sabogal, Margarita Cárdenas Cardozo, María del Carmen Cardozo Vda. de Cárdenas a favor de Celmira Rodríguez de Cárdenas, vinculados sobre el predio adquirido por la escritura 321 del 22-11-1940 de la notaría única del Espinal, el cual describe por los linderos según esa escritura y no descuentan la mitad de lo vendido por escritura 69 del 07-02-1946 de la notaría única del Espinal a favor de Jeremías Galeano Sánchez. En esta escritura no se indicó área alguna.

En la anotación 04, la adquirente de los derechos herenciales Celmira Rodríguez de Cárdenas, vendió a favor de María del Carmen Cárdenas de Garzón, por medio de la escritura 326 del 12-07-1973 de notaría única del Guamo:

“La mitad de un lote de terreno que hace parte de la comunidad de la Isla de las Margaritas ubicado en la fracción de la Guadita, jurisdicción del Municipio de Suarez, departamento del Tolima, de cabida superficial de una hectárea con siete mil ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados (1 Hts 7.088.00 Mts²) lote que aparece inscrito en el catastro con las denominaciones de La Margarita y el Palmar...

Por los siguientes linderos antiguos..... por el Oriente con terrenos pertenecientes a Roberto Sabogal; por el Occidente con predios de Agustín Mejía; por el Norte con predios de Roberto Sabogal; por el Sur con terrenos de Eleuterio Galeano, Martín Prada y Eulogio Cárdenas ”

HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

“Los linderos citados anteriormente corresponde a la parte denominada La Margarita, y los linderos de la parte de lote denominado el Palmar así “Por el Sur con predios de Abraham Sánchez, Antonia Sánchez y una pequeña extensión con predios de los herederos de Antonio Mejía; por el Oriente con Simón Romero; por el Norte con propiedades de Clemencia García y Pompilio Galeano y por el Occidente con terrenos de Espíritu Góngora”

En la cláusula segunda de la escritura, se consignó:

Que el lote de terreno materia de la presente compraventa, tiene la cabida superficial de ocho mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (8.544.00 Mts²)

En la anotación 05 que corresponde a la escritura 322 del 10-07-1973 de la notaría única del Guamo (Tolima), se encontró que allí Celmira Rodríguez de Cárdenas, vendió a favor de Teresa Cárdenas de Sabogal:

“La mitad de un lote de terreno que hace parte de la comunidad de la Isla de las Margaritas ubicado en la fracción de la Guadita, jurisdicción del Municipio de Suarez, departamento del Tolima, de cabida superficial de una hectárea con siete mil ochocientos ochenta y ocho metros cuadrados (1 Hts 7.088.00 Mts²) lote que aparece inscrito en el catastro con las denominaciones de La Margarita y el Palmar...

Por los siguientes linderos antiguos..... por el Oriente con terrenos pertenecientes a Roberto Sabogal; por el Occidente con predios de Agustín Mejía; por el Norte con predios de Roberto Sabogal; por el Sur con terrenos de Eleuterio Galeano, Martín Prada y Eulogio Cárdenas ”

“Los linderos citados anteriormente corresponde a la parte denominada La Margarita, y los linderos de la parte de lote denominado el Palmar así “Por el Sur con predios de Abraham Sánchez, Antonia Sánchez y una pequeña extensión con predios de los herederos de Antonio Mejía; por el Oriente con Simón Romero; por el Norte con propiedades de Clemencia García y Pompilio Galeano y por el Occidente con terrenos de Espíritu Góngora”

En la cláusula segunda de la escritura, se consignó:

HOJA NUMERO SEIS (6) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

Que el lote de terreno materia de la presente compraventa, tiene la cabida superficial de ocho mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (8.544.00 Mts²)

En la anotación 06 que corresponde a la escritura 358 del 23-06-1976 de la notaría única del Espinal (Tolima), se encontró que allí Teresa Cárdenas de Sabogal, vendió a favor de Luis Ángel Góngora Mejía, lo que ella había adquirido en la escritura 322 del 10-07-1973 de la notaría única del Guamo (Tolima), según lo afirma en la cláusula tercera de la escritura, pero es de advertir que allí indica que son los derechos que tiene en calidad de cónyuge de sobreviviente de su esposo señor Álvaro Sabogal fallecido en el Espinal o sea derechos que por gananciales le correspondan.

También se encontró que la descripción del predio por sus linderos, no es la misma de la mencionada en los títulos anteriores, sino que allí los describen de otra manera muy diferente.

En la anotación 07 que corresponde a la escritura 627 del 09-11-1981 de la notaría única del Guamo (Tolima), en ella se encontró que María del Carmen Cárdenas de Garzón que vende a favor de Luis Ángel Góngora Mejía, el derecho de dominio pleno sobre un lote de terreno de 8.544 metros cuadrados que llevará el nombre del Porvenir número dos (2), al cual le da unos linderos muy distintos de lo que se citó en el título anterior que corresponde a la escritura 326 del 12-07-1973 de notaría única del Guamo.

Finalmente por la escritura 974 del 10-09-2003 de la notaría segunda de Espinal, se realiza la sucesión de Luis Ángel Góngora Mejía, en la que relacionan como las partidas tercera y cuarta, lo que el causante había adquirido en los términos de la escrituras 358 del 23-06-1976 de la notaría única del Espinal (Tolima) y 627 del 09-11-1981 de la notaría única del Guamo (Tolima), describiendo cada mitad conforme lo hicieron en dichos títulos.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo antes expuesto se encontraron varias inconsistencias en las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria 357-5651.

HOJA NUMERO SIETE (7) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

Se encontró que en algunas anotaciones no se publicitan que los derechos herenciales transferidos corresponden a los derechos y acciones herenciales que les corresponda o le puedan corresponder dentro de la sucesión de Eulogio Cárdenas Prada y de otro lado en algunas escrituras se cambió la especificación de venta de derechos y acciones por derechos de cuota. También se halló que en varias escrituras se cambiaron los linderos del objeto del contrato. De otro lado la anotación 02 no figura como compraventa de parte tal como dice la escritura.

Vistas las anotaciones que contiene el folio de matrícula, no se encontró acto de liquidación de la sucesión del mencionado señor Eulogio Cárdenas Prada, lo que constituye que los actos posteriores son sobre derechos y acciones herenciales que conllevan falsa tradición y no dominio pleno como figura en algunas anotaciones y en algunas escrituras.

Esta conclusión es fácil de establecerla, pues la venta de derechos y acciones que hacen los descendientes del causante no transmite el dominio de las cosas en caso de muerte del propietario y visto el folio de matrícula inmobiliaria 357-5651 con sus anotaciones, no se encontró registrada la sucesión del señor Eulogio Cárdenas Prada y se observa que lo adquirido enajenado son derechos y acciones que le correspondan o le puedan corresponder en la sucesión, siendo lo adquirido una expectativa por concretarse en el momento que se lleve a cabo la sucesión del causante, una vez aprobada y registrada. Sobre el particular, la jurisprudencia ha sostenido:

"La compra de derechos y acciones en una sucesión, sea en abstracto, sea vinculados a uno o más bienes, no da al comprador, en realidad, sino la acción para hacerse conocer como cesionario en el juicio de sucesión respectivo y pedir se le reconozca su derecho, según los términos del contrato, pero no le dan ni puede darle, desde el momento de la compra, la propiedad de determinados bienes. La concreción de esos derechos y acciones en un cuerpo cierto y determinado, es fenómeno legal que no se verifica si no con la aprobación y el registro de la partición." (C.S.J. Sala Civil. Sent, nov 12/1935).

La venta de derechos y acciones se conocen también con el nombre de derechos hereditarios y su enajenación es la que hace el heredero antes de producirse la partición judicial o notarial de los bienes del causante. Dentro de estos derechos se entienden comprendidos los derechos de gananciales que pueden también ser enajenados por el cónyuge supérstite antes de hacerse la partición de la herencia y los de herencia que pueden ser enajenados por sus herederos.

HOJA NUMERO OCHO (8) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

La venta de derechos y acciones no se puede predicar como la venta de un inmueble propiamente dicho, pues allí no se enajena el dominio ni la propiedad y si se radica o vincula en un determinado bien raíz, su registro se hace únicamente con el fin de publicitarlo en el folio de matrícula respectivo para efectos frente a terceros.

"La venta de derechos y acciones en una sucesión no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto que se determinen en la escritura de venta, porque esta determinación sólo se puede en la partición". (Casación, septiembre 17 de 1958).

El derecho de herencia es un derecho en una universalidad de bienes con la expectativa de concretarse mediante la partición, habiendo inmuebles o muebles constituyen la comunidad universal llamada herencia. Así lo reconoce la jurisprudencia y en desarrollo de principios legales, una vez cedido el derecho de herencia, el cesionario entra en la sucesión y tiene derecho a participar en ella en reemplazo del heredero que le cede su puesto y le tocan los mismos derechos y obligaciones que el cedente.

Es claro según lo expuesto, que la compraventa de derechos y acciones herenciales no es el modo idóneo de adquirir el dominio de las cosas, y, para ser considerado como propietario debe hacerlo a través de la sucesión, en la cual el causante al ser propietario, puede transmitir ese mismo derecho que tenía al heredero en la respectiva hijuela conformada en la partición, ya sea por medio de una sentencia o por vía notarial.

Es por ello que debemos tener claro qué es la de matrícula inmobiliaria. La ley 1579 en su artículo 8 cita:

"Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

HOJA NUMERO NUEVE (9) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. "

Aplicado al caso particular, quiere decir lo anterior, que allí es donde se deben llevar todas y cada una de las anotaciones a que se refiere un inmueble determinado, el cual es único, tal como lo señala misma ley en su artículo 3° Ibidem:

Artículo 3° Principios. *Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:*

a) Rogación.

b) Especialidad. *A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;*

c) Prioridad o rango.....; d) Legalidad.....; e) Legitimación.; f) Tracto sucesivo.; (sub rayado mias)

Es decir, el folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a un solo inmueble que se determina conforme a los linderos, dirección, ubicación geográfica, ficha catastral, tipo de predio y en general se compone de los datos que puedan obtenerse del documento que le dio su origen, por ello las normas citadas son importantes para comprender que cada folio representa un predio y en ella se reflejará quien o quienes son sus propietarios y cuando existan otros tipos de registro se indica el tipo de derecho que tienen y su relación con el inmueble.

Sobre la base de lo anterior, se observa que los actos de enajenación y de disposición de inmueble 357-5651, son sobre derechos y acciones y los actos no son actos sobre derechos reales.

HOJA NUMERO DIEZ (10) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

En este caso en particular, se observan inconsistencias en el folio de matrícula inmobiliaria citado por lo que procederá según la ley 1579 de 2012, que establece:

“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 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.”

En consideración a la situación jurídica presentada, 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.

Esta norma exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico y sobre la base de este caso concreto y de los hechos documentales enunciados, es procedente iniciar la presente actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria números 357-5651, invitando a los interesados, así como las personas que figuran inscritas en éstos a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de ésta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán escuchados y evaluados. Este auto se proyecta de conformidad con la evidencia documental registrada, los documentos radicados, la petición realizada y las normas antes citadas, por tanto ténganse como pruebas el folio de matrícula involucrado y los documentos inscritos

HOJA NUMERO ONCE (11) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

Este auto se notificará al solicitante Reinel Góngora Vásquez, a los terceros determinados e indeterminados y a los herederos de Eulogio Cárdenas Prada a través de la publicación del auto en la página web de la entidad y en el diario oficial, según la ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra el presente auto no procede recurso alguno, también se dispondrá bloquear los folios de matrícula citados, 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 357-5651, según lo considerado.*

ARTICULO SEGUNDO: *BLOQUEAR el folio de matrícula inmobiliaria números 357-5651, remitiendo cualquier solicitud a este expediente para evitar decisiones contrarias, de acuerdo con lo motivado.*

ARTICULO TERCERO: *NOTIFICAR este auto al solicitante Reinel Góngora Vásquez, a los terceros determinados e indeterminados y a los herederos de Eulogio Cárdenas Prada a través de la publicación del auto en la página web de la entidad y en el diario oficial, según la ley 1437 de 2011, advirtiendo que contra este auto no procede recurso alguno, según lo considerado.*

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

HOJA NUMERO DOCE (12) DEL AUTO DE FECHA JUNIO 21 DE 2017
Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-5651

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

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en Espinal a los veintiún (21) días de Junio
de dos mil diecisiete (2017)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional

PROYECTÓ WBT Revisó y aprobo: