

**AUTO 05 de Junio de 2017**

Por medio del cual se inicia actuación administrativa

**Expediente 154-AA-2017-11 Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.**

**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 la Doctora Luz Marina Benavides Sanchez solicita verificar la matrícula inmobiliaria 154-20310. Toda vez que es necesario "cancelar matriculas abiertas por ventas parciales (anotaciones 3, 4,5) y las que como consecuencia de dichas ventas se crearon las anotaciones (6,7,8) como consecuencia del restablecimiento del título escriturario de la señora Maria de Jesús Otálora Vda. de Sanchez...". El 31 de mayo de 2017 amplía la solicitud, consistente en realizar las correcciones registrales de los folios de matrículas inmobiliarias 154-20310 cancelando las ventas parciales anotaciones 3,4,5 y a las que como consecuencia de dichas ventas se crearon anotaciones 6,7 y 8 son 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841. Por cuanto se restableció el título escriturario de la señora Maria de Jesús Otálora Vda. de Sanchez sentencia judicial proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Chocontá decretó la nulidad de las escrituras 605, 606 y 720 anotaciones 3, 4,5 mediante oficio 0887 de 27 de octubre de 2006 la cancelación de los registros que la anotación 09 no canceló los títulos escriturarios mencionados como lo ordeno el juzgado en el oficio mencionado. Además no se "anularon los registros que se crearon con ocasión de las ventas que fueron declaradas simuladas", por lo que se debe proceder a cancelar los registros y las matriculas que fueron abiertas, conforme a que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal.". Manifiesta que actúa como cesionaria de derechos herenciales en un 50% en la sucesión de la **4** señora Maria de Jesús Otálora Vda. de Sanchez necesita abrir la sucesión.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 561222  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja Dos. AUTO 05 de Junio de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-11. Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.

Agrega que en el Juzgado Promiscuo de Villapinzón cursa proceso de Sucesión de la Señora Graciela Camelo de Contreras en el predio que fue anulado en la sentencia mencionada, anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria matrícula inmobiliaria 154-20310. En efecto, al momento de consultar las matriculas inmobiliarias se ubicó dos turnos de documento 2017-1148 matrícula inmobiliaria 154-22311 proceso de Sucesión de Graciela Camelo de Contreras y 2017-1149 154-34841 proceso Sucesión de Graciela Camelo de Contreras. En el proceso de registro se inscribe o se devuelve al público, entre tanto si las matriculas inmobiliarias no exhiben el estado jurídico del bien se corrige mediante actuación administrativa **"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..."**

Se observa que las matriculas inmobiliarias segregadas 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841 así como el 154-20310. Con motivo del registro de las escrituras canceladas están vigentes, no reúnen requisito del Artículo 8º. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4º, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Hoja tres. AUTO 05 de Junio de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-11. Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros..." en concordancia con el **"artículo 49 Estatuto de Registro. 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 consecuencia, se suspenderá el trámite de registro de los turnos 2017-1148 y 2017-1149 mientras no quede en firme la decisión que de término a la presente actuación.

Ahora bien verificadas las anotaciones canceladas mediante oficio 0887 de 27 10 2006 Juzgado Civil de Circuito de Choconta en el predio 154-20310 en la sección correspondiente refleja cancelación de las ventas realizadas por **C 21098657 OTALORA VDA DE SANCHEZ MARIA DE JESUS :**

9 3  
9 4  
9 5

Anotación nueve canceló la tres 3: Escritura 605 de 14 12 1991 Notaria Única de Ventaquemada matrícula inmobiliaria segregada en su oportunidad 154-22310. A: Ana Ilvia Sanchez de Garcia.

Canceló la cuatro 4: Escritura 606 de 14 12 1991 Notaria Única de Ventaquemada. Predio segregado 154-22311. A Libardo Contreras.

Canceló la cinco 5: Escritura 720 de 16 12 1998 Notaria Única de Chocontá venta resto

**4** A: Graciela Camelo de Contreras A: Sinforosa Sanchez de Pinzón

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 561222  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja cuatro. AUTO 05 de Junio de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-11. Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.

Antes del registro del oficio de cancelación por simulación, de la parte restante se realizó acto de **ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA.**

Se segregaron las matriculas inmobiliarias:

**154-34840 EL ALIZAL A: SINFOROSA SANCHEZ DE PINZON**

**154-34841 EL PLACER A: GRACIELA CAMELO DE SANCHEZ**

Las matriculas inmobiliarias 154-22311 y 154-34841 provienen de la matricula inmobiliaria 154-24310. Se observa que el tracto sucesivo del folio de matrícula del predio 154-22311 en trámite sucesión 2016-00271 Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón indica, que no hay título de propiedad Artículo 669 Código Civil. La anotación uno no está vigente, cancelada por oficio 887 de 27 10 2006 Juzgado Civil de Circuito de Choconta anotación cuatro ORDINARIO # 02-11C de simulación 02 11c.

En el predio 154-34841 en trámite sucesión 2016-00271 Juzgado Promiscuo Municipal de Villapinzón, en la sección complementación cita el título antecedente Escritura 720 de 16 12 1998 Notaria Única de Choconta, que resulto igualmente cancelada por oficio 887 de 27 10 2006 Juzgado Civil de Circuito de Choconta anotación cuatro ORDINARIO # 02-11C de simulación 02 11c.

La solicitud de fondo implica el cierre de folios de matrícula inmobiliaria el Estatuto de Registro dispone **"Artículo 55. Cierre de folios de matrícula. Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga "Folio Cerrado".**" Es necesario determinar si los folios de matrículas segregados reúnen requisitos de la norma citada.

Se observa en anotación diez 154-20310 demanda de pertenencia proceso #09-238A se solicitara el estado del proceso y en caso de terminación la cancelación de la anotación. Artículo 61 y 62 Estatuto de Registro.

En el predio 154-22311 se observa, anotación dos Hipoteca Escritura 335 de 27 05 1993 Notaria Única de Choconta se oficiara a Notaria respectiva y acreedor hipotecario para establecer su vigencia.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Chocontá - Cundinamarca  
Dirección. Calle 6 No.5-26  
Teléfono: 8 561222  
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja Cinco. AUTO 05 de Junio de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-11. Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.

Condensando el análisis, podemos afirmar que se trata la actuación involucra un predio mayor extensión 154-20310 con cuatro folios segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841. Se registró en la mayor extensión 154-20310 orden judicial que cancela anotaciones tres, cuatro y cinco conforme sentencia Artículos 61 y 62 Ley 1579 2012.

Para determinar la realidad jurídica de los mismos, es necesario realizar actuación administrativa, con el fin de determinar la viabilidad de realizar las correcciones solicitadas y ajustes necesarios. Si es 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....**". Con motivo de la inscripción del oficio 0887 de 27 10 2006 Juzgado Civil del Circuito de Choconta. En correspondencia a lo preceptuado en los artículos 2, 3, 8, 48,49, 51,55, 61 y 62 Ley 1579 2012. Estatuto de Registro.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

#### **RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa folios de matrículas inmobiliarias **154-20310, segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841** tendiente a determinar la real situación jurídica, ordenar las correcciones necesarias y cerrar los folios de matrículas inmobiliarias donde proceda cancelación. En concordancia a los considerandos del presente auto. Artículos 669 Código Civil, Artículos 2, 3, 8, 48, 49, 51 y 59 ley 1579 2012.

**ARTICULO SEGUNDO:** Comunicar el presente auto a: **HEREDEROS DE MARIA DE JESUS OTALORA VDA, DE SANCHEZ, Doctora LUZ MARINA BENAVIDES SANCHEZ, A JUZGADO PROMICUO MUNICIPAL VILLAPINZON, CUNDINAMARCA proceso Sucesión Radicación 2016-00271 LIBARDO CONTRERAS C.C.3.241.410 SUCESION DE GRACIELA CAMELO DE CONTRERAS, A JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE CHOCONTA proceso PERTENENCIA 9-238A DE LIBARDO CONTRERAS CONTRA SANCHEZ DE GARCIA**

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Chocontá - Cundinamarca

Dirección. Calle 6 No.5-26

Teléfono: 8 561222

Email: [ofiregischoconta@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregischoconta@supernotariado.gov.co)

Hoja Seis. **AUTO 05 de Junio de 2017** Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente **154-AA-2017-11. Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.**

**ANA SILVIA Y OTROS, CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA.** 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. Oficiése.

**ARTICULO TERCERO:** BLOQUEAR los folios de matrícula inmobiliaria **154- 20310 segregados 154-22310 154-22311, 154-34840 y 154-34841.** Con el fin de no expedir certificado, o dar trámite a proceso registral de documentos. Suspender el trámite de registro de los turnos **2017-1148 y 2017-1149** Mientras no quede en firme la decisión que de término a la presente actuación. Oficiar al Juzgado Promiscuo Civil Municipal de Villapinzón proceso sucesión 2016-00271.

**ARTICULO CUARTO:** Oficiar al **JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE CHOCONTA, CUNDINAMARCA,** sobre el estado del proceso de pertenencia **#09-238A anotación diez 10 matricula inmobiliaria 154-20310.** Solicitando información estado del proceso y orden de cancelación medida cautelar artículo 61 y 62 ley 1579 2012.

**ARTICULO QUINTO:** Oficiar a la Notaria Única de Choconta, informe la vigencia de Hipoteca Escritura 335 de 27 05 1993 Notaria Única de Choconta a CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA anotación Matrícula Inmobiliaria **154-22311** anotación dos.

**ARTICULO SEXTO:** Conforme artículo 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 predios identificados mediante la matriculas inmobiliarias **154-20310 segregados 154-22310 154-22311, 154-34840 y 154-34841154-15893.**

Hoja Siete. AUTO 05 de Junio de 2017 Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-11. Matriculas Inmobiliarias 154- 20310 segregados 154-22310, 154-22311, 154-34840 y 154-34841.

**ARTICULO SEPTIMO:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado Artículo 36 C.A.A.

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

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

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLACE.**

Dado en Chocontá, Cundinamarca, 05 de junio de 2017.

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