MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

SECCIONAL PUERTO ASIS PUTUMAYO

AUTO Mayo 05 de 2017

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la situación jurídica real del folio de matrícula inmobiliaria No. 442-7890 y el 442-15559

Expediente No. 442-AA-2017-4

El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Puerto Asís Putumayo.

En ejercicio de sus facultades legales, y en especial las conferidas en los artículos 8, 59 y 49 de la ley 1579 de 2012, art 1, 2, 3, 4, 34,37 decreto 1437 de 2011 y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a lo preceptuado por el decreto 1437 de 2011 en la parte primera del Título I Capítulo I artículo 1 que a su tenor literal dice: "**Artículo 1°. *Finalidad de la parte primera.***

Las normas de esta Parte Primera tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.

Artículo 2°. Ámbito de aplicación.

Las normas de esta Parte Primera del Código se aplican a todos los organismos y entidades que conforman las ramas del poder público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, a los órganos autónomos e independientes del Estado y a los particulares, cuando cumplan funciones administrativas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades.....

Las autoridades sujetarán sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este Código.

Artículo 3°. *Principios.*

Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

Que la ley 1579 de 2012 señala

Artículo 1°. *Naturaleza del registro.* El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes.

Artículo 2° *Objetivos*. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:
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;
c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

El art 59 inciso 4 de la ley 1579 de 2012, establece:

"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 Capítulo I artículo 8, señala respecto a la matricula inmobiliaria "Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el art. 4, referente a un bien raíz, y se distinguirá con un código o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando"....

Que mediante turno 1983-2383, ingreso para registro, la Escritura Nº589 de 12-08-1988 de la Notaría Única de Puerto Asís y mediante turno 1993-2086 la Escritura N°698 del 10-06-1993 de la Notaria Única de Puerto Asís, que contiene el acto de compraventa, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 442-7890.

El Abogado calificador al efectuar el estudio y calificación de la Escritura Nº589 de 12-08-1988y la Escritura N°698 del 10-06-1993 ambas de la Notaria Única de Puerto Asís, por error la inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria 442-7890 debiéndose registrar en la matricula inmobiliaria 442-15599.

Con las anteriores inconsistencias está demostrado que fue un error de la Oficina de Registro de esa época al momento de realizar la correspondiente anotación.

El artículo 49 de la ley 10579 de 2012, dispone que la matricula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estudio Jurídico del respectivo y de los hechos expuestos, esta oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa, con el fin de establecer la situación jurídica real del inmueble inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria 442-7890 y 442-15599.

Como de la actuación administrativa se desprende que hay terceros que puedan estar interesados o resultar afectados con la determinación que se tome, deberá comunicárseles el inicio de esta actuación.

Las actuaciones administrativas se inician, desarrollan y concluyen para corregir errores de origen jurídico, para resolver circunstancias de orden fáctico y para arreglar yerros administrativos.

El art. 59 de la ley 1579 de 2012, señala el procedimiento para corregir errores en caso de haber sido publicitados o surtido efectos frente a terceros.

En virtud de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Asís, dispone:

ARTICULO PRIMERO. Iniciase actuación administrativa con el fin de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 442-7890 y 442-15599.

ARTICULO SEGUNDO. Téngase como prueba copia del folio 442-7890 y 442-15599, demás que se adjunten a la presente actuación.

ARTICULO TERCERO. Notificar el contenido de este auto a los señores Samuel Zambrano Tamayo, Maura Lina Jurado San Juan y Martha patricia Nieto Caicedo.

ARTICULO CUARTO. Cítese a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, para lo cual se publicará este auto en lugar visible de la Oficina de Registro y en la página electrónica de la entidad.

ARTICULO QUINTO. Bloquéese los folios de matrícula 442-7890 y 442-15599 objetos de la presente actuación.

ARTICULO SEXTO. Contra la presente providencia no procede recurso alguno art. 75 ley 1437 de 2011. C.C.A.

ARTICULO SEPTIMO. Esta providencia rige a partir de su expedición.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Puerto Asís a los cinco (05) días del mes de mayo de dos mil diez y siete (2017).

SAIRA PATRICIA DIAZ CIFUENTES
Registradora Seccional Puerto Asís