

AUTO

(FEBRERO 16 DE 2017)

*Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número **357-38851**.*

EXPEDIENTE 2017-357-AA-03

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 señor Iván Yesid Díaz Calderón, ingresa con turno 2017-357-3-84, solicitud de corrección al folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851 indicando que:

"Solicito se corrija la anotación 10, en razón a que incluyó a la señora Jenny Paola Andrade Hernández Id (sic) con cédula de ciudadanía No. 1032'458.228, ya que la única beneficiaria del ciento x ciento (100%) de la primera hijuela es la menor Laura Vannesa Andrade Hernández, como beneficiaria del lote 10 Manzana A., Urbanización Llano Grande II."

Mediante oficio 2017-357-0189 del 09-02-2017, se respondió:

*"Atentamente le informo que derivado de su solicitud de corrección se encontraron inconsistencia en el folio de matrícula inmobiliaria número **357-38851** por lo que este despacho iniciará actuación administrativa de corrección según lo regulado en la ley 1437 de 2011."*

Sobre la base de lo anterior se procedió a la revisión de lo pedido, del folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851, de los documentos inscritos en este folio y se verificó la existencia de las copia de los documentos inscritos.

HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 16 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES

El folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851 corresponde al predio denominado como lote 10 de la manzana A, de la Urbanización Llano Grande II, del Espinal, con área de 127.50 M², se abrió con el registro de la escritura 864 del 08-08-2000 de la notaría primera de Espinal, acto de Loteo, a nombre de Armando de Jesús Annichiarico Redondo, inscrita como anotación 01. Este folio tiene a la fecha once (11) anotaciones.

La anotación 02 corresponde a la escritura 3211 del 18-12-2001 de la notaría 2^a. de Barranquilla, acto de compraventa de Armando de Jesús Annichiarico Redondo, a favor de Astrid María Annichiarico Sotomayor.

La anotación 03 se refiere a la escritura 714 del 31-03-2003 de la notaría 2^a. de Barranquilla, acto de compraventa de Astrid María Annichiarico Sotomayor, a favor de Armando José Annichiarico Herrera.

La anotación 04 es para la escritura 714 del 31-03-2003 de la notaría 2^a. de Barranquilla, acto de compraventa usufructo de de Armando José Annichiarico Herrera, a favor de Armando de Jesús Annichiarico Redondo, el cual fue cancelado por escritura 1477 del 07-07-2003 de la misma notaría, inscrita como anotación 05, siendo aclarada por la escritura 2901 del 11-10-2004 de la notaría 34 de Bogotá, inscrita como anotación 06.

En la anotación 07 figura la escritura 1718 del 27-05-2006 de la notaría 34. de Bogotá. acto de compraventa de Armando José Annichiarico Herrera, a favor de Asociación de Vivienda el Futuro.

En la anotación 08 aparece la escritura 136 del 10-02-2007 de la notaría 2 de Espinal, acto de compraventa de Asociación de Vivienda el Futuro, a favor de Dagoberto Andrade Hernández.

En la anotación 09 se observa el oficio 197 del 24-02-2001 del Juzgado 2^o. Promiscuo de Familia de Espinal, acto de demanda en proceso de declaratoria de unión marital de hecho de Sandra Yamile Hernández García, contra Dagoberto Andrade Hernández.

HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 16 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851.

En la anotación 10 se encuentra la escritura 1323 del 23-10-2012 de la notaría 2 de Espinal, acto de adjudicación en sucesión de Dagoberto Andrade Hernández, a favor de Jenny Paola Andrade Hernández y Laura Vanessa Andrade Hernández, la cual fue aclarada por la escritura 016 del 18-01-2017 de la misma notaría, inscrita como anotación 11.

DE LAS ESCRITURAS REGISTRADAS

De conformidad con lo solicitado, se procedió a revisar la escritura 1323 del 23-10-2012 de la notaría segunda del Espinal, acto de adjudicación en sucesión de los bienes del causante Dagoberto Andrade Hernández; en ella se indica que son herederas del causante sus dos hijas, Jenny Paola Andrade Hernández mayor de edad y Laura Vanessa Andrade Hernández menor de edad representada por su progenitora. Contiene la escritura la relación del inventario en el que se discrimina como activo un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851, el cual describen por su dirección, área correcta, título antecedente correcto pero la descripción de sus linderos, es errada; este inmueble es avaluado en 10 millones de pesos.

También se relaciona en ese inventario, un establecimiento de comercio denominado "Cigarrería y Cafetería Calimax", situado en la ciudad de Bogotá, con matrícula mercantil 02112231 de la Cámara de Comercio, valorado en 10 millones de pesos. Para un total del activo de 20 millones de Pesos.

Manifiesta el apoderado que la el activo relacionado lo repartirá entre las dos herederas en razón del 50% para cada una, distribuyéndolo en dos hijuelas: La primera la formó para la menor Laura Vanessa Andrade Hernández entregándole como adjudicación, el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851 denominado como lote número 10 de la manzana A, Urbanización Llano Grande II del Espinal, por valor de \$10'000.000,00.

La segunda hijuela la formó para la heredera Jenny Paola Andrade Hernández entregándole como adjudicación, el establecimiento de comercio antes citado por valor de \$10'000.000,00.

HOJA NUMERO CUATRO(4) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 16 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851.

También se hizo la revisión de la escritura 016 del 18-01-2017 de la notaría segunda del Espinal, la cual contiene el acto de aclaración a la escritura 1323 del 23-10-2012 en el sentido de enunciar o describir los lineros correctos del inmueble, la cual fue suscrita por el apoderado previamente autorizado por las herederas según poderes que anexaron a la escritura.

CONSIDERACIONES

Sobre la evidencia documental relacionada, se hizo el estudio al folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851, a los documentos inscritos y su contenido, así como al orden de ingreso de los documentos; se observa que en este caso se presentan inconsistencias derivadas de la inscripción de las citadas escrituras, inscribiéndolas a nombre de ambas herederas, motivo por el cual dicha situación sin mayores análisis jurídicos debe ser corregida pues la evidencia documental no muestra que el inmueble se hubiera adjudicado a las herederas, sino a una sola persona.

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

“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.”

El artículo 49 Ibidem reglamenta:

HOJA NUMERO CINCO(5) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 16 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851.

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 jurídica presentada y por cuanto esta norma exige que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, así como 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 357-38851, 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 y las normas antes citadas, por tanto ténganse como pruebas el folio de matrícula involucrado y todos los documentos inscritos, así como los allegados al expediente.

Este auto se notificará a Jenny Paola Andrade Hernández, Laura Vanessa Andrade Hernández a través de su apoderado debidamente constituido por tratares de una menor de edad, al solicitante Iván Yesid Díaz Calderón quien debe acreditar su calidad de apoderado para esta actuación, a las partes relacionadas con el proceso de que trata el oficio 197 del 24-02-2011 del Juzgado segundo promiscuo de Familia del Espinal y bloquear el folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias. Contra este auto no procede recurso alguno.

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 números 357-38851, según lo considerado.*

HOJA NUMERO SEIS (6) DEL AUTO DE FECHA FEBRERO 16 DE 2017

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-38851.

ARTICULO SEGUNDO: BLOQUEAR *el folio de matrícula inmobiliaria números 357-38851, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias, de acuerdo con lo motivado.*

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR *este auto a Jenny Paola Andrade Hernández, Laura Vanessa Andrade Hernández a través de su apoderado debidamente constituido por tratares de una menor de edad, al solicitante Iván Yesid Díaz Calderón quien debe acreditar su calidad de apoderado para esta actuación, a las partes relacionadas con el proceso de que trata el oficio 197 del 24-02-2011 del Juzgado segundo promiscuo de Familia, del Espinal advirtiéndole 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.*

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

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en Espinal a los dieciséis (16) días de Febrero de
dos mil diecisiete (2017)

EMBERG CARTAGENA GARCIA
Registrador Seccional