

AUTO 03 03 2016

Por medio del cual se inicia actuación administrativa

Expediente 154-AA-2017-2 Matricula Inmobiliaria 154-2989 154-19719.

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

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

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos, mediante escrito suscrito por los comuneros propietarios del predio BUENAVISTA PARAGUAY manifiestan solicitan la unificación de los predios con matricula inmobiliaria 154-2989 y 154-19719 ya que corresponden al mismo predio y coinciden en todos sus parámetros y aspectos por descripción cabida y linderos sus anotaciones y cadena traditicia coinciden en aspectos notados siendo los solicitantes los únicos titulares de derecho de dominio.

Para que se configure la unificación de folios de matrícula inmobiliaria solicitada es preciso es preciso definir la duplicidad de folios en el Registro Inmobiliario Colombiano, que se produce *cuando el registrador tiene conocimiento de la existencia de dos o más folios de matrícula inmobiliaria sobre un mismo bien raíz determinado*, figura que en materia registral se denomina duplicidad de matrículas, para que esa identidad se dé, es indispensable que los linderos anotados en ambos folios coincidan en todos y cada uno de los puntos cardinales en ellos señalados, y que exista certeza es decir, que exista identidad registral, documental, acorde con los documentos que reposan en el archivo de la oficina.

Se trata del desarrollo del principio rector de la función registral "especialidad", lo anterior está definido por la norma así: "que a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz. (Ley 1579

Hoja dos. Auto 03 03 2017. Expediente 154-AA-2017-2 154-2989 y 154-19719.

artículo 3 literal B) en consecuencia, si hay duplicidad, la ley registral prevé en el Artículo 54 Estatuto de Registro la unificación de folios de matrícula inmobiliaria. Cito: En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro.”

La solicitud de unificación corresponde a las matriculas inmobiliarias 154-2989 y 154-19719.

Para la Matricula inmobiliaria **154-2989 LOTE BUENAVISTA** se observan En sección “DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS”:

LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR EL PIE PARTIENDO DE LA QUEBRADA DENOMINADA DON ALONSO, SIGUE POR CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR UN MOJON CLAVADO Y CONTINUA EN RECTA A ENCONTRAR UN CHORRO, SEPARA TERRENOS DE ARISTOBULO CAMELO Y JUAN DE LOS REYES JIMENEZ, UN COSTADO SUBE POR EL CHORRO ANTES CITADO HASTA ENCONTRAR UN ARBOL GAQUE, Y SIGUE EN LINEA RECTA A ENCONTRAR UN ALTO DONDE SE ENCUENTRA UN MOJON CLAVADO SEPARA TERRENOS DE LUIS ALBERTO CAMELO Y MARCOS RUBIANO CABECERA VUELVE POR UNA PICA EN LINEA CURVA HASTA ENCONTRAR UNA CUCHILLA, SIGUE POR LA CUCHILLA HASTA ENCONTRAR LIMITES DE MACHETA Y CHOCONTA, SEPARA TERRENOS DE LUIS ALBERTO CAMELO, POR EL OTRO COSTADO, SEPARA TERRENOS DE TEODULO SANCHEZ Y SIGUE BAJANDO A ENCONTRAR LA PUNTA DE UNA CERCA DE ALAMBRE Y CONTINUA POR ESTA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE DON ALONSO Y BAJA POR ESTA HASTA ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, SEPARA TERRENOS DEL COMPRADOR, QUEBRADA DE POR MEDIO.

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS #201 T.2/50. AREA DE 03.9.564 M2. SEGUN CERTIFICADO # 000974 DE 13-04-10 XPEDIDO POR EL AGUSTIN CODAZZI. “

La anotación uno corresponde a Escritura 3550 de 28 08 1958 notaria 7 de Bogotá, la anotación dos de Escritura 214 de 26 09 1966 Notaria Única de Macheta, anotación tres Escritura 17 de 23 01 1968 Notaria única de Macheta anotación cuatro, demanda oficio juzgado civil circuito Choconta No. 291 de 10 1975 cancelada por anotación diez. Anotación cinco medianería diligencia de 19 04 1977 juzgado civil circuito de Choconta, Anotación seis escritura 73 de 18 05

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8 56 12 22
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja tres. Auto 03 03 2017. Expediente 154-AA-2017-2 154-2989 y 154-19719.

1994 Notaria Única de Macheta. Anotación siete actualización de área escritura 3730 de 27 08 210 Notaria 32 de Bogotá. Anotación ocho Escritura 2789 de 15 12 2011 Notaria 14 de Bogotá Adjudicación Sucesión, anotación nueve, corporación autónoma regional declaración, alinderación y creación de reserva forestal protectora paramo frailejón. Anotación diez cancelación anotación cuatro de juzgado civil circuito de Choconta.

El predio matriculado con el número 154-19719, inicia con los linderos de la escritura 3550 de 31 10 1958 notaria 7 de Bogotá, denota venta parcial y la tres declaración de alinderación creación de reserva forestal protectora de la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca Car.

Se evidencia la necesidad de verificar la realidad jurídica de los predios ya que aparentemente se trata de una duplicidad.

Así las cosas, cuando el registrador tiene conocimiento de la existencia de dos o más folios de matrícula inmobiliaria sobre un mismo bien raíz determinado. Se concluye que además debe existir identidad jurídica entre los bienes inmuebles sobre los cuales se predica duplicidad.

“Cito lo previsto por la Superintendencia de Notariado y Registro en la Cartilla XII denominada “EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS. PRINCIPALES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS. SISTEMAS DE CORRECCIÓN”. El procedimiento si se observa una duplicidad la unificación se realizara mediante Resolución motivada proferida por Registrador de Instrumentos Públicos de la Oficina de Registro “... *conservando como folio único aquel que presente la apertura más antigua o la tradición más completa. Si ambos presentan la misma fecha de apertura, se tendrá como folio único el que tenga la inscripción más antigua; si ambos presentan la misma circunstancia, el que contenga más anotaciones, y si ello no fuere posible, aquel sobre el cual se hayan expedido más certificados. Al folio escogido se trasladarán las inscripciones del folio cerrado si no estuvieren registradas en aquel, y se ordenarán cronológicamente.*

9 *Cuando la unificación de folios pueda afectar derechos de terceros, determinados o indeterminados, se procederá para tal fin mediante actuación administrativa. “*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8 56 12 22
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja cuatro. Auto 03 03 2017. Expediente 154-AA-2017-2 154-2989 y 154-19719.

Por los hechos expuestos, esta oficina evidencia la necesidad de iniciar Actuación Administrativa Artículo 4 C.C.A, para efectos de corregir las matriculas inmobiliarias 154-3970, 154-3972 y 154-32540 conforme articulo 59 ley 1579 2012, con el fin que se ajuste al lineamiento del Artículo 49 del mismo estatuto "Finalidad del folio de matrícula inmobiliaria", en armonía con articulo 3 literal B "principio de Especialidad" y el Artículo en el Artículo 54 Estatuto de Registro de la "Unificación de folios de matrícula inmobiliaria.". La solicitud numeral dos 2, se decidirá en la actuación, ya que está íntimamente ligado a su resultado.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa, para establecer la verdadera situación jurídica del predio con folio de matrículas inmobiliarias **154-2989 y 154-19719. Conforme considerandos.**

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar el presente auto a: LUCIA MERCEDES CALDAS PERILLA C.C.41531281, HILDA ESPERANZA CALDAS PERILLA C.C.51715849, ALBA CONCEPCION CALDAS PERILLA C.C.41797440, ROSA CANDELARIA CALDAS PERILLA C.C.41613877 , BERNARDO ALFONSO CALDAS PERILLA C.C.79464644, ARNULFO ANDRES CALDAS PERILLA C.C.79781815 , NESTOR BENJAMIN VCALDAS PERILLA C.C.19281064, MIGUEL ANGEL CALDAS PERILLA C.C.19397355 ,GERARDO AGUSTIN CALDAS PERILLA C.C.80421146 , P/P LUCIA MERCEDES CALDAS PERILLA C.C.41531281 PODER DE FRANCISCO JAVIER CALDAS PERILLAHILDA ESPERANZA, P/PCALDAS PERILLA C.C.41715849 PODER GENERAL DE LILIA CLEMENCIA CALDAS PERILLA C.C.39649940, ROSA CANDELARIA CALDAS PERILLA C.C.41613877 PODER DE LILIA CLEMENCIA CALDAS PERILLA C.C.39694940. P/P LUCIA MERCEDES CALDAS PERILLA C.C. 41531281 de Bogotá PODER GENERAL DE LILIA CLEMENCIA CALDAS PERILLA C.C.39694940. Informándoles inicio de la presente actuación y que contra el presente Auto de trámite no procede recurso alguno en la vía administrativa. **9** Artículo 75 ley 1437 2011. Notificar a terceros indeterminados mediante publicación página web

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8 56 12 22
Email: ofiregischoconta@supernotariado.gov.co

Hoja cinco. Auto 03 03 2017. Expediente 154-AA-2017-2 154-2989 y 154-19719.

de SNR y en el diario Oficial. Artículo 73 ley 1437 2011.

ARTICULO TERCERO: BLOQUEAR los folios de matrículas inmobiliarias **154-2989 y 154-19719** con el fin de no expedir certificado, o dar trámite a proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión que de término a la presente actuación.

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

ARTICULO QUINTO: 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 de los predios **154-3972 y 154-19719**.

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, 03 de Marzo 2017.


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

AUTO 09 03 2017

Por medio del cual se corrige errores formales auto inicio 03 03 2017 Expediente 154-AA-2017-2 Matricula Inmobiliaria 154-2989 154-19719.

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

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

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos, expidió auto de fecha 03 03 2017 para iniciar actuación administrativa Expediente 154-AA-2017-2 tendiente a establecer la verdadera situación jurídica del predio con folios de matrículas inmobiliarias 154-2989 y 154-19719. Conforme considerandos. Que verificado el auto antes de publicación, se encontró que la fecha inicial hoja uno del auto expresa año 2016, lo correcto es conforme año que cursa es 2017. De otra parte se observa en considerandos las matrículas inmobiliarias 154-3970, 154-3972 y 154-32540, erradas ya que el objeto de la actuación es 154-2989 y 154-1971.

FUNDAMENTO LEGAL

ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. Ley 1437 2011.

Que el auto en mención fue comunicado por oficio 200 de 06 03 2017 a los interesados, por los hechos expuestos los autos 03 03 2017 y el presente auto de corrección será comunicado y publicado en la Página WEB SNR y en el Diario Oficial. Artículo 73 ley 1437 2011.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Corregir errores aritméticos, encabezado fecha de auto de inicio de actuación administrativa 154 AA 2017 2 hoja uno lo correcto es 03 03 2017 conforme expedición del acto y en cuanto a las matrículas inmobiliarias objeto de actuación son 154-2989 154-19719 conforme solicitud de los interesados y estudio realizado en los antecedentes del acto administrativo.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Chocontá - Cundinamarca
Dirección. Calle 6 No.5-26
Teléfono: 8 56 12 22
Email: ofiregischoconta@supemotariado.gov.co

AUTO 09 03 2017 Por medio del cual se corrige errores formales auto inicio 03 03 2017 Expediente 154-AA-2017-2 Matricula Inmobiliaria 154-2989 154-19719.

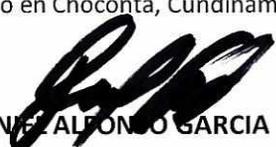
ARTICULO SEGUNDO: Comunicar el presente auto a: LUCIA MERCEDES CALDAS PERILLA C.C.41531281, HILDA ESPERANZA CALDAS PERILLA C.C.51715849, ALBA CONCEPCION CALDAS PERILLA C.C.41797440, ROSA CANDELARIA CALDAS PERILLA C.C.41613877 , BERNARDO ALFONSO CALDAS PERILLA C.C.79464644, ARNULFO ANDRES CALDAS PERILLA C.C.79781815 , NESTOR BENJAMIN VCALDAS PERILLA C.C.19281064, MIGUEL ANGEL CALDAS PERILLA C.C.19397355 ,GERARDO AGUSTIN CALDAS PERILLA C.C.80421146 , P/P LUCIA MERCEDES CALDAS PERILLA C.C.41531281 PODER DE FRANCISCO JAVIER CALDAS PERILLAHILDA ESPERANZA, P/PCALDAS PERILLA C.C.41715849 PODER GENERAL DE LILIA CLEMENCIA CALDAS PERILLA C.C.39649940, ROSA CANDELARIA CALDAS PERILLA C.C.41613877 PODER DE LILIA CLEMENCIA CALDAS PERILLA C.C.39694940. P/P LUCIA MERCEDES CALDAS PERILLA C.C. 41531281 de Bogotá PODER GENERAL DE LILIA CLEMENCIA CALDAS PERILLA C.C.39694940. Informándoles corrección auto inicio de la presente actuación y que contra el presente Auto de trámite no procede recurso alguno en la vía administrativa. Artículo 75 ley 1437 2011. Notificar a terceros indeterminados mediante publicación página web de SNR y en el diario Oficial. Artículo 73 ley 1437 2011.

ARTICULO TERCERO: BLOQUEAR los folios de matrículas inmobiliarias 154-2989 y 154-19719 con el fin de no expedir certificado, o dar trámite a proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión que de término a la presente actuación.

ARTICULO CUARTO: Esta providencia rige a partir de su fecha de expedición y aclara auto 03 03 2017.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLACE.

Dado en Chocontá, Cundinamarca, 09 de Marzo 2017.



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