

AUTO No. 017
27 de junio del 2023

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE 236-AA-2019-007

**POR EL CUAL SE DECRETA PRUEBAS DENTRO DEL TRÁMITE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA**

**LA REGISTRADORA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
SECCIONAL SAN MARTÍN – META**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 del 2011.

CONSIDERANDO

Que mediante Auto SN de Abril 08 de 2019 expediente No. 236-AA-2019-007, esta oficina de registro dispuso el inicio de actuación administrativa tendiente a establecer las reales situaciones jurídicas del FMI No. 236-17014 y 236-17585.

Que el fundamento de la actuación administrativa se fundó en: Posible error registral; Que se hace necesario para atender el requerimiento del togado, iniciar una actuación administrativa consagrada en el artículo 59 del Ley 1579 del 2012, con el fin de que, en virtud de esta facultad legal, se corrija el error que hoy presenta los FMI 236-17014, 236-17585, 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676, 236-12677 ENGLOBADOS en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. ENGLOBE 236-22272, que no reflejan la situación real del mismo, como tampoco fueron tenidos en cuenta los FMI-230-17014 y 230-17585.

Que mediante turno de radicación N. 2018-236-3-142 de fecha 18/04/2019 ingreso solicitud de corrección, solicitada por la ORIP SAN MARTÍN –META, *solicitando iniciar actuación administrativa en razón del Englobe inscrito en anotación No. 2, revisar folio 236-22272, verificar primero si el folio 236-17585 pertenece al englobe.*

Que una vez revisados los antecedentes registrales se verifica que el ENGLOBE, identifica los folios de matrícula a realizar esta acción, siendo los siguientes: 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676 y 236-12677 y dos folios del círculo registral de Villavicencio 230-17014 y 230-17585; estos dos últimos siendo contrario a los inscrito en el turno 00778 del 09/03/1988 vinculando los predio de este círculo registral, uno con FMI 236-17014, con un área de (4 HAS) Denominado LOTE 7, ubicado en el municipio de Granada, y el FMI 236-17585 adjudicado como BALDIO, mediante Resolución N. 18459 de fecha 01/12/1969 por el INCORA. con un área de (3 HAS + 6500M2) Denominado LA ESPERANZA ubicado en el municipio de San Juan de Arama, vinculados erróneamente al

folio de ENGLOBE 236-22272; por cuanto en la escritura No. 5.848 fechada el 14 de diciembre de 1987, otorgada por la Notaria Quince de Bogotá, hace referencia a un lote número siete (7) denominado La Arandia, con FMI 230-17014 del círculo de Villavicencio; así mismo, cita el lote número ocho, denominado La Isla, con FMI 230-17585 del círculo de Villavicencio, estos predios con código registral, (230) NO PERTENECEN a esta jurisdicción registral, y se relacionaron de manera errada los FMI 236-17014 y 236-17585 en el folio producto del ENGLOBE.

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.

ARTÍCULO 51. APERTURA DE MATRÍCULA EN SEGREGACIÓN O ENGLOBE. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomará nota de donde se derivan, y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión.

Analizando, los folios de matrícula FMI 236-17014 y 236-17585, se observa que un predio está Ubicado en Granada y otro en San Juan de Arama, de igual forma se vislumbra que tampoco es viable englobar predios de Villavicencio FMI 230-17014 y 230-17585 con predios de san Carlos de Guaroa, por la ubicación y límites de los mismos, por lo tanto se debe corregir, definir el área real del predio Englobe con FMI 236-22272, y desvincular los folios de Matricula N. 236-17014 y 236-17585, vinculados por error y por ende la vinculación de los folios ubicados en el círculo registral de Villavicencio.

POSIBLES IRREGULARIDADES EN EL REGISTRO Y ANOTACIONES OBJETO DE VERIFICACIÓN Y ACLARACIÓN.

Por lo tanto, la registradora de Instrumentos Públicos de San Martín, con el fin de establecer la realidad Jurídica de los predios con Matricula Inmobiliaria N. 236-17014 y 236-17585 (vinculados de forma errada) y los FMI- 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676, 236-12677, 236-22272, 230-17014 y 230-17585, encaminada a dar cumplimiento de una de las finalidades de registro de instrumentos públicos, cual es el de publicitar los asientos registrales, la realidad jurídica del inmueble, conforme la ley 1579 de 2012, procede a solicitar los planos prediales catastrales de los Folios No. 236-22272, 230-17014 y 230-17585 (en aras de determinar su ubicación y área de los predio), al igual de los certificados de tradición y libertad de los FMI-230-17014 y 230-17585 (en aras de determinar el estado de los predios). Normas a aplicar Art. 48, 49y 59 Ley 1579/2012:

Artículo 48. APERTURA DE, FOLIO DE MATRICULA:. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, así: A solicitud de parte cuando los interesados, presenten ante la correspondiente Oficina de Registro los títulos que amparan sus derechos sobre bienes raíces con las debidas notas del registro, y con base en ellos se expiden las certificaciones a que haya lugar, las cuales servirán de antecedente o medio probatorio para la iniciación de procesos ordinarios para clarificar la propiedad o saneamiento de la misma. Se abrirá el folio de matrícula respectivo si es procedente de conformidad con esta ley.

De oficio, cuando se traslada la tradición del Antiguo Sistema de Registro al Sistema Vigente de Registro.

Artículo 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRICULA.: 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. Parágrafo. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre ubicado en dos o más círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria. (SUBRAYADO FUERA DEL TEXTO).

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.

A su vez la ley 1437 de 2011, Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, consagra:

ARTÍCULO 40. PRUEBAS. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.

Téngase como prueba en cuanto a su valor probatorio la documental aportada:

1. La documental ingresada solicitud de corrección N. 2018-236-3-142 de fecha 18/04/2019, solicitante ORIP SAN MARTÍN.
2. Radicado de salida No. 2352019EE00807 del 09/04/2019, dirigido al Doctor JAIRO ALEXIS FRIAS- Director Territorial IGAC.
3. Radicado de salida No. 2352019EE00809 del 09/04/2019, dirigido al Doctor GEORGE ZABALETA TIQUE – Registrador Principal Orip Villavicencio – Meta.
4. Respuesta vía correo electrónico del Doctor GEORGE ZABALETA TIQUE – Registrador Principal Orip Villavicencio – Meta con Rad. No. 2352023ER00632 del 30/04/2019 junto con los certificados de tradición y libertad de los FMI-230-17014 y 236-17585 del 30/04/2019.
5. Radicado de salida No. 2352019EE001659 del 12/07/2019, dirigido al Doctor GEORGE ZABALETA TIQUE – Registrador Principal Orip Villavicencio – Meta, vinculación actuación administrativa.
6. Radicado de salida N. 2352019EE02035, de fecha 10/09/2019, mediante el cual la Oficina de Registro de San Martín reitera al IGAC, solicitud de plano predial de los folios de matrícula inmobiliaria 236-17014, 236-17585, 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676, 236-12677.
7. Radicado de ingreso N. 2352019ER01209 de fecha 26/08/2019, por medio del cual el registrador de instrumentos públicos de Villavicencio remite folios simples de las matrícula inmobiliarias N. 230-17014 y 230-14585.
8. Radicado de salida No. 2352019EE02033 del 10/09/2019, dirigido al Doctor GEORGE ZABALETA TIQUE – Registrador Principal Orip Villavicencio – Meta, vinculación actuación administrativa
9. Antecedentes Registrales y Documentales de los FMI 236-17014, 236-17585 y 236-22272.

Así, las cosas es pertinente requerir a las autoridades competentes la emisión de documentos y de pruebas, que podrán ser conducentes en determinar la real situación jurídica de los inmuebles con FMI- 236-17014, 236-17585, 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676, 236-12677, 236-22272, 230-17014 y 230-17585, más aun cuando se deja de presente que los FMI 236-17014 y 236-17585, no presenta cercanía limítrofe con el Municipio de San Carlos de Guarao, ni fueron vinculados en el acto de ENGLOBE constituido mediante Escritura No. 5848 del 14/12/1987de la Notaria 15 de Bogotá y as u vez los FMI-230-17014 y 230-17585 no fueron tenidos en cuenta en su calificación de la mencionada escritura.

El objeto principal de la actuación Administrativa 236-AA-2019-007, de Abril 08 de 2019, es clarificar la situación jurídica de los inmuebles con Folio de Matricula N. 236-17014, 236-17585, 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676, 236-12677, 236-22272, 230-17014 y 230-17585, objeto de actuación, en el entendido de determinar el área real del predio de Englobe y desvincular los folios de Matricula que no pertenece al municipio objeto de englobe, vinculados por error.

En Merito de expuesto, la registradora de instrumentos públicos de San Martín;

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ORDENAR tener como prueba documental los documentos referidos en la parte considerativa.

ARTICULO SEGUNDO: SOLICITAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI IGAC, los siguientes certificados y/o documentos:

- ✓ Plano predial catastral de los folios de matrícula inmobiliaria 230-17014, 230-17585, 236- 22272 (producto del englobe), 236-17014, 236-17585, 236-17299, 236-17300, 236-17322, 236-12675, 236-12676, 236-12677.
- ✓ Certificados especiales catastrales del FMI 236-17014, 236-17585 y 236-22272.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese esta determinación a: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, Doctora ROSA DORY CHAPARRO ESPINOSA, Subdirectora de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión –ANT, al correo rosa.chaparro@ant.gov.co, toda vez que el FMI 230-17585 es un predio de naturaleza baldía; Doctor OSCAR IVAN HERNANDEZ HERNADEZ, Registrador Principal Ori Villavicencio al correo electrónico oscar.hernandez@supernotariado.gov.co y ofiregisvillavicecio@supernotariado.gov.co ; Doctor JAIRO ALEXIS FRIAS – Director Territorial IGAC, al correo electrónico villavicen@igac.com.co , jairo.frias@igac.gov.co , Sociedad L Y M CONSTRUCTORES LTDA, a la dirección CALLE 171 # 21ª-47, Bogotá y correo electrónico contador@gloshi.com ; Señores MARIA ESTHER HERRERA NARANJO, MAXIMO DE JESUS RUIZ PUENTES y SOCIEDAD ROBLEDO HERMANOS LTDA (en este Despacho se desconoce dirección del domicilio ni dirección electrónica de las personas aquí señaladas – su notificación se realiza de forma personal por aviso art. 68 Ley 1437/2011). De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Publicar el presente auto, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en la página web www.supernotariado.gov.co, con la finalidad de que cumpla los fines de publicidad para los interesados de los que se desconozca medio eficaz de comunicación y para comunicar el inicio de la actuación administrativa a los terceros que puedan estar interesados.

ARTICULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la ley 1437 de 2011,

Dada en San Martín de los Llanos, a los veintisiete (27) días del mes de Julio de 2023.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de San Martín Meta

Proyecto: Carina Hernández - Profesional Universitario.