

AUTO 045-2021
(Agosto 2 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-281

Expediente 180-AA-2021-042

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 2021-180-3-68 de fecha 19 de abril de 2021, el señor **ANDRES EDUARDO ARANGO**, radica formulario de solicitud de corrección en el cual explica como motivos de su solicitud:

“INCLUSION EN EL CAMPO DE DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS DEL DATO DE AREA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIAIRIA POR CARECER DE EL. COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 11 DE LA RESOLUCION CONJUNTA IGAC 1101 Y SNR 11344 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 QUE DEROGO LA RESOLUCION CONJUNTA SNR 1732 IGAC 221 DEL 21 DE FEBRERO DE 2018”

Que, revisado el folio de matrícula inmobiliaria número 180-281, se puede evidenciar que, **ANDRES EDUARDO ARANGO LOPEZ**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 70.509.236, es titular del derecho de dominio sobre el bien.

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.

AUTO 045-2021
(Agosto 2 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-281

Expediente 180-AA-2021-042

Hoja No. 2

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, de igual manera, el artículo 11 de la resolución conjunta IGAC 1101 y SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, establece:

ARTÍCULO 11. INCLUSIÓN EN EL CAMPO DE DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y/O LINDEROS DEL DATO DE ÁREA Y/O LINDEROS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA QUE CAREZCAN DE ESTA INFORMACIÓN. Conforme se establece en el artículo [2.2.2.2.21](#) del Decreto 148 de 2020, o la norma que lo modifique o sustituya, procede en los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con la información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; caso en el cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá con la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el Gestor Catastral competente.

En todo caso el procedimiento de inclusión de área y/o linderos bien sea a solicitud de parte o mediante el proceso realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, solo aplicará cuando el bien inmueble no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante; sin perjuicio de que se apliquen los demás procedimientos señalados en la presente resolución, siempre que se cumpla con los requisitos de cada uno de ellos.

A efectos de llevar a cabo a solicitud de parte la inclusión en el campo de descripción de cabida y/o linderos del dato de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información, el Gestor Catastral competente expedirá el certificado catastral que contenga el plano predial.

AUTO 045-2021
(Agosto 2 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-281

Expediente 180-AA-2021-042

Hoja No. 3

Que, de igual manera, el decreto 148 de 2020, expresa:

Art. 2.2.2.2.21.- En los casos donde los folios de matrícula inmobiliaria no hayan contado con información de área y/o linderos, desde el inicio del ciclo traslativo del bien inmueble que identifican; la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá a la inclusión del dato de área y/o linderos en las respectivas matrículas inmobiliarias, que se tomará de la base catastral administrada por el gestor catastral competente.

Que, a la solicitud de corrección, los titulares anexan: el plano predial catastral, el certificado de tradición y libertad correspondiente y copia de la escritura pública número 276 de fecha 22 de febrero de 2012, otorgada en la Notaria 14 del Circulo de Medellín, con lo que acreditan su calidad de titular del derecho de dominio sobre el bien, encontrándose de esta forma, facultados para solicitar el traite ante esta ORIP.

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa, tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-281

ARTICULO SEGUNDO: Bloquear de manera preventiva, el folio de matrícula inmobiliaria número 180-8765, 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 siguientes documentos:

- a) Los documentos que reposan en los archivos de esta entidad en la carpeta de antecedentes del folio de matrícula inmobiliaria número 180-281
- b) Los documentos anexados por los interesados a la petición

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente a **ANDRES EDUARDO ARANGO LOPEZ**, identificados con las cedula de ciudadanía número 70.509.236 y a **LAS DEMAS 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.

AUTO 045-2021
(Agosto 2 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 180-281

Expediente 180-AA-2021-042

Hoja No. 4

ARTICULO QUINTO: Contra el presente no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Quibdó, a los 2 días del mes de agosto de 2021



JHONY MOSQUERA MENDOZA
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos de Quibdó