

**AUTO**  
**13 de Marzo de 2017**

Por el cual se inicia una ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA para establecer la situación jurídica real del predio denominado "SAN DIEGO" relacionado al Folio de Matricula inmobiliaria número 090-0055618.

**LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE  
RAMIRIQUI – BOYACÁ**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 49 y 59 del Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

De acuerdo con la solicitud de revisión y corrección de folio radicada por los señores MARCO ALFREDO ROMERO RODRIGUEZ Y DIEGO ALEJANDRO ROMERO TORRES, el día 10/03/2017 en esta seccional, respecto de la inscripción de la Escritura número 103 de fecha 02/03/2013 de la Notaria Segunda de Ramiriquí, vinculado al folio de matrícula inmobiliaria número 090-0055618, predio denominado San Diego, ubicado en la vereda Gachacavita del municipio de Ramiriquí, se pudo concluir que parte de la información relacionada en su historial registral, reflejada en su campo de tradición, se encuentra errada, toda vez que en su época de registro de la escritura 103/2013 se inscribió como comprador al señor MARCO ALFREDO ROMERO RODRIGUEZ, cuando tan solo el comparecía era en representación del menor DIEGO ALEJANDRO ROMERO TORRES, y no como comprador del bien inmueble, siendo Diego Romero propietario del predio de acuerdo a lo citado en el objeto del contrato de la citada escritura, así mismo por encontrarse dicho error de propietarios se inscribió Embargo Ejecutivo con acción personal No. 2016-01486-00, comunicado mediante oficio No 41 de fecha 18/01/2017 del Juzgado de pequeñas causas y competencia múltiple de Tunja, siendo demandante ALFAGRO FERTILIZANTES y demandado MARCO ALFREDO ROMERO RODRIGUEZ, el cual se registró el 27/01/2017, y que por error involuntario en la época del registro de la escritura 103/2013 se inscribió la medida cautelar de embargo en contra de Marco Alfredo Romero cuando él no es el titular del derecho de dominio propiedad y posesión, siendo de esta manera indispensable iniciar ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA que finiquite esta situación, todo lo anterior con el fin de aclarar y determinar la real situación del bien inmueble en comento.

Así las cosas, tal revisión refleja la posibilidad de que se esté vulnerando el artículo cuarenta y ocho (48) del estatuto de registro de instrumentos públicos (Ley 1579 de 2012), toda vez, que el folio de matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el real estado jurídico del bien inmueble adscrito a este.

Por esta razón, y considerando que se podrían presentar posibles daños a terceros, es necesario iniciar actuación administrativa, regida por el Código Contencioso Administrativo, que como resultado logre que se exponga la verdadera situación jurídica del bien inmueble comprometido, obviamente, con la participación de las personas naturales o jurídicas que se crean con derecho a intervenir, para lo cual se realizaran las comunicaciones necesarias.

De conformidad con lo anterior es procedente iniciar la presente ACTUACION ADMINISTRATIVA tendiente a esclarecer los hechos expuestos conforme lo establece el Título I Libro I del C.C.A. y los artículos 23 y 24 de la Resolución Numero 4174 de 1984

emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro como también lo concerniente a los artículos 59 y 49 del nuevo Estatuto de Registro Ley 1579/2012.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Seccional Ramiriquí – Boyacá:

**DISPONE:**

**PRIMERO:** De conformidad a lo previsto en la parte motiva de esta providencia, se ordena abrir el Proceso correspondiente a la Actuación Administrativa que de acuerdo a las disposiciones ya enunciadas en el considerando del auto y una vez realizada la Revisión Jurídica de la tradición de la matrícula inmobiliaria número 090-0055618 y su folio Matriz 090-0053917, y de la totalidad de los documentos que esta contiene, se ajustara el folio de matrícula inmobiliaria a su real situación jurídica según los resultados del estudio exhaustivo de la tradición y la conformación de la hoja de ruta.

**SEGUNDO:** Notifíquese personalmente a los señores MARCO ALFREDO ROMERO RODRIGUEZ Y DIEGO ALEJANDRO ROMERO TORRES, ALFAGRO FERTILIZANTES Y AL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE TUNJA y demás personas determinadas e indeterminadas que puedan tener interés en la presente actuación.

**TERCERO:** Si no fuere posible la notificación personal, súrtase esta mediante aviso (Artículo 68y 69 del Código Contencioso Administrativo).

**CUARTO:** Publíquese la parte resolutive del presente auto, en un diario de amplia circulación. En consecuencia entréguese copia del auto antes mencionado a la Oficina de Publicaciones de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**QUINTO:** Déjese en Custodia el folio de matrícula inmobiliaria número 090-0055618 y 090-53917, objeto de la presente actuación administrativa.

**SEXTO:** Téngase como pruebas de la presente actuación y los documentos que reposan en las respectivas carpetas de antecedentes registrales.

**SEPTIMO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código Contencioso Administrativo.

**OCTAVO:** El presente acto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**  
Dado en Ramiriquí a los trece (13) días del mes de Marzo del año 2017.

  
**SANDRA GRACIELA MONTEJO CASTRO**  
Registradora Seccional

Proyecto: NP.L.

## RESOLUCIÓN # 009 DEL AÑO 2017

Por la cual se ordena unificación de los Folios de Matriculas inmobiliarias Número 090-0012469 y 090-0034389

**LA SUSCRITA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE RAMIRIQUI (BOYACA), EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LOS ARTICULOS 7, 49 y 59 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y EL DECRETO 2723/2014 y ley 1437 del 2011.**

### CONSIDERANDO QUE:

Que se halla agotada la Actuación Administrativa iniciada mediante Auto de fecha 06 de Diciembre de 2016 y proveída en aplicación del Libro I del C.P.A.C.A.

De conformidad con lo previsto en el artículo 49 Ley 1579 de 2012 el folio de matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento la real situación jurídica del respectivo bien.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, autoriza al Registrador para corregir los errores en que se haya incurrido al registrar una inscripción.

De conformidad con la solicitud de expedición de certificado de tradición y libertad, vinculado a la inscripción de la Escritura número 346 de fecha 23/12/1931 de la Notaria de Tibana, inscrita en el Libro Primero de Umbita Partida y Pagina 365/1932, predio denominado La Huerta, ubicado en la vereda Supaneca Arriba del Municipio de Tibaná y que de acuerdo a la revisión realizada a la inscripción de la citada escritura, ésta se encuentra inscrita como anotación número uno (01) en el folio de matrícula inmobiliaria número 090-0012469, evidenciándose que parte de la información registrada en el Folio citado, en su campo de tradición, se encuentra errada, toda vez que se omitió tener en cuenta la reserva de usufructos constituida mediante escritura 346/1931, siendo necesario se corrija su naturaleza jurídica de la anotación número uno, de Venta código 101, siendo correcto compraventa nuda propiedad e insertar como anotación número dos la reserva de usufructos a favor de Gil Amalia; así mismo se encontró que por escritura número 237/1937 el señor JOSE DEL CARMEN MORENO GIL, vendió su derecho adquirido por escritura 88/1960, el cual por provenir de un derecho proindiviso constituido mediante escritura 346/1931, en su época de registro se dio apertura a folio, vinculada a la escritura número 237/1973, correspondiéndole en su época el número 090-0034389, siendo necesario unificar este folio con el folio de mayor extensión 090-0012469, para que de esta forma se refleje la real y situación jurídica del bien inmueble en mención, razón por la cual, esta Seccional inicio ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA con Auto de fecha 06 de Diciembre de 2016 con el ánimo de confirmar el verdadero estado jurídico del bien inmueble denominado "LA HUERTA", y a su vez corregir las anomalías que presentan los folios de matrículas inmobiliarias relacionados anteriormente, cerrándose el Folio de Matrícula que refleja en su primera anotación el registro de la Escritura número 237 de fecha 22/04/1973 de la Notaria Segunda de Ramiriquí, trasladándose dicha inscripción como anotación número 4, por ser este unificado al folio 090-0012469; se hizo publicación del edicto en el diario oficial de mayor circulación el 19 de Diciembre de 2016 y publicado en aviso por cartelera desde el día seis (06) de Febrero de 2017 hasta el día Catorce (14) de Febrero Abril del año en curso.

Hecha la revisión jurídica pertinente, se construyó la nueva y completa hoja de ruta del inmueble, notándose que la unificación de folios por duplicidad de los mismos, es el paso a seguir, con el consecuente traslado de la anotación número 1 del folio 090-0034389 la folio 090-0012469 como anotación número 4, motivo central de esta actuación.

Lo expuesto muestra que se está frente a una duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria en razón a que la Matrícula número 090-0034389, vinculado a la escritura 237/1973 hace parte del mismo inmueble, citado en el folio 090-0012469 por provenir de un derecho proindiviso adquirido por escritura 346/1931, inscrito en el Folio número 090-0012469.

En consecuencia, debe ordenarse la unificación del Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 090-0034389 en el folio de Matrícula inmobiliaria número 090-0012469, por ostentar el registro de las anotaciones primigenias de la hoja de ruta creada para la unificación de folios y como consecuencia dejar sin valor ni efecto la apertura del folio de matrícula inmobiliaria número 090-0034389, previo traslado de la siguiente anotación:

#### **Folio de matrícula inmobiliaria No. 090-0034389**

Anotación número Uno (01) correspondiente al registro de la Escritura número 237 de fecha 22/04/1973 de la Notaria Segunda de Ramiriquí, registrada el 16/06/1973, valor del acto \$8.000, de JOSE DEL CARMEN MORENO GIL a favor de SEGUNDO ABRAHAM GARCIA REYES, Modo de Adquirir Venta Código 101, siendo necesario en su momento de traslado corregir su Naturaleza Jurídica y Código de calificación, siendo correcto, Limitación de dominio, Compraventa Derechos de Cuota, Código 0307, la cual pasara a ser la anotación número cuatro (04)

De igual forma es indispensable corregir las anomalías que reflejan el folio de matrícula inmobiliaria número 090-0012469, referente a la anotación número uno escritura 346/1931, corrigiéndose su código de Naturaleza Jurídica y código de calificación – Venta 101 – siendo correcto Compraventa Nuda Propiedad Código 0308, por ser necesario insertar como anotación número dos (02) la reserva de usufructos constituida en la escritura 346/1931 la cual no fue tenida en cuenta en el momento de apertura del citado folio, así mismo insertar como anotación número tres la Escritura 88 del 02/02/1960 de la Notaria de Turmeque y adicionar información en el campo de complementación a la tradición.

En este orden de ideas corresponde al Registrador dentro de las funciones regladas que le confiere la norma especial resolución numero 0581 de fecha 22/01/2015 y la Ley 1579 de 2012 específicamente en su artículo 59, subsanar los errores en que se haya incurrido en el caso en estudio al realizar las correspondientes inscripciones.

La inscripción es un Acto Administrativo y como tal le son aplicables los artículos 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Decreto 01 de 1984 C.C.A. C.P.A.C.A. relacionado con la revocatoria de los actos administrativos en los siguientes casos:

Quando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.  
Quando no se esté conforme con el interés público o social, o atenten contra él.  
Quando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

En mérito de lo expuesto, y para que el folio de Matrícula inmobiliaria exhiba la real situación jurídica del predio, la oficina de instrumentos públicos,

### RESUELVE:

**PRIMERO: ORDENESE** la unificación del Folio de matrícula inmobiliaria Número 090-0034389 en el folio de matrícula inmobiliaria número 090-0012469, como consecuencia de ello déjese sin valor y sin efecto la apertura del primer folio de matrícula citado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, previo traslado de la anotación número Uno (01) del folio 090-0034389 correspondiente al registro de la Escritura número 237 de fecha 22/04/1973 de la Notaria Segunda de Ramiriquí, registrada el 16/06/1973, valor del acto \$8.000, de JOSE DEL CARMEN MORENO GIL a favor de SEGUNDO ABRAHAM GARCIA REYES, Modo de Adquirir Venta Código 101, siendo necesario en su momento de traslado corregir su Naturaleza Jurídica y Código de calificación, siendo correcto, Limitación de dominio, Compraventa Derechos de Cuota, Código 0307, quedando ésta como anotación número cuatro (04) en el Folio 090-0012469.

**SEGUNDO: CIERRESE** el folio de matrícula inmobiliaria número 090-0034389 en su anotación número Uno (01), en razón a que quedarán sin valor y sin efecto, por ser unificado a la Matrícula inmobiliaria número 090-0012469.

**TERCERO: INSERTESE** en el folio de matrícula 090-0012469 como anotación número dos (02) el registro de la Escritura número 346 de fecha 23/12/1931 de la Notaria de Tibaná, registrada el 29/12/1931, Reserva de Usufructos a favor de GIL AMALIA, código 0333; así mismo como anotación número tres (03) el registro de la Escritura número 88 de fecha 02/02/1960 de la Notaria de Turmeque, registrada el 02/04/1960, valor del acto: \$3.000, de: MORENO GIL ADAN a favor de MORENO GIL JOSE DEL CARMEN, Naturaleza Jurídica, Limitación de Dominio, Compraventa Derecho de cuota, código 0307; y en el campo de complementación a la tradición la siguiente información "MORENO ABDON Y GIL AMALIA, ADQUIRIERON EL PREDIO POR COMPRA A MOISES Y BARBARA MENDIETA, JOSE RODRIGUEZ Y AGUSTINA TOVAR, COMPRAVENTRA MODO DE ADQUIRIR, SIN MAS TITULOS" y en el campo de Descripción, cabida y linderos adiciónese la siguiente matrícula de antiguo sistema "PARTIDA Y PAGINA 63 TOMO 43 LIBRO DE TIBANA".

**CUARTO: CORRIJASE** la naturaleza jurídica de la anotación número uno (01) del folio 090-0012469, correspondiente a la inscripción de la Escritura número 346 de fecha 23/12/1931 de la Notaria de Tibaná, registrada el 29/12/1931, valor del acto: 100, de: **MORENO ABDON Y GIL AMALIA** a favor de **MORENO ADAN, MORENO AGRIPINO, MORENO JOSE DEL CARMEN, MORENO DANIEL, MORENO RAFAELA, MORENO BARBARA**, Naturaleza Jurídica Modo de Adquirir Venta, código 101, siendo correcto Naturaleza Jurídica, Limitación de Dominio, Compraventa Nuda Propiedad, Código 0308.

**QUINTO:** Una vez cumplido lo ordenado en los numerales anteriores, corrijase el orden cronológico de las anotaciones del acápite de tradición del Folio 090-0012469, hágase la salvedad del caso, y desglósese los documentos respectivos de la Matrícula 090-0034389 al folio que quedara vigente.

**SEXTO:** Notifíquese personalmente de esta resolución a los señores: **AGRIPINO MORENO, JOSE DEL CARMEN MORENO, DANIEL MORENO, RAFAELA MORENO, BARBARA MORENO, SEGUNDO ABRAHAM GARCIA REYES Y LEOPOLDO PORRAS GOMEZ** y demás personas determinadas e indeterminadas que puedan tener interés en la presente actuación.

**SEPTIMO:** Notificar la siguiente providencia en la forma prevista en los artículos 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, si no fuere posible su Notificación personal, súrtase esta mediante publicación de la parte resolutive de esta providencia en un diario de amplia circulación nacional, publicación que tendrá efecto frente a terceros indeterminados.

**OCTAVO:** Expídase el certificado de tradición y libertad de fecha 21/10/2016, y con radicación interna 2016-14204, vinculado al folio de matrícula 090-0012469.

**NOVENO:** Contra la presente providencia procede recurso de reposición ante esta Seccional y en subsidio el de apelación ante la subdirección de apoyo jurídico registral de la superintendencia de notariado y registró, así mismo téngase en cuenta para su presentación lo establecido en el artículo 74 y ss. De la ley 1437 de 2011

**DECIMO:** Esta providencia rige a partir de la fecha de su expedición y de ella se conservara copia del Archivo de Antecedentes del mencionado inmueble.

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**  
Dado en Ramiriquí, hoy ocho (08) de Marzo del año 2017

  
**SANDRA GRACIELA MONTEJO CASTRO**  
Registradora Seccional

Elab. NP.L.