

AUTO 0046-2021
(Septiembre 30 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-29432

Expediente 180-AC-2021-044

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE QUIBDO, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 59 de la Ley 1579 de 2012 y 34 al 40 de la ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

Que, mediante turno 2021-180-1-8615, de fecha 7 de julio de 2021, fue radicada por parte de **MONICA ANDREA CANO MORALES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.954 de Pereira, por intermedio de apoderado **CRISTIAN YAMIL PALACIOS MOSQUERA**, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.077.437.363 de Quibdó, y T.P. No. 261.332 del C. S. de la J., quien solicita lo siguiente:

"expedir un certificado especial para procesos de pertenencia, respecto del bien inmueble ubicado en el barrio El Silencio de la ciudad de Quibdó, con una cabida de (57)m2., con los siguientes linderos , el norte, con predios de primitiva gamboa, por el sur, pascual córdoba quejada, por el oriente, juan Maturana, por el occidente con la carrera novena, bajo matrícula inmobiliaria número 18029432 y cedula catastral 0101000001070004000000000 y escritura pública número 052 del 14 de febrero de 2019".

Que, revisado el folio de matrícula inmobiliaria número 180-29432, se pudo establecer que en la anotación 4, con turno 2012-180-6-2028, fue inscrita la escritura pública número 446 del 23/7/2012 otorgada en la Notaria Segunda Del Circulo de Quibdó, contentiva del acto de donación realizado por **ABADIA TORRES DALSON MARTIN** a **ABADIA TORRES DALNER CAMILO** y **ABADIA TORRES DALMAR ANDRES**, asignándoles la X de titular a pesar de que quien hace la donación del bien, solo era titular de derechos y acciones herenciales vinculados al bien.

Que posteriormente, los citados señores mediante escritura pública número 124 del 03/4/2019, otorgada en la Notaria Segunda De Quibdó, realizan aclaratoria de escritura pública número 052 del 14 de febrero de 2019, otorgada en la Notaria Segunda Del Circulo De Quibdó, en el sentido de que se trata de una compraventa de derechos y acciones dentro de la sucesión de la causante Mamerta Chaverra B. y no de una compraventa pura y simple, como se manifestó en la escritura que se aclara, que hacen los señores **ALCIRA TORRES DÍAZ** y **DALSON MARTIN ABADÍA TORRES**, con permiso para enajenar bienes de los menores **DALMAR ANDRÉS Y DALNER CAMILO ABADÍA TORRES**.

II. ANALISIS JURIDICO

Que, en virtud del artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, le asiste Registrador de Instrumentos Públicos, el deber constitucional y legal de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio.

AUTO 0046-2021
(Septiembre 30 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-29432

Expediente 180-AC-2021-044

Hoja No. 2

Que, el citado artículo dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, por lo que, de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (Artículo 4 C.C.A.), para efectos de determinar la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código Contencioso Administrativo.

De igual manera, El artículo 59 de la Ley 1579 de 20152, establece el procedimiento para corregir errores, expresando que, 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."

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DE OFICIO, dar inicio actuación administrativa, tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-29432.

ARTICULO SEGUNDO: Bloquear de manera preventiva, el folio de matrícula inmobiliaria número 180-29432, a fin de evitar que se publiciten documentos o se expidan certificados de tradición, de conformidad con la Circular 139 del 9 de julio de 2010, expedida por la Supernotariado.

ARTICULO TERCERO: Téngase como pruebas, los documentos que reposan en los archivos de esta entidad y la certificación expedida por el Notario Primero de Quibdó.

AUTO 0046-2021
(Septiembre 30 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-29432

Expediente 180-AC-2021-044


Hoja No. 3

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente a **ABADIA TORRES DALSON MARTIN** a **ABADIA TORRES DALNER CAMILO**, **ABADIA TORRES DALMAR ANDRES**, **MONICA ANDREA CANO MORALES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.138.954 de Pereira y a **LAS PERSONAS INTERESADAS**. De no ser posible, publíquese en la página web de la Superintendencia o en un lugar visible de la entidad, en cumplimiento del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Quibdó, a los 30 días del mes de Septiembre de 2021


JHONY MOSQUERA MENDOZA
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos de Quibdó