

AUTO 001
(AA-072- 2017-004)
02/02/2017

"Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa"

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHIQUINQUIRA - BOYACA,

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, según el procedimiento de los artículos 4, 34 y demás concordantes del C. de P.A y de lo C.A, procede a iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias 072-64906, 69890 y 072-89180.

I. LOS ANTECEDENTES

El señor PEDRO JULIO GONZALEZ ROJAS solicita por medio del formulario de corrección C2016-467, "Revisar la tradición del predio 072-64906, ya que por escritura N.194 de 1973 y 164 de 1970 vendió la totalidad del predio denominado El Helechal y en este folio figuran diferentes actos como Embargo de Bancolombia, el cual ya está en proceso de remate sin que realmente sea de propiedad del solicitante, tal y como lo aduce el mismo y como se evidencia en los folios 072-69890 y 072-89180.

II. CONSIDERACIONES

En atención a lo solicitado por el señor **PEDRO JULIO GONZALEZ ROJAS** y revisada la tradición del folio en mención, se observa que al peticionario le asiste razón, ya que revisados los folios de matrículas inmobiliarias 072-64906, 072-69890 y 072-89180, se evidencia que el señor Pedro Julio González Reyes, adquirió inicialmente el predio "El Helechal" por Adjudicación Liquidación de la Comunidad con Pastor González Reyes, por medio de la escritura 39 del 11/02/1970 Notaria de Villa de Leyva, adjudicación a la que se le asignó el F.M.I. 072-64906, seguidamente Pedro Julio González Reyes, vende parte del predio "El Helechal" al señor Manuel Antonio Hernández por medio de la escritura 164 del 11/06/1970 Notaria de Villa de Leyva, a la cual se le dio apertura de folio con la matrícula

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Carrera 9 N° 15 - 23 Piso 2° - Tel. (099) 726 2102 - 5032
Chiquinquirá - Boyacá
<http://www.supemotariado.gov.co>
Email: ofiregischiquinquirá@supemotariado.gov.co

inmobiliaria (072-58457) y posteriormente vende el resto del predio a Pastor González Reyes y María Mercedes Castillo de González por medio de la escritura 194 del 26/07/1973 Notaria de Villa de Leyva, con (F.M.I. 072-89180).

A la postre, se identificó que las mencionadas ventas de Parte y Resto, no se registraron en el F.M.I. de mayor extensión 072-64906, por lo que posteriormente, se ordenó el Embargo Ejecutivo sobre dicho predio, según Oficio N.011-C del 02/02/2015, emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Tinjaca, con Radicado N: 158084089001-201400053, De: **BANCOLOMBIA S.A.** contra **GONZALEZ ROJAS PEDRO JULIO**, siendo este improcedente, pues el señor Pedro Julio ya había vendido la totalidad del inmueble.

Con lo anterior se aprecia que se incurrió en los siguientes errores:

1. Omitir inscribir la venta parcial en el F.M.I. de mayor extensión 072-64906, realizada por el señor Pedro Julio González Reyes a Manuel Antonio Hernández por medio de la escritura 164 del 11/06/1970 Notaria de Villa de Leyva, con apertura del folio de matrícula inmobiliaria (072-58457).
2. No registrar la venta del resto del predio, en el F.M.I. de mayor extensión 072-64906, realizada por Pedro Julio González Reyes a Pastor González Reyes y María Mercedes Castillo de González por medio de la escritura 194 del 26/07/1973 Notaria de Villa de Leyva, con (F.M.I. 072-89180).
3. Al excluir las anteriores ventas, inscribir el Embargo Ejecutivo con acción Personal por medio del Oficio N011-C del 02/02/2015, emanado del Juzgado Promiscuo Municipal de Tinjaca, con Radicado N: 158084089001-201400053, De: **BANCOLOMBIA S.A.** contra **GONZALEZ ROJAS PEDRO JULIO**, sin ser procedente, en razón que el señor Pedro Julio ya no era el propietario del predio.

Estos presuntos errores objeto de estudio dentro de la Actuación Administrativa preceptuada en el Título Tercero, Capítulo Primero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con el propósito de que los terceros que puedan verse afectados con la decisión que se adopte hagan valer sus derechos, esto en concordancia con la Ley 1579 de 2012 que en su artículo 49 preceptúa: (...) "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" ; lo anterior en armonía con lo preceptuado en el artículo 59 del citado Estatuto de Registro Inmobiliario (Ley 1579 de 2012) que en su parte pertinente al caso que nos ocupa, prescribe: (...) "Los errores que modifiquen la

situación jurídica del inmueble 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”.

En mérito de lo expuesto, y en ejercicio de sus atribuciones legales, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos,

DISPONE:

PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real y verdadera situación jurídica de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias 072-64906, 072-69890 y 072-89180, conforme a las razones enunciadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Comuníquese a los señores Manuel Antonio Hernández, Pastor González Reyes, María Mercedes Castillo de González, Pedro Julio González Reyes e igualmente al Juzgado Promiscuo Municipal de Tinjaca y a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto.

TERCERO: Ordénese la publicación del presente Auto en el Diario Oficial o en la página www.supernotariado.gov.co a costa de esta oficina, y en la cartelera con acceso al público de esta oficina. (Artículos 37, 38, 65 y 67 Ley 1437 de 2011).

CUARTO: Ordénese la práctica de pruebas y allegar las Informaciones y documentos necesarios para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1437 de 2011.

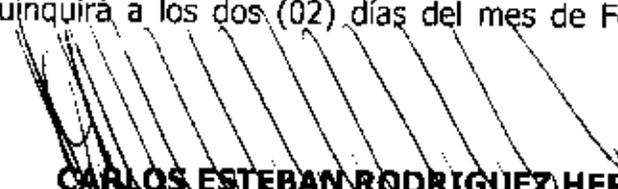
QUINTO: Ordénese el bloqueo de los folio objeto de la presente actuación administrativa y formar el expediente debidamente foliado, (Artículo 36 de la Ley 1437 de 2011).

SEXTO: Contra esta providencia no procede recurso en la vía gubernativa (artículo 75 Ley 1437 de 2011).

SEPTIMO: Este Auto rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Chiquinquirá a los dos (02) días del mes de Febrero de dos mil diez y siete (2017).


CARLOS ESTEBAN RODRIGUEZ HERRERA
Registrador Seccional I.P