

AUTO N. 007
Expediente N° 236-AA-2016-007
NOVIEMBRE 29 de 2016

“Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN
MARTIN (META)**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, el Código Contencioso Administrativo y el Decreto 2163 de 2011 procede a iniciar una actuación administrativa,

CONSIDERANDO QUE:

Que según radicado 2352016ER01764 del 21-07-2016 Derecho de Petición, presentado por la Doctora SANDRA MARITZA DIAZ URREGO, identificada con la cedula de ciudadanía No.51.985.707 expedida en Bogota y T.P N.128958, el cual fue respondido con el radicado 2352016EE01735 del 11-08-2016, en el que se le manifiesta que se procederá a iniciar Actuación Administrativa, con el fin de establecer la realidad jurídica de los predios con matrículas inmobiliarias Nos.236-26880, 236-25335 y 236-23679, que dieron origen al folio de matrícula 236-2016, con el fin de dar cumplimiento a una de las finalidades del registro de instrumentos Públicos, cual es el de publicitar en los asientos registrales, la realidad jurídica de los inmuebles en cuanto al área y la procedencia o no de segregación y creación de los folios, conforme a la Ley 1579 de 2012.

Que una vez estudiados los folios de matrículas inmobiliarias Nos, 236-26880, 236-25335, 236-23679y 236-2016 se observa:

Que el folio de matrícula inmobiliaria No **236-26880**, corresponde a un predio rural denominado el triunfo, ubicado en la vereda Barranco Colorado del Municipio de Granada, con un área de 12 has 43 ms2, predio adquirido por desmembramiento, según escritura No. 1392 del 24-10-1990, notaria única de San Martin a favor de Rarro Perdomo Matías, posteriormente fue adquirido por remate mediante sentencia del 05-10-1998 otorgada en el juzgado civil del circuito de Granada a Mosquera Ignacio.

Que el folio de matrícula No **236-25335**, corresponde a un predio rural, denominado el triunfo, vereda Barranco colorado, ubicado en el municipio de Granada, con un área de 11 has , predio adquirido mediante escritura No.1128 del 18/12/1989 a favor de Pardo Luis Alfonso, igualmente vende mediante escritura No.797 del 31-08-1994 notaria única de San Martin, a favor de Mosquera , posteriormente aclara la escritura antes mencionada en cuanto a la cabida correcta 15 hectáreas, según escritura aclaratoria No.865 del 20-09-1994, notaria única de San Martin, (la cual no fue actualizada en el folio), dicho predio fue segregado del folio de matrícula 236-24681.

Que el folio de matrícula inmobiliaria No. **236-23679**, correspondé a un predio rural denominado hoy la esperanza, ubicado en el Municipio de Granada (Meta), con un área de 68 Hectáreas, predio segregado del folio de matrícula 236-2016, predio adquirido según escritura No.527 del 12-07-1998, notaria única de Granada, venta de derechos y acciones (causante NICOLAS AVILA RIVERA) a favor de Villamil Rito Antonio, (**área no coincide según la escritura antes mencionada son (53 hectáreas)**), luego mediante escritura No.068 del 26-01-1969, otorgada notaria única de Granada, liquidación de la comunidad favor de Torres Villamil Blanca Ines, Fredy Hernan, Julio Simón, Luis Alfredo, Maria Jesús, Marisol, Mauricio. Posteriormente aclaran la mencionada escritura en cuanto a la determinación de los linderos, según escritura No.135 del 22-02-1989, notaria única de Granada, luego realiza una venta cuerpo cierto teniendo solo derecho de cuota, a favor de Parra Perdomo Matías, posteriormente ratifican la venta según escritura No.643 del 14-08-1989, notaria única de Granada, a favor de Parra Perdomo Matías y finalmente se realiza una venta de cuerpo cierto teniendo solo derechos de cuota de Villamil Rito Antonio a Mosquera Ignacio. De este folio se segrego el folio de matrícula 236-24681, producto de venta de derecho de cuota (**error por cuanto debía de registrarse en el mismo folio por tratarse de derechos de cuota**).

Que el folio de matrícula inmobiliaria No. **236-2016**, corresponde a un predio rural denominado El Topacio, ubicado en el Municipio de Granada (Meta), con un área de 53 hectáreas 8000 M2, predio adquirido según adjudicación según resolución No.0762 del 04-08-1975 Incora de Villavicencio a favor de Avila Reina Nicolás, luego venta de derechos y acciones (causante Nicolás7654321 | Avila Rivera) a favor de Villamil Rito Antonio, tambien se inscribió la adjudicación de sucesión del causante Avila Rivera Nicolás, según sentencia del 21-11-1988 del juzgado promiscuo del circuito de Granada a favor de Pardo Morales Hyin Robinson, Johnson, Ruby jane, Sandra patricia, Wilmar Iván y Yolanda Maria, torres de Villamil Maria de Jesús, torres Villamil aloida, blanca Inés, Fredy Hernan, julio simón, Luis Alfredo, Marisol y Mauricio, luego se realiza liquidación de la comunidad de 2 hectáreas, a favor de Pardo Morales Hyin, Johnson, ruby janet, Sandra

patricia, Wilmar Iván y Yolanda Maria, según consta en la tradición del inmueble, mediante escritura No. 068 del 26-01-1989 otorgada en la notaria única de Granada y en la anotación No.007 se inscribió la misma escritura de liquidación área 68 hectáreas a favor de Torres Villamil Aloida, Blanca Inés, Fredy Hernan, Julio Simón, Luis Alfredo, María Jesús, Marisol y Mauricio, posteriormente se aclara la mencionada escritura, en cuanto a la determinación de cada uno de los lotes materia de la división material de la comunidad a favor de Pardo Morales Hyin Robinson, Johnson, Ruby Janet, Sandra Patricia, Wilmar Iván y Yolanda Maria, Torres Villamil Aloida, Blanca Inés, Fredy Hernan, Julio Simón, Luis Alfredo, María Jesús, Marisol y Mauricio.(este folio presenta inconsistencia en el área, como también no se abrieron folios en la liquidación de la comunidad).

Analizada la tradición de los anteriores inmuebles, se observa que el área del predio identificado con folio de matrícula No. **236-23679**, que inicialmente se abrió con un área de 68 Hectáreas, predio segregado del folio de matrícula 236-2016, predio adquirido según escritura No.527 del 12-07-1998, notaria única de Granada, venta de derechos y acciones (causante NICOLAS AVILA RIVERA) a favor de Villamil Rito Antonio, **(área no coincide según la escritura antes mencionada son (53 hectáreas), el mencionado folio no debió abrirse por tratarse de derechos y acciones que le puedan corresponder debe inscribirse en el folio 236-2016, como también se segrego el folio de matrícula 236-24681, producto de venta de derecho de cuota (error por cuanto debía de registrarse en el mismo folio por tratarse de derechos de cuota), esta también debió haberse inscrito en el folio de mayor extensión,** en cuanto a la tradición del folio 236-2016 predio de mayor extensión, su adjudicación tiene un área de 53 hectáreas 8000 M2, según resolución No.0762 del 04-08-1975 Incora de Villavicencio y del mencionado predio se segrego el folio 236-23679 con un área mayor a la adjudicada según el certificado de libertad y tradición, pero revisando la escritura No.527 del 12-07-1998, notaria única de Granada, venta de derechos y acciones (causante NICOLAS AVILA RIVERA) a favor de Villamil Rito Antonio, menciona que el área es 53 hectáreas **(área no coincide según la escritura antes mencionada son (53 hectáreas)** error que se puede subsanar con una solicitud de corrección y colocarle el área correcta.

Revisado los antecedentes registrales de los folios mencionados se encontró la Resolución No.015 del 02 de agosto de 1989, mediante la cual se unifican los folios de matrícula 236-22031 y 2236-2016 quedando vigente el folio 236-2016 y se trasladaron las anotación del folio 236-22031 al folio 236-2016 (se observa que con esta resolución no se mencionó el área real con queda el folio 236-2016 producto de la unificación de folio, solo aparece en complementación las anotaciones inscritas en el folio 236-22031.

La superintendencia de Notariado y Registro, autoriza según la Ley 1579 de 2012,

Corrección de errores y Actuaciones Administrativas

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.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente, salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.



En mérito de lo expuesto,

DISPONE:

Primero: Iniciar la actuación administrativa, tendiente a definir la verdadera y real situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 236-2016 y 236-23679.

Segundo: Confórmese el respectivo expediente de acuerdo a las previsiones del artículo 36 de la ley 1437 de 2011 y en consecuencia bloquese los folios de matrícula No Nos. 236-2016 y 236-23679.

Tercero: Notificar personalmente el contenido del presente Auto a: doctora SANDRA MARITZA DIAZ URREGO, identificada con la cedula de ciudadanía No.51.985.707 expedida en Bogota y T.P.N.128958, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso (artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011).

Cuarto: Publíquese esta providencia en el diario oficial conforme al Artículo 73 ley 1437 de 2011, como terceros indeterminados a todos aquellos que se crean con derechos a intervenir en la actuación.

Quinto: Decretar la práctica de las siguientes pruebas:

Sexto: Este Auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno por vía gubernativa (Art. 75 de la ley 1437 de 2011).

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA

Registradora de Instrumentos Públicos de San Martín (Meta).

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Fecha: 18 ENE 2017

Notificada: SANDRA MARITZA DIAZ URREGO, No. 51.985.707

Personal: 2016-001

Proyecto: florstello Martinez

El Notificador: [Signature]

El Notificado: [Signature]