

AUTO 26 de Mayo de 2017

Por medio del cual se inicia actuación administrativa

**Expediente 154-AA-2017-6 Matricula Inmobiliaria 154- 6887
EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHOCONTA .CUNDINAMARCA.**

En ejercicio de sus facultades legales y especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012.

CONSIDERANDO**ANTECEDENTES**

Mediante solicitud de corrección C2016-302 el Sr Jose Tito Rodriguez, solicita se suprima la Falsa tradición al Folio 154-6887 en la notación No.2, en razón a que el predio es cuerpo cierto de acuerdo a la anotación no.1 adjudicación en la sucesión de Carlos Rodriguez Rubiano y no Evangelina como aparece en el certificado.

El predio 154-6887 contiene dos anotaciones:

V|1 27-07-1976|06SENTENCIA SN 10-06-1976 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CHOCONTA 150 AJUDICACION EN SUCESION. (MODO DE ADQUISICION)

1 DE S 200285730 RODRIGUEZ CARLOS
1 A S 200285733 RODRIGUEZ RUBIANO EVANGELINA

V|2 20-01-1994|01ESCRITURA 26 19-01-1994 NOTARIA UN CHOCONTA 00129 VENTA (ADQUIRIO COMO RODRIGUEZ RUBIANO EVANGELINA). (FALSA TRADICION).

2 DE S 200285757 RODRIGUEZ RUBIANO
2 A S 200285769 RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOSE TITO
2 A S 200285773 LOPEZ DE RODRIGUEZ MARIA ELENA

La solicitud versa sobre la inscripción dos del predio ya que se calificó como falsa tradición y los antecedentes son de pleno dominio, se realizó el estudio previo para determinar los antecedentes, en la carpeta del predio 154-6887 se encuentra la SENTENCIA SN 10-06-1976 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO CHOCONTA linderos especiales así:

Hoja dos, AUTO 26 de Mayo de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-6 Matriculas Inmobiliarias 154-6887.

"LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR EL PIE, CON LOTE ADJUDICADO A CLEMENTINA RODRIGUEZ POR MOJONES CLAVADOS EN RECTA; POR UN COSTADO, CON PREDIOS DE DANIEL RODRIGUEZ, POR MOJONES CLAVADOS; POR LA CABECERA, EN RECTA POR MOJONES CLAVADOS CON LOTE DE LA MISMA SUCESION ADJUDICADOS A JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ RUBIANO Y POR EL ULTIMO COSTADO, LOTE DE CLEMENTE NAVARRETE, POR MOJONES DE PIEDRA CLAVADOS Y ENCIERRA.

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS #174 T.2/76".

El predio estipulado en compraventa anotación dos 2 ESCRITURA 26 19-01-1994 NOTARIA UN CHOCONTA 00129 VENTA (ADQUIRIO COMO RODRIGUEZ RUBIANO EVANGELINA). (FALSA TRADICION). Denota los siguientes linderos:

"POR EL PIE, CON LOTE ADJUDICADO A CLEMENTINA RODRIGUEZ, HOY DE LOS COMPRADORES, POR MOJONES CLAVADOS EN RECTA; POR UN COSTADO CON PREDIO DE DANIEL RODRIGUEZ, POR MOJONES CLAVADOS; POR LA CABECERA EN RECTA POR MOJONES CLAVADOS, CON EL LOTE DE LA MISMA SUCESION ADJUDICADO A JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ RUBIANO, HOY DE MANUEL ANTONIO NIEL, Y POR EL ULTIMO COSTADO, CON LOTE DE CLEMENTE NAVARRETE, MOJONES DE PIEDRA CLAVADOS Y ENCIERRA.". La alinderación es similar a la indicada solo cambia en cuanto a "hoy de los compradores" por tanto la verificación determina que la falsa tradición que observa el registrador de la época corresponde a la comparecencia de la vendedora. Comparece como ANGELINA RODRIGUEZ RUBIANO HOY DE BALLEEN c.c. 20.486.619. En parte final se estipulo "SEXTO: Que los contratantes manifiestan, que la persona de EVANGELINA RODRIGUEZ RUBIANO, es si se trata de la misma persona de ANGELINA RODRIGUEZ RUBIANO HOY DE BALLEEN, como consta en la cedula de ciudadanía cuyo número y lugar de expedición fueron anotados al comienzo de esta escritura, u de la cual me entrega fotocopia autentica para su protocolización con esta escritura."..

Hoja tres, AUTO 26 de Mayo de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-6 Matriculas Inmobiliarias 154-6887.

Es necesario determinar si el folio de matrícula 154-6887 presenta registro como venta de cosa ajena y si lo correcto es compraventa de pleno dominio Artículo 669 Código Civil. Mediante actuación administrativa si hay error en el registro corregible conforme Artículo 59 Estatuto De Registro. Para los fines pertinentes a la ley la actuación deberá definir la real situación jurídica conforme lo indica el Estatuto de Registro Ley 1579 2012. "**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 correspondencia a lo preceptuado en los artículos 2, 3, 8, 48,49, 51 y 59 Ley 1579 2012. Estatuto de Registro.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa, tendiente a realizar determinar la real situación jurídica y ordenar las correcciones necesarias en predio con folio de matrícula inmobiliaria 154-6887. En concordancia a los considerandos del presente auto. Artículos 2, 3, 8, 48, 49, 51 y 59 ley 1579 2012.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar el presente auto A: JOSE TITO RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y MARIA ELENA LOPEZ DE RODRIGUEZ, ANGELINA RODRIGUEZ DE BALLE Y/ O EVANGELINA RODRIGUEZ RUBIANO. Informándoles el inicio de la presente actuación, contra el presente Auto de trámite no procede recurso alguno en la vía administrativa. Artículo 75 ley 1437 2011. Comunicar a terceros indeterminados mediante publicación página web de SNR y en el diario Oficial. Artículo 73 ley 1437 2011.

ARTICULO TERCERO: BLOQUEAR el folio de matrícula inmobiliaria **154-6887**. Con el fin de no expedir certificado, o dar trámite a proceso registral de documentos, **4** mientras no quede en firme la decisión que de término a la presente actuación.

Hoja Cuatro, AUTO 26 de Mayo de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-6 Matriculas Inmobiliarias 154-6887.

ARTICULO CUARTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado Articulo 36 C.A.A.

ARTICULO QUINTO: Conforme articulo 40 ley 1437 de 2011, se ordena allegar como pruebas documentales, todos los antecedentes registrales que obren en los libros de antiguo sistema, carpeta de antecedentes y demás archivos que reposen en esta oficina respecto del predio identificado mediante la matricula inmobiliaria **154-6887**.

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

ARTICULO SEPTIMO: Una vez cumplido lo ordenado, esta Oficina producirá la decisión correspondiente.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLACE.

Dado en Chocontá, Cundinamarca, 26 de Mayo 2017.


DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA
Registrador Seccional I.P. Choconta.