

**AUTO 0047-2021**  
(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 180-8744

**Expediente 180-AC-2021-045**

**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 oficio sin número, de fecha 19 de julio de 2021, el señor **JOSE ALBER LEMOS LOZANO**, Secretario de Planeación Municipal de Quibdó, quien solicita lo siguiente:

*"1. Información correspondiente al folio de Matrícula Inmobiliaria N° 180-8744, donde se haga claridad de cada una de las anotaciones del mismo en especial la anotación N° 2 y 5.*

*Entendiendo que según se le las anotaciones descritas en este folio de matrícula no existe claridad de las áreas enajenadas y las resultantes, pues según se describe en la Anotación N° 2, los señores **EDISSON ALBERTO BOODER VALENCIA** y **PUBLIO HIGITA VALENCIA** en compraventa adquirieron un área de 1.060,85 m2 quedándole al vendedor un área de 1.819,15 m2 y en la Anotación N° 5 la señora **FRANCIA EDIT HIGITA DE TORRES** efectúa compraventa que según Escritura 960 del 17-12-2002 el área es de 2.880 m2, lo cual no corresponde a lo preceptuado en la anotación No. 2*

*2. Indicar cuál es el área perteneciente a la señora **FRANCIA EDIT HIGITA DE TORRES** Anotación N° 5, según la tradición del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 180-8744."*

Que, revisado el folio de matrícula inmobiliaria número 180-8744, se pudo establecer que, tiene una cabida de (2.880)m2, de los cuales en la anotación 2, con turno de radicación 1156 del 11 de octubre de 1.990, con la escritura pública número 742 del 4/09/1990 de la Notaria Única de Quibdó, se realiza venta parcial en común y proindiviso que hace la señora **LEDEZMA RAMOS GLADYS DEL CARMEN** a favor de **BOODER VALENCIA EDISSON ALBERTO** e **HIGUITA VALENCIA PUBLIO** de un lote con cabida de (1060, 85) m2. quedándole al vendedor una área restante de (1.819.15) m2.

Sin embargo, en la anotación 5 del folio se registró la escritura pública número 960 del 17 de diciembre de 2002 otorgada en la Notaria segunda del Circulo de Quibdó, contentiva de una compraventa de lote de terreno con cabida de (2.880)m2. Que hace el señor **HIGUITA VALENCIA PUBLIO** a favor de **LEDEZMA RAMOS GLADYS DEL CARMEN**, pese a que solo era titular de una cuota parte en común y proindiviso que equivalía aproximadamente a (530.42)m2.

**AUTO 0047-2021**  
(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 180-8744

**Expediente 180-AC-2021-045**

**Hoja No. 2**

**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.

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 180-8744

**AUTO 0047-2021**  
(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 180-8744

**Expediente 180-AC-2021-045**

**Hoja No. 3**

**ARTICULO SEGUNDO:** Bloquear de manera preventiva, el folio de matrícula inmobiliaria número 180-8744, a fin de evitar que se publiquen 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.

**ARTÍCULO CUARTO:** Notifíquese personalmente a **LEDEZMA RAMOS GLADYS DEL CARMEN, BOODER VALENCIA EDISSON ALBERTO, HIGUITA VALENCIA PUBLIO, HIGUITA DE TORRES FRANCIA EIDITH - CC 26330226, MOSQUERA RIOS YALEDYS - CC 1076328730, PINO JIMENEZ FRANZ - CC 71188354, PALACIOS GONZALEZ MARIA LELY - CC 26337713, POTES COPETE RAFAEL MARIO - CC 11706323, AL MUNICIPIO DE QUIBDO-NIT 8916800110** y a **LAS PERSONAS INTERESADAS**. De no ser posible, publíquese en la página web de la Supernotariado 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