

AUTO Nro. 032
03 AGO 2023

Por el cual se ordena la apertura de Actuación Administrativa tendiente a verificar la real situación jurídica de los folios de Matrículas Inmobiliarias No. 140-7850, 140-41478 y 140-184679.

EXPEDIENTE No. 140-AA-2023-017

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERÍA

En ejercicio de las facultades otorgadas por la Ley 1437 de 2011; Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

1.- Con el turno de corrección **2022-140-3-946** de fecha 01 de noviembre del 2022, el señor **MANUEL ANTONIO RUIZ GONZALEZ**, solicita a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería:

EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCION

SOLICITO MUY RESPETUOSAMENTE CORREGIR Y ASIGNAR UNA NUEVA MATRICULA INMOBILIARIA A LA ESCRITURA # 404, A NOMBRE DE MANUEL RUIZ GONZALEZ C.C.# 15.605.366 Y AREA 5.455 MTS SEGREGACIÓN (SIC). YA QUE DENTRO DEL TRAMITE DE INSCRIPCIÓN LE ASIGNARON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 140-7850 EN VEZ DE ASIGNARLE UN NUEVO NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA. LA MATRICULA INMOB. (SIC) # 140-7850 CORRESPONDE Y PERTENECE AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO BELLAVISTA, PREDIO DE DONDE SE REALIZÓ LA SEGREGACIÓN DE LOS 5.455 MTS. ES DECIR, LA ESCRITURA ACLARATORIA ERA PARA CORREGIR EL NUMERO DE MATRICULA INMOBIL. (SIC) DONDE HABIAN SEGREGADO, QUE HABIA HABIDO UN ERROR.

Conforme lo anterior se procedió a realizar el estudio jurídico del folio anteriormente enunciado (140-7850) y de las escritura **Nro. 404 del 15/10/2021 de la Notaria Única de Valencia** (radicada con el turno 2021-140-6-12157 del 10/11/2021), esta nos llevo a estudiar la escritura Nro. **227 del 30/06/2021 de la Notaria Única de Valencia** (radicada con el turno 2022-140-6-4329 del 28/04/2022) y los folios 140-41478 y 140-184679, encontrando que:

1.- Se radicó en primer lugar en el año 2021 la escritura aclaratoria **Nro. 404 del 15/10/2021 de la Notaria Única de Valencia**, en la cual indicaban que el folio correcto era el 140-7850 y no el 140-41478, como habían indicado erróneamente en el encabezado de la escritura pública Nro. **227 del 30/06/2021 de la Notaria Única de Valencia**, la cual fue inscrita (escritura publica Nro. 404 del 15/10/2021 de la Notaria Única de Valencia) en el folio **140-7850** como anotación Nro. 95, tal como se puede observar en la siguiente imagen:

Anotación: N° 95 del Folio #140-7850



<input type="checkbox"/> Radicación	2021-140-6-12157	Del	10/11/2021
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 404	Del	15/10/2021
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VALENCIA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	ACLARACION	Naturaleza Jurídica	0901
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	DE LA E.P.N°227 30/06/2021 DE LA NOTARIA ÚNICA DE VALENCIA, EN EL SENTIDO DE DEJAR ESTABLECIDO EL NUMERO VERDADERO DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA SIENDO CORRECTO F.M.I N°140-7850.-		
<input type="checkbox"/>	Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
A	JURIDICA - URRRA S.A. E.S.P- NIT 800175746-9 - SE 186217056		Participación
A	RUIZ GONZALEZ MANUEL ANTONIO - CC 15605366	X	Participación

2.- Posteriormente en el año 2022, fue radicada la escritura Nro. **227 del 30/06/2021 de la Notaria Única de Valencia**, que contenía los actos jurídicos de desenglobe, declaración parte restante y compensación, por lo que esta oficina procedió a realizar la segregación para asignar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, y realizó la declaración parte restante, tal como se puede observar en las anotaciones Nro. 247 y 248, del folio **140-41478**:

Anotación: N° 247 del Folio #140-41478



<input type="checkbox"/> Radicación	2022-140-6-4329	Del	28/4/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 227	Del	30/6/2021
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VALENCIA

<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DESENGLOBE	Naturaleza Jurídica	0915
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	EN 5.455MTS.2.-		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	JURIDICA - URRRA S.A E.S.P. - NIT 800175746-9 - SE 1607131045	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 248 del Folio #140-41478

<input type="radio"/> Radicación	2022-140-6-4329	Del	28/4/2022
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 227	Del	30/6/2021
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VALENCIA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARACION PARTE RESTANTE	Naturaleza Jurídica	0913
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	EN 11HAS.4824MTS.2.-		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	JURIDICA - URRRA S.A E.S.P. - NIT 800175746-9 - SE 1607131385	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Con esta inscripción nació a la vida jurídica el folio 140-184679, el cual se segregó de la anotación Nro. 247 que corresponde al desenglobe de los 5.455 M2:

 **Superintendencia de Notariado y Registro**
Ministerio del Interior y de Justicia
República de Colombia

Libertad y Orden

Sistema de Información Registral - Produccion<9.2.2
Fecha Actual: 11/5/2023

Consulta - Folio

Detalles Folio Matriz/Segregaciones Gravámenes Salvedades Cancelaciones

N° 140-41478

Mayor extensión

Sin mayor extensión

Folios segregados

<input type="checkbox"/> 140-175749 : 224	<input type="checkbox"/> 140-175750 : 226
<input type="checkbox"/> 140-180818 : 234	<input type="checkbox"/> 140-182262 : 236
<input type="checkbox"/> 140-184677 : 245	<input checked="" type="checkbox"/> 140-184679 : 247

Este folio (**140-184679**) actualmente contiene las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 1 del Folio #140-184679

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-140-6-4329	Del	28/4/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 227	Del	30/6/2021
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VALENCIA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DESENGLOBE	Naturaleza Jurídica	0915
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	EN 5.455MTS.2.-		
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	JURIDICA - URRRA S.A E.S.P. - NIT 800175746-9 - SE 1607131045	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 2 del Folio #140-184679

<input type="checkbox"/> Radicación	2022-140-6-4329	Del	28/4/2022
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 227	Del	30/6/2021
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA UNICA	De	VALENCIA
<input type="checkbox"/> Valor	3,491,200	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR COMPENSACION (ART. 1625 C.C.)	Naturaleza Jurídica	0195
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
DE	JURIDICA - URRRA S.A E.S.P. - NIT 800175746-9 - SE 1607131257	<input type="checkbox"/>	Participación

A RUIZ GONZALEZ MANUEL ANTONIO - CC 15605366

Participación

Ante los hechos expuestos es menester establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 140-7850, 140-41478 y 140-184679, de conformidad con la normatividad vigente, lo encontrado en los antecedentes de las anotaciones registrales, la documentación relacionada en SIR, así como la documental inserta en el IRIS.

Sobre el particular, el inciso primero del artículo 49 de la Ley 1579 del 2012 establece:

"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".

Por su parte el inciso tercero del artículo 59 ibídem, dispone:

"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."

Se tendrá como pruebas, la Escrituras públicas Nro. 404 del 15/10/2021 de la Notaria Única de Valencia, y la escritura Nro. 227 del 30/06/2021 de la Notaria Única de Valencia, los folios de matrículas inmobiliarias Nro. 140-7850, 140-41478 y 140-184679, los cuales se mantendrán en estado bloqueado y se comunicará al señor MANUEL ANTONIO RUIZ GONZALEZ, a la Empresa URRRA S.A. ES.P., y a los TERCEROS INDETERMINADOS que puedan verse afectados con la presente actuación, según lo ordenado por la Ley 1437 del 2011.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la apertura de Actuación Administrativa tendiente a verificar la real situación jurídica de los folios de Matrícula Inmobiliaria

Página | 5

140-7850, 140-41478 y 140-184679, según lo preceptuado en el artículo 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido de este Auto al señor **MANUEL ANTONIO RUIZ GONZALEZ**, a la **Empresa URRRA S.A. ES.P.**, con el fin de que hagan las declaraciones y/o aporten las pruebas conducentes y pertinentes que pretendan hacer valer, y las que ordene esta Oficina de Registro en la presente Actuación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar esta providencia a los **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan verse afectados con la presente actuación, con el fin de que hagan las declaraciones y/o aporten las pruebas conducentes y pertinentes que pretendan hacer valer, y las que ordene esta Oficina de Registro en la presente Actuación Administrativa según nos enseña el artículo 37 ibídem.

ARTÍCULO CUARTO: Formar el expediente debidamente foliado, el que se distinguirá con el Nro. **140-AA-2023-017** de fecha 10/05/2023, de acuerdo con el artículo 36 ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: Bloquear las matrículas inmobiliarias Nro. **140-7850, 140-41478 y 140-184679**, durante el lapso que dure esta Actuación Administrativa, por lo que se suspenderá en el transcurso de la misma el trámite de documentos ingresados para su inscripción, con el fin de evitar decisiones contradictorias, razón por la cual se deberá remitir a la Coordinación jurídica, cualquier solicitud de certificado, radicación de documento objeto de registro o cualquier otra petición relacionada con esta Actuación Administrativa, para allegarla al proceso, según el Artículo 49, Inciso 1° Ley 1579 de 2012.

ARTICULO SEXTO: Para lo anterior se tendrá como prueba documental inserta en el IRIS y la información registrada en el SIR relacionada con las matrículas inmobiliarias Nro. **140-7850, 140-41478 y 140-184679**.

ARTICULO SEPTIMO: Esta providencia rige a partir de su expedición y contra la misma, por ser Auto de Tramite, no procede recurso alguno, en consonancia con el Artículo 75 Ibídem."

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Montería, **03 AGO 2023**


ANGELICA MARIA RIVERA ACOSTA
Registradora Principal (E)
ORIP Montería

Proyectó: Luz Elena Brochero Pertuz