

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARZON-
HUILA****NOTIFICACION POR AVISO**

**AUTO No. 07 DEL 23-08-2017
EXPEDIENTE 202-AA-2017-005
MATRICULA INMOBILIARIA # 202-10537**

De conformidad con lo establecido en los artículo 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ante la imposibilidad de realizar notificación personal, se procede a **NOTIFICAR POR AVISO** a los señores: JESUS MARIA BELTRAN TOVAR, JAIRO BELTRAN TOVAR, ROSALIA BELTRAN TOVAR, MARIA VILEMNIZA CRUZ, EMELINA CRUZ, MARIA SANCHEZ, LUIS SANCHEZ, RAQUEL TELLEZ DE CARVAJAL Y LUZ MILA TRUJILLO DE PIMENTEL, en calidad de copropietarios del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 202-10537, e indeterminados que se crean con derecho a intervenir en la presente actuación, el contenido del **AUTO No. 07 de fecha 23-08-2017**, proferido por la Registradora de Instrumentos Públicos Seccional Garzón-Huila, “POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA REAL SITUACION JURIDICA DEL PREDIO IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA **202-10537**”.

Se anexa copia íntegra en tres folios.

Se fija este **AVISO** en cartelera en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Garzón, hoy primero (01) de Septiembre de 2017, por un término de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha (Art. 69 del C.P.A.C.A).

DIANA CONSTANZA PIRAGUA ESCANDON
Registradora Seccional (E)

AUTO No. 07 DE 2017
(Veintitrés (23) de Agosto de 2017)
(EXPEDIENTE 202-AA-2017-005)

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio identificado con la matrícula inmobiliaria **202-10537**"

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GARZON (H)

En Ejercicio de sus facultades legales, en especial las que confiere el Artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012

Considerando:

Mediante solicitud de certificación especial de pertenencia radicada el 27/04/2017 por el Doctor **ORLANDO LOSADA GOMEZ**, por la cual solicita certificación especial del predio rural denominado "La Providencia" ubicado en la vereda Turupamba del Municipio de Guadalupe, Departamento del Huila, distinguido con matrícula inmobiliaria No. **202-10537**.

Al revisar los títulos antecedentes inscritos del citado folio se constata que el folio de matrícula inmobiliaria presenta inconsistencias que no permiten determinar quiénes tienen pleno dominio sobre dicho inmueble; por lo que esta oficina procede a emitir nota devolutiva de fecha 28/04/2017 informando que debido a tal situación procederá a iniciar actuación administrativa para corregir los errores presentados y poder certificar.

Al realizar el estudio jurídico y una vez revisados y cotejados los títulos antecedentes inscritos se constata que el citado folio de matrícula debe corregirse respecto de eliminar la falsa tradición de todas sus anotaciones, por cuanto los que figuran como actuales propietarios sí tienen y ejercen pleno dominio sobre el mismo; por lo tanto se procederá a corregir la naturaleza jurídica de los actos en vista a que el folio desde el momento de la apertura se abrió en falsa tradición; por lo tanto esta oficina inicia actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con matrícula inmobiliaria No. **202-10537**.

El día 15/01/1993 este despacho dio apertura al folio de matrícula **202-10537** con el registro de la escritura pública No. 514 fecha 09/06/1983 otorgada en la Notaría de Garzón, inscrita el 15/06/1983 por medio de la cual Marco Fidel Calderón Castro transfirió a título de venta favor de Celiano Penna Bueno el predio denominado "La Providencia con una extensión de 6 has., ubicado en la vereda Turupamba del Municipio de Guadalupe.

El señor Marco Fidel Calderón Castro, había adquirido por adjudicación en la diligencia de remate, según sentencia de fecha 06/07/1981 del Juzgado Único Civil de Garzón, tres lotes de terreno distinguidos con matrícula inmobiliaria Nos. 202-3458, 202-3459 y 202-3460, determinados cada uno con sus respectivos linderos; pero al realizar transferencia al señor Celiano Penna Bueno por escritura No. 514 ya citada, luego de describir cada uno de los inmuebles, lo enajena citando unos linderos generales; por lo que esta oficina en su momento asumió el acto como englobe y procedió a abrir la matrícula inmobiliaria No. **202-10537** y procede a cerrar las tres matrículas antes citadas.

Posteriormente según sentencia de fecha 11/09/1996 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Garzón, se realiza sucesión de Leticia Sánchez de Penna (cónyuge del señor Celiano Penna Bueno); sucesión que en esa fecha se registró parcialmente, primero y como consta en la anotación 3, a favor de Jesús María, Jairo y Rosalía Beltrán Tovar un derecho de cuota equivalente al 8% en común y proindiviso; anotación que se procederá a corregir por cuanto se trata de adjudicación en sucesión de derechos de cuota y no derechos y acciones como consta en el folio de matrícula.

Luego como consta en la anotación 4, a favor de Celiano Penna Bueno un derecho de cuota equivalente al 60%; a favor de Héctor Cruz, María Vilemniza y Emelina Cruz un derecho de cuota equivalente al 8% en común y proindiviso; a favor de María y Luis Sánchez un derecho de cuota equivalente al 8%, es decir 4% para cada uno; a favor de Carlos Eduardo Sánchez Rodríguez un derecho de cuota equivalente al 8% y por último a favor de Ana Francisca Sánchez un derecho de cuota equivalente al 8%; anotación que se corregirá por cuanto se trata de adjudicación en sucesión de derechos de cuota y no derechos y acciones como consta en dicho folio; por lo tanto se procederá a suprimir a los señores José Luis Sánchez Piñacué y Rosalba Sánchez Piñacué, por cuanto ellos son representantes de Luis Sánchez y no adjudicatarios como figura en dicha anotación y por consiguiente incluir Luis Sánchez.

Igualmente se procederá a corregir la anotación 5, en la cual se inscribió la sucesión de Héctor Cruz, por cuanto se trata de adjudicación de derecho de cuota sobre el 8% que tenía en común y proindiviso.

Respecto de la anotación 10, se procederá a invalidar por cuanto la señora Rosaura Sánchez Piñacué no es propietaria inscrita, quien por error involuntario figura como adjudicataria en la anotación 4, pero en realidad sólo es representante junto con José Luis Sánchez Piñacué de Luis Sánchez; como consecuencia de lo anterior, en las anotaciones 11 y 12 se procederá a suprimir a los señores José Luis y Rosaura Sánchez Piñacué, por no ser propietarios, y se corrige la naturaleza jurídica de los actos, por cuanto se trata de compraventa de derechos de cuota a favor de Miller Jiménez Bedoya (anotación 11) y dación en pago a favor de Jesús López Fernández (anotación 12) y no de derechos y acciones como quedó en las dos anotaciones.

En la anotación 13, por medio de la cual Celiano Penna Bueno transfiere a favor de Raquel Téllez de Carvajal, se procederá a corregir la naturaleza jurídica del acto, por cuanto se trata de compraventa de derechos de cuota.

En la anotación 14, por medio de la cual Jesús López Fernández y Miller Jiménez Bedoya, transfieren a título de venta a favor de Luzmila Trujillo de Pimentel, el primero todo su derecho y segundo el 30% de los adquiridos en la escritura pública No. 351 del 08/03/2007 otorgada en la Notaría Primera de Garzón; por lo tanto se corregirá por cuanto se trata de compraventa de derechos de cuota y no derechos y acciones.

Igualmente en las anotaciones 15 y 18 por medio de la cual el señor Miller Jiménez Bedoya transfiere los derechos de cuota restantes a título de venta a favor de Luzmila Trujillo de Pimentel, se corregirá en tal sentido, por cuanto también quedó como compraventa de derechos y acciones.

Respecto de la anotación 17 se corregirá la naturaleza jurídica del acto, teniendo en cuenta que se trata de compraventa de derechos de cuota.

Que revisados los títulos antecedentes inscritos e historial traditicio del folio de matrícula inmobiliaria No. **202-10537** se constata que nos encontramos frente a unos errores de códigos y personas que intervienen en el acto al momento de registrar como se menciona anteriormente respecto de cada anotación; por lo que esta oficina procederá a realizar las correcciones pertinentes; a fin de demostrar la verdadera y real situación jurídica del bien y la prevalencia de los principios de prioridad o rango, legalidad y tracto sucesivo; para lo cual esta oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa para tal fin; lo anterior de conformidad al artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, que dice que los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre 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 la citada ley.

En virtud de lo anterior, este despacho:

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble denominado "La Providencia" identificado con la matrícula inmobiliaria No. **202-10537**, conforme a la parte considerativa de este auto (Art. 49 y 59 Ley 1579/2012).

ARTICULO SEGUNDO: Invalidar la anotación 10 del folio 202-10537, conforme a la parte motiva de este auto.

ARTICULO TERCERO: Notifíquese a los señores Jesús María Beltrán Tovar, Jairo Beltrán Tovar, Rosalía Beltrán Tovar, María Vilemniza Cruz, Emelina Cruz, María Sánchez, Luis Sánchez, Raquel Téllez de Carvajal y Luzmila Trujillo de Pimentel, en calidad de copropietarios e indeterminados que se crean con derechos a intervenir en la presente actuación, personalmente o por aviso para que se hagan parte y hagan valer sus derechos, de conformidad con los artículos 67, 69 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Bloquear el citado folio de matrícula y fórmese el expediente correspondiente debidamente foliado. (Art. 36 del C.C.A. o C.A.).

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno. (Art. 75 del C.C.A. o C.A.).

ARTICULO SEXTO: Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Garzón (H), a los veintitrés (23) días del mes de agosto de 2017.



DIANA CONSTANZA PIRAGUA ESCANDON
Registradora Seccional (e).

PROYECTO: Diana Constanza Piragua Escandón
REVISÓ: D.C.P.E.
APROBÓ: Diana