

AUTO NUMERO CERO DIEZ (010) DEL DOS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (02.08.2023)

EXPEDIENTE 110-ND-2023-016

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por (i) la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, (ii) la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y (iii) el Decreto 2723 de 2014, por la cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y

1 ANTECEDENTES

1.1 El Párrafo cuarto del Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), faculta a los Registradores de Instrumentos públicos, corregir mediante actuación administrativa los errores que modifiquen la situación jurídica de un inmueble y que hubieren sido publicitados o que haya surtido efectos entre las partes o ante terceros, previo el cumplimiento de 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 dicha Ley (1579 de 2012).

1.2 El Párrafo segundo del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012

preceptúa:..."Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".

1.3 Con radicación 2023-110-6-491, ingresó a la Caja de la Oficina, el documento ESCRITURA PÚBLICA 113 DEL 30 DE MARZO DE 2023 otorgada en la notaria única de Neira, contentiva del negocio jurídico compraventa, del predio con folio 110-9144 siendo vendedora LUZ MARINA ISAZA SALAZAR CC 24865646 y compradores EDNA ROCIO GIRALDO ISAZA CC 24830057 Y DIOGENES GIRALDO ISAZA CC 16090317.

1.4 Dentro del término para la calificación, se inadmitió el registro mediante acto administrativo Nota Devolutiva de fecha impresa 16 de mayo de 2023, cuyo tenor literal es el siguiente:

"LA GENESIS DEL PREDIO ES LA SIGUIENTE:

- 1. PROVIENE DEL FOLIO 110-836, QUE NO CONTIENE ÁREA REGISTRAL,**
- 2. POSTERIORMENTE EL 110-836, FUE OBJETO DE PARTICIÓN Y SE ABRIERON LOS FOLIOS 110-9143 CON ÁREA DE 44 -4600 HAS, 110.9144 CON ÁREA DE 64-2200 HAS Y 110.9145, 8-0400 HAS.**
- 3. ASI LAS COSAS, ES POSIBLE SE ESTE PUBLICITANDO UNA INFORMACIÓN QUE NO CORRESPONDE A LOS ANTECEDENTES REGISTRALES, Y EN PARTICULAR EL ÁREA DEL PREDIO CON FOLIO 110.9144, OBJETO DE ESTE NEGOCIO JURÍDICO Y DEL PREDIO CON FOLIO 110.9143 Y 9145.**
- 4. EL DESPACHO INICIARÍA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A RESOLVER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS PREDIOS Y EN PARTICULAR EL ÁREA QUE PUBLICITA.**
- 5. OPERA EL REGISTRO SIEMPRE Y CUANDO SE OTORQUE ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA, DEJANDO CONSIGNADO QUE EL PREDIO NO CONTIENE ÁREA REGISTRAL, INDEPENDIENTE DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, QUE DE OFICIO SE INICIARÁ, UNA VEZ EN FIRME ESTE ACTO ADMINISTRATIVO DE INADMISIÓN.**

1.5. El Acto Administrativo del numeral anterior, fue notificado personalmente a LUZ MARINA ISAZA SALAZAR el día 16 de junio de 2023 a las 3 50 pm: durante el término del traslado, los Intervinientes guardaron silencio y por tanto, el Acto Administrativo de inadmisión se encuentra en firme y ejecutoriado desde el día 04 de julio de 2023 a las 04 p.m.

1.6 Los Contratantes, otorgaron escritura pública aclaratoria, en cuanto a que el predio NO contiene área registral, según antecedente registral primigenio, y se inscribieron el día 13 de julio de 2023, tanto la escritura de venta como la aclaratoria (anotaciones 14 y 15).

1.7 Es deber del Registrador, efectuar los ajustes necesarios con el fin de que los folios de matrícula inmobiliaria, publiciten la situación jurídica conforme a documentos idóneos debidamente inscritos y de no ser idóneos proceder con las modificaciones que autoriza el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos.

Por lo anterior el Registrador de Instrumentos Públicos de Neira

2 RESUELVE

2.1. Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios con folios 110-836/ 9143/9144 y 9145.

2.2. Conformar el expediente administrativo de acuerdo con el Artículo 40 de la Ley 1437 de 2011.

2.3. Ordenar la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para que se surta la actuación.

2.4. Notificar (i) personalmente el contenido de este Auto, a quienes a la fecha se publicitan como titulares de derechos reales así: MARIA AMELIA JARAMILO TRUJILLO CC 24294409, titular del derecho real de dominio del predio con folio 110-9143, y EDNA ROCIO GIRALDO ISAZA CC 24830057 Y DIOGENES GIRALDO ISAZA CC 16090317, titulares inscrito del derechos de dominio del predio con folio 110-

9144 y a (ii) a terceros interesados, determinados e indeterminados, con el fin de enterarlos de la actuación: de no ser posible conforme a lo normado en los Artículos 68 y 69 del CPACA, notificar por Aviso.

2.5 Ordenar el bloqueo de los Folios de matrícula inmobiliaria involucrado.

2.6 Contra esta decisión NO procede ningún recurso por tratarse de un Auto de trámite y rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Neira a dos de agosto de dos mil veintitres



JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA.

NOTIFICACION POR AVISO (ARTICULO 69 CPACA).

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA NOTIFICA POR AVISO LA SIGUIENTE
ACTUACION ADMINISTRATIVA.**

NOTIFICADO: MARIA AMELIA JARAMILO TRUJILLO CC 24294409, titular del derecho real de dominio del predio con folio 110-9143, y EDNA ROCIO GIRALDO ISAZA CC 24830057 Y DIOGENES GIRALDO ISAZA CC 16090317, titulares inscrito del derechos de dominio del predio con folio 110- 9144 y a (ii) a terceros interesados, determinados e indeterminados, con el fin de enterarlos de la actuación.

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: AUTO 010 del 02 de agosto de 2023 EXPEDIENTE 110 AA 2023 016

AUTORIDAD QUE LO PROFIERE: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS.**

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 110-836/9143/9144/9145.

RECURSOS QUE PROCEDEN: ninguno.

Este aviso se publica en la cartelera de la Oficina por el término de cinco días contados a partir del tres de agosto de dos mil veintitres a las 08 AM, y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al del retiro del aviso.



JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE