

**357-2022-EE-0782**

Espinal, junio 13 de 2022

Señor(a)(es)  
**HEREDEROS DE DIONISIA PRADA DE NUÑEZ**  
*Sin dirección*  
*Ciudad*

**Ref: AUTO 03 DEL 01-06-2022. EXP: 2022-357-A.A.-02. MATRÍCULA 357-14775 y 357-14769.**

*De conformidad con lo establecido en el artículo 69 y s.s., de la Ley 1437 de Enero 18 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, le estoy remitiendo adjunto al presente y para efecto de surtir la **NOTIFICACION**, la copia del **AUTO 03 DEL 01-06-2022**, proferido por esta oficina, por el cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números **357-14775 y 357-14769**. Contra este no procede recurso alguno. Anexo lo enunciado en siete (7) hojas.*

Cordialmente,

**EMBERG CARTAGENA GARCIA**

Registrador Seccional.

## **AUTO 03** (Junio 01 de 2022)

**Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-14775 y 357-14769.**

**EXPEDIENTE 2022-357-AA-02**

### **EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL**

En ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2163 de 2011 y teniendo en cuenta los siguientes:

### **HECHOS Y ANTECEDENTES**

Por medio de memorial de fecha 11-02-2022, la señora Zoila Rosa Núñez Prada señala que:

*"Yo ZOILA ROSA NUÑEZ PARADA, mujer mayor de edad, vecina y residente en la calle 6 N° 5-71 del corregimiento de chical municipality del espinal, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la constitución política, solicitó a usted muy respetuosamente se sirva a ordenar a quien corresponda la corrección de área y nombre del predio de la matrícula inmobiliaria No. 357-14769, ubicado en la zona urbana del corregimiento de chical municipality del espinal y la matrícula inmobiliaria No. 357-14775 bien ubicado en la zona rural.*

*Dicha correcciones corresponde así: 1) matrícula inmobiliaria N 357-14769, se corrige la dirección del inmueble la cual es: solar 1 manzana W y el área la cual es: 16 metros de frente por 40 metros de fondo y la Matrícula inmobiliaria 357- 14775 el cual su nombre correcto es: lote con letra N.*

*La presente petición esta soportada con los siguientes documentos:*

*1) Escritura N° 184 del 08-05/1945 de la notaria 1° del espinal, correspondiente a la partición material amigable liquidación y adjudicación en la sucesión de su padre PRIMITIVO PRADA, en cual se le adjudica el solar 1 de la manzana W y el lote con la letra N.*

*2) Escritura N° 458 del 18 -04/1938 notaria 1 del espinal por medio de la cual protocoliza la sucesión de mi finado esposo señor JOSE DE JESUS NUÑEZ BARRIOS, en el mencionado documento no se menciona el solar 1 de la de la manzana W y si el lote letra N.*

## **HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO 03 DEL 01 DE JUNIO DE 2022.**

**Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 357-14769 y 357-14775**

*Lo anterior cuya finalidad es tener la información correcta para la presentación de los inventarios en el proceso liquidatorio de la sucesión de mi señora madre DIONISIA PRADA DE NUÑEZ."*

Una vez analizados los hechos documentales y lo expuesto por la peticionaria, se dio respuesta a través de Oficio 357-2022-EE-0304 del 02-03-2022, indicándole que:

*"En atención a su solicitud de corrección de la matrícula **357-14769** respecto de la dirección la cual debe decir: **SOLAR 1 MANZANA W** y el área de 16 metros de frente por 40 metros de fondo; así como la matrícula **357-14755** (sic) (número correcto 357-14775) respecto de nombre de predio que es **"LOTE N"**; le informo que revisados ambos folios de matrícula, así como los títulos allí inscritos, se halló que lo que solicita no es procedente en virtud a que ellos reflejan una dirección y área no acorde con los títulos. También se halló que presentan inconsistencias respecto de las anotaciones que deben ser corregidas a través de una actuación administrativa y la apertura de ella será comunicada a todos las partes y los interesados que acrediten el interés jurídico que les asiste."*

## **DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA Y SUS ANOTACIONES.**

### **1.- 357-14769:**

Este folio de matrícula inmobiliaria, fue abierto para identificar un lote denominado como número 1 de la manzana Q de corregimiento de Chicoral de Municipio de Espinal, con un área de 4 hectáreas y 8.500 metros cuadrados indicando que los linderos son los contenidos en la sucesión de fecha 11-047-1986 de Juzgado segundo civil del Circuito del Espinal inscrita como la anotación 02. éste folio se inició con el registro de la escritura 184 del 08-05-1945 de la notaría única del Espinal, inscrita como partición material amigable, a favor de Dionisia Prada de Núñez inscrita como la anotación 01. Este folio tiene tres (3) anotaciones.

La anotación 02 corresponde a la sentencia de fecha 11-047-1986 de Juzgado segundo civil del Circuito del Espinal, inscrita como acto de adjudicación en sucesión de: José de Jesús Núñez Barrios, a favor de Dionisia Prada de Núñez.

La anotación 03 es el oficio 497 de 23-08-1999 del Juzgado 1 civil del Circuito de Espinal, inscrito como acto de embargo personal de Cecilia Luna Gil contra Dionisia Prada de Núñez.

### **2.- 357-14775:**

### **HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO 03 DEL 01 DE JUNIO DE 2022.**

***Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 357-14769 y 357-14775***

Este folio de matrícula inmobiliaria, fue abierto para identificar un lote denominado como Guadabanal del corregimiento de Chicoral de Municipio de Espinal, con un área inicial de 20.000 metros cuadrados y actualmente figura con área de 4 hectáreas y 8.500 metros cuadrados según solicitud de corrección hecha con el turno 2021-357-3-847; en el folio se indica que los linderos son los contenidos en la sentencia de fecha 11-04-1987 de Juzgado 2º. Civil de circuito de Espinal, la cual está inscrita en la anotación 02, a nombre de Dionisia Prada Núñez. Este folio se inició con el registro de la escritura 184 del 08-05-1945 de la notaría única del Espinal, inscrita como partición material amigable, a favor de Dionisia Prada de Núñez inscrita como la anotación 01 y solo tiene estas dos (2) anotaciones.

### **CONSIDERACIONES**

Sobre la base de los hechos antes expuestos y surtido el estudio correspondiente se observa que existen inconsistencias en la denominación, la descripción y el área de los inmuebles, en virtud a que revisada la escritura 184 del 08-05-1945 de la notaría única de Espinal se halló que el predio con folio de matrícula inmobiliaria **357-14769** corresponde al predio de nominado como **LOTE N** con cuatro (4) hectáreas y 8.500 metros cuadrados, según este título con el cual se abrió el folio de matrícula.

Se observó respecto de este predio, que se hizo la inscripción de la sentencia de fecha 11-04-1986 del Juzgado segundo civil del Circuito del Espinal, inscrita como acto de adjudicación en sucesión de José de Jesús Núñez Barrios, a favor de Dionisia Prada de Núñez, la cual era improcedente en atención a que en ella no figura dicho predio como activo de la masa sucesoral, sino que se relacionó como un bien propio de la cónyuge sobreviviente.

Con relación al predio con matrícula inmobiliaria número 357-14775, se observa que fue abierto con un área de 20.000 metros cuadrados y después con la corrección 2021-357-3-847 se le cambió el área por 4 hectáreas y 8.500 metros cuadrados y en el folio figura que este predio tiene sus linderos según la sentencia de fecha 11-04-1986 de Juzgado segundo civil del Circuito del Espinal,

## HOJA NUMERO CUATRO (4) DEL AUTO 03 DEL 01 DE JUNIO DE 2022.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 357-14769 y 357-14775

Revisada la escritura 184 del 08-05-1945 de la notaría única de Espinal, se observó que en ella no se adjudicó el inmueble denominado Guadabanal, a favor de Dionisia Prada de Núñez como figura en la anotación 01.

También se revisó la sentencia de fecha 11-047-1986 de Juzgado segundo civil del Circuito del Espinal, y no se halló en ella un predio con área de 20.000 con el cual se abrió el folio 357-14775.

La Ley 1579 de 2012 que señala en su artículo 3º.:

**Artículo 3º Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”\_(negrillas y sub rayado mias)

En concordancia con los principios registrales, las anotaciones en los folios de matrícula deben realizarse conforme a todos los anteriores principios, en especial al literal:

b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz.

En este caso se observan inconsistencias en las inscripciones de los folios de matrícula inmobiliaria número **357-14775 y 357-14769** por lo que procederá a la corrección de estos folios de conformidad con lo consagrado en la ley 1579 de 2012 que establece que en el caso de hallarsen errores en las inscripciones de los actos sujetos a registro, su corrección se hará según el artículo 59:

## HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO 03 DEL 01 DE JUNIO DE 2022.

**Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 357-14769 y 357-14775**

**"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."*

A su vez el artículo 49 Ibidem reglamenta:

**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.

En consideración a la situación jurídica presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, es procedente iniciar la presente actuación administrativa.

En esta actuación se invita a los interesados y titulares de derechos reales, así como las personas que figuran inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria números **357-14775 y 357-14769**, a los terceros determinados e indeterminados a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán evaluados.

Este auto se proyecta de conformidad con la evidencia documental registrada, las anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria citados, las normas sobre la materia, por tanto ténganse como pruebas los folios de matrícula **357-14775 y 357-14769** y todos los documentos inscritos en ellos, así como los allegados al expediente, que sean procedentes y pertinentes.



**HOJA NUMERO SEIS (6) DEL AUTO 03 DEL 01 DE JUNIO DE 2022.**

***Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 357-14769 y 357-14775***

El presente auto se notificará a la solicitante, a los herederos de Dionisia Prada de Núñez y para ello la peticionaria deberá suministrar la dirección de notificación de ellos; se dispondrá publicarlo en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros determinados e indeterminados; se bloquearán los folios de matrícula inmobiliaria número **357-14775 y 357-14769**, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno, según la ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL ESPINAL**

**DISPONE**

**ARTICULO PRIMERO: INICIAR** *actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria números 357-14775 y 357-14769, según lo considerado.*

**ARTICULO SEGUNDO: BLOQUEAR** *los folios de matrícula inmobiliaria números 357-14775 y 357-14769 remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias, según lo motivado.*

**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** *el presente auto a la solicitante, a los herederos de Dionisia Prada de Núñez y para ello la peticionaria deberá suministrar la dirección de notificación de ellos y se publicará este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros indeterminados advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno.*



**HOJA NUMERO SIETE (7) DEL AUTO 03 DEL 01 DE JUNIO DE 2022.**

*Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria número 357-14769 y 357-14775*

**ARTÍCULO CUARTO:** **FORMESE** *el expediente de conformidad lo establecido en la Ley 1437 de 2011.*

**ARTÍCULO QUINTO:** *El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.*

***NOTIFIQUESE y CUMPLASE***

Dada en el Espinal al primer (01) día  
de Junio de dos mil veintidós (2022)

***EMBERG CARTAGENA GARCIA***  
Registrador Seccional