



AUTO 003-2021
(Febrero 16 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 180-5056, 180-5063, 180-3989, 180-14194 y 180-29157

Expediente 180-AA-2021-006

LA REGISTRADORA PRINCIPAL ENCARGADA 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 escrito recibido en esta ORIP el día 3 de febrero de 2021, el Doctor **FRANCISCO JAVIER RESTREPO TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.793.721 de Quibdó, portador de la TP 181857 del C.S de la J, actuado en calidad de apoderado del señor **CRUZ MORANTE PALACIOS PALACIOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.791.260 de Quibdó, manifiesta:

"Primero: mi representado el señor CRUZ MORANTE PALACIOS PALACIOS, compro mediante escritura pública N° 211 del 07 de mayo de 1981 registrada bajo el número de matrícula inmobiliaria 180-2483 con área o extensión de 19 hectárea más 2.500 metros cuadrados.

Segundo: En la matrícula inmobiliaria, 180-2483, perteneciente a mi poderdante, se han registrado las siguientes escrituras:

- La escritura 369 del 28 de junio 1984 de la Notaria Única de Quibdó, con un área de 100 metros frente por 300 metros fondo.
- La escritura 424 del 18 de julio de 1984, con un área de 200 metros de frente por 350 metros de fondo.
- La escritura 21 del 09 de febrero de 1983 con un área de 300 metros de frente por 300 metros de fondo.
- La escritura 294 del 07 de abril de 1996 con un área de 18,50 de frente por 200 metros de fondo
- La escritura 818 del 30 de diciembre de 2009 con un área de 130.000

Realizando una operación aritmética, de los inmuebles registrado en la matrícula inmobiliaria 180-2483, nos arroja que hay una ocupación de 323.700 mil metros cuadrados, cuando dicha matrícula solo tiene una capacidad para 19 hectáreas más 2.500 metros cuadrados, evidenciado un error de ocupación o de sobre población del área en la matrícula 180-2483

Tercero: El día 01 de junio de 2016, el señor DANNY ENRIQUE DELGANO ALBORNOZ, profesional universitario u.o.e de Quibdó, mediante radicado N° 3662016EE2997-01, notifico a mi poderdante donde le expreso que el área de la matrícula inmobiliaria 180-2483, las anotaciones y registros realizado desde el año 1983 hasta el 2009, se deben eliminar y registrarse en la matrícula 180- 5056, que es donde realmente pertenecen por su ubicación.



AUTO 003-2021
(Febrero 16 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 180-5056, 180-5063, 180-3989, 180-14194 y 180-29157

Expediente 180-AA-2021-006

Hoja No. 2

Cuarto: El día 11 de agosto de 2016, el señor DANNY ENRIQUE DELGANO ALBORNOZ, profesional universitario u.o.e de Quibdó, notifico al señor RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE, Registrador Principal de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Quibdó. Donde le expreso que las anotaciones o registro en la matrícula inmobiliaria 180-2483 perteneciente a la escritura N° 211 del 07 de mayo de 1981, se deben eliminar, y se deben anotar o registrar en las matriculas que realmente pertenecen como lo descrito el documento emitido por el Profesional Universitario del Instituto Agustín Codazzi de Quibdó, que se relacionan de la siguiente forma:

- La escritura 369 del 28 de junio 1984 de la Notaria Única de Quibdó, con un área de 100 metros frente por 300 metros fondo, pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-5056
- La escritura 424 del 18 de julio de 1984, con un área de 200 metros de frente por 350 metros de fondo, pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-5063
- La escritura 21 del 69 de febrero de 1983 con un área de 300 metros de frente por 300 metros de fondo pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-3989
- La escritura 294 del 07 de abril de 1996 con un área 18.50 de frente por 200 metros de fondo de pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-14194
- La escritura 818 del 30 de diciembre de 2009 con un área de 130.000 pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-14194.

Registro y anotaciones que no pertenecen a la matrícula 180-2483, debido a su ubicación y localización conforme a lo antes expresado por el IGAC.

Quinto: hasta la fecha Dr. GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLÓREZ Superintendente de Notariado y Registro. No se han realizado por parte de la oficina de instrumento de la ciudad de Quibdó, la solicitud de corrección de la matrícula 180-2483, conforme a lo establecido por el Profesional Universitario del Instituto Agustín Codazzi de Quibdó. Situación que le está generando perjuicios irremediables a mi representante, por lo tanto sugiero que se realice el trámite correspondiente, en aras de acudir a instancias mayores.

Es muy importante aclarar que de acuerdo al certificado catastral de la matrícula 180-2483, nos indica que tiene una área de terreno disponible de 14Ha 9809 m2 y un área construida de 0.0m2, esta información nos sirve para demostrar que dichas matriculas no están registrada en nuestra cedula catastral y la disponibilidad de tierra que posee el inmueble

Que, en razón a lo anterior, solicita:

"Primero: Suprimir de la matrícula inmobiliaria 180-2483, las siguientes anotaciones o registros o escrituras como lo son:

- La escritura 369 del 28 de junio 1984 de la Notaria Única de Quibdó, con un área de 100 metros frente por 300 metros fondo, pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-5056



AUTO 003-2021
(Febrero 16 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 180-5056, 180-5063, 180-3989, 180-14194 y 180-29157

Expediente 180-AA-2021-006

Hoja No. 3

La escritura 424 del 18 de julio de 1984, con un área de 200 metros de frente por 350 metros de fondo, pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-5063

La escritura 21 del 09 de febrero de 1983 con un área de 300 metros de frente por 300 metros de fondo, pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-3989

La escritura 294 del 07 de abril de 1996 con un área 18.50 de frente por 200 metros de fondo de pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-14194

La escritura 818 del 30 de diciembre de 2009 con un área de 130.000 pertenece a la matrícula inmobiliaria 180-14194.

Realizar los respetivo registro de estas escrituras en cada una de sus matricular inmobiliarias como el indica el oficio del 11 de agosto de 2016 emanado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Que con fundamento en lo anterior, se hace necesario verificar la verdadera situación jurídica de dichos bienes de tal manera que permita determinar si resulta procedente o no realizar correcciones en dichos folios

II. ANALISIS JURIDICO

Que, el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 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 al 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."

AUTO 003-2021
(Febrero 16 de 2021)

Por el cual se da inicio a actuación administrativa tendiente a verificar la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 180-5056, 180-5063, 180-3989, 180-14194 y 180-29157

Expediente 180-AA-2021-006

Hoja No. 4

Que, en mérito de lo expuesto

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa, tendiente a verificar la verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 180-5056, 180-5063, 180-3989, 180-14194 y 180-29157

ARTICULO SEGUNDO: bloquear de manera preventiva, los folios de matrícula inmobiliaria número 180-5056, 180-5063, 180-3989, 180-14194 y 180-29157, 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.

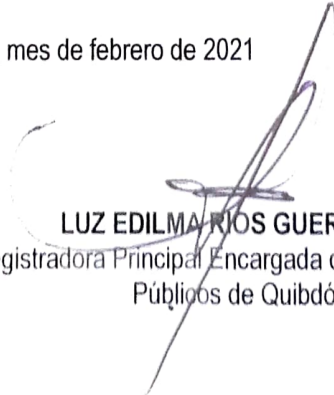
ARTÍCULO TERCERO: Téngase como pruebas, los documentos que reposan en los archivos de esta entidad y los anexados por la solicitante:

ARTÍCULO CUARTO: notifíquese personalmente al Doctor **FRANCISCO JAVIER RESTREPO TORRES**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.793.721 de Quibdó, portador de la TP 181857 del C.S de la J, en calidad de apoderado del señor **CRUZ MORANTE PALACIOS PALACIOS** identificado con la cedula de ciudadanía N° 4.791.260 de Quibdóy demás 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 16 días del mes de febrero de 2021


LUZ EDILMA RÍOS GUERRERO
Registradora Principal Encargada de Instrumentos
Públicos de Quibdó