

**AUTO 18 10 2016**

**Por medio del cual se inicia actuación administrativa**

**Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042  
154-48625.**

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CHOCONTA**

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, el RAFAEL SERNA c.c. 131401 mediante apoderado Dr. Héctor Fabio Ramirez Ramírez c.c. 19167953 y TP 55714 de CS J. solicita esencialmente "se pretende que se proceda a corregir las erradas anotaciones registradas en los folios 154-889 y el 154-36042, para que los mismos sean cerrados, al tenor de lo dispuesto en los artículos 54,55 y 57 de la Ley 1579 2012, y a su vez se proceda a registrar correctamente dichas anotaciones en los folios 154-12184 referido al remanente del predio "San Jose", y el folio 154-48625 referido al predio "San Luis", ..."

El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 154-889 se observa en linderos que corresponden en sección

"LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 3024 M2 ALINDERADO ASI: POR EL PIE, DE UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, Y LA CARRETERA VALLE DE TENZA SIGUE TODA LA CARRETERA A ENCONTRAR PIEDRAS NACIDAS GRANDES AL PIE DE LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A GUATEQUE; POR EL COSTADO DERECHO, SUBE POR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN HIGUERON, SUBE A ENCONTRAR UNA CERCA DE PIEDRA, SEPARA TERRENOS DE MARCO ANTONIO RODRIGUEZ, VOLTEA TODA LA CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, PASA EL CAMINO VEREDAL SUBE POR CERCA DE PIEDRA HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ABIERTA, SEPARA TERRENOS DE FILOMENA

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

**Hoja dos 2. AUTO 18 10 2016. Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625.**

RODRIGUEZ Y VUELVE Y SUBE POR CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR UN CIMIENTO DE PIEDRA SEPARA TERRENOS DE GUILLERMO ZAMORA Y JESUS MORENO; CABECERA, SIGUE POR TODA UNA CERCA DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, BAJA POR TODO EL CAMINO VEREDAL A ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, SEPARANDO TERRENOS DE LUIS HERNANDEZ Y MARCOS RODRIGUEZ. LINDEROS DE REMANENTE Y AREA APROXIMADA DE 26.192.50 M2. SEGUN ESCRITURA #331 DE 04-09-2001 NOTARIA UNICA CHOCONTA. ANOTACION 10.

En el tracto sucesión del folio en anotaciones.

001 corresponden a derechos y acciones universales, visto los libros 2 tomo 2, folio 16 # 346 de 1964 Escritura 145 de 14 06 1964 Notaria de Macheta.

Anotación dos 002 derechos y acciones universales libro 2 Tomo 2 folio 431 #339 de 1968 Escritura 119 de 09 06 1968 notaria macheta compraventa derechos y acciones sin linderos.

La anotación tres 003 Libro 1 tomo 2, folio 125 #187 1970 corresponde a compraventa gananciales, Escritura 291 de 02 11 1969 Notaria Macheta, de lo adquirido por escritura 167 de 13 04 1960 Notaria de Guateque registro 31 05 1960 L 1, tomo 1, página 408 partida 588 SAN LUIS. Anotación 002 predio 154-12184 segregado al 154-48625 SAN LUIS.

La anotación cuatro 004 Libro 1 Tomo2, folio 493 #514 de 1974 Escritura 44 de 18 02 1974 Notaria Manta compraventa los gananciales Sic, que le correspondan o le puedan corresponder en la sociedad conyugal de su finado esposo ENRIQUE RODRIGUEZ. Predio ubicado en la vereda Gusvita, jurisdicción de Tibirita conocido con el nombre de SAN LUIS **9** una hectárea.

**Hoja tres 3. AUTO 18 10 2016. Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625.**

Los linderos citados en el predio 154-889 corresponden a los expresados en la Escritura 108 de 05 04 1977. Apertura correspondiente consta en el folio respectivo para el turno 77-606 de fecha 29-04-1977 Escritura de fecha 05-03-1977.

La anotación cinco 005, Escritura 108 de 05 03 1977 Notaria de Chocontá, compraventa 101 COMPRAVENTA Sic área 3024 m2. SAN LUIS. En dicha escritura consta como títulos antecedentes las siguientes según clausula quinta, transcribo: "la finca materia de la presente venta, fue adquirida por los vendedores en la siguiente forma, PARTE por compra hecha a EMPERATRIZ VALERO DE RODRIGUEZ, según escritura pública número 44 de 18 de Febrero de mil novecientos setenta y cuatro (1974), de la Notaria de Manta, registro mayo 24 de 1974, Libro primero 1, tomo segundo (2) pagina 423, partida 514, matrícula libro de TIBIRITA, tomo 2, página 2, página 28, numero 28 de 1974; compra a EMPERATRIZ VALERO RODRIGUEZ, por medio de la escritura pública número 291, de fecha, dos de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve (1969), de la Notaria de MACHETA, febrero 20 de 1970, en el libro 1 Tomo 2, pagina No. 125 partida 187, partida 187, libro de matrícula libro de TIBIRITA tomo 1, página y número 160. Por compra ALFREDO SEGURA MARTIN, por escritura pública número 145, de fecha 14 de junio de 1964, Notaria de macheta, registro Choconta, septiembre 9 de 1964, libro 2, tomo 2, página 16, partida 346 y por compra a MARIA GENOVEBA LOBATON DE MORERA, por escritura pública número 119 de 09 de MES DE junio de 1968, de la Notaria de MACHETA, registro octubre 4 de 1968 en el libro 2, tomo 1, página 431, partida 339."...Como puede observarse la tradición citada corresponde a las reflejadas en anotaciones 001 a cuatro 004 predio 154-889.

En aparte posterior se indica que "SAN LUIS, con una superficie de 1 hectárea 8000 metros cuadrados, luego la finca general mide 2 hectáreas 1024 metros cuadrados, ya que hoy están unidos los terrenos y forman un solo lote de terreno y los vendedores , hacen la venta total de lo que les corresponde sin ninguna reserva para sí ni para terceros."

**9** Subrayado nuestro. Según lo expresado se trata aparentemente de un englobe.

**Hoja cuatro 4. AUTO 18 10 2016. Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625.**

Las anotaciones seis, siete, ocho, nueve, diez y once corresponden a pleno dominio 0125 y venta parcial anotación 10 matricula inmobiliaria 154-36042 SAN MIGUEL.

Conforme el análisis realizado a la tradición y antecedentes, se observa que está denotando equis TITULAR DE DERECHOS REALES DE DOMINIO y actos inscritos en consecuencia, cuando los antecedentes corresponden a derechos y acciones, y además no están inscritos en la matricula inmobiliaria correcta, por tal razón es necesario mediante actuación administrativa realizar los ajustes necesarios a la matricula inmobiliaria 154-889 y 154-36042 conforme el Artículo 8, 59 Ley 1579 2012. Y artículo 49 del Estatuto de Registro "El modo de abrir y llevar la matricula se ajustara a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien". Así mismo definir si del estudio de la tradición es posible su cierre, conforme solicitud.

Se observa en el predio 154-12184, abierto en desarrollo del principio registral de especialidad Artículo 3 principios b) Estatuto de Registro. "A cada unidad inmobiliaria se le asignara un matricula única, en la cual se les consignara cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien".

En la sección linderos, consta que se refieren a los consignados en la Escritura 128 de 29 de Octubre de 1984 Notaria Única de Macheta acto de compraventa de derechos y acciones vinculados al causante, además en el encabezado del folio indica que el folio de matrícula inmobiliaria se abrió con fundamento en anotación tres de fecha 24 11 1984. Transcribo la sección DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS:

"SE HALLAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA N.128 DE 29 DE OCTUBRE DE 1.984 NOTARIA UNICA DE MACHETA. ANOTACION N.03.  
AREA: 0-3.520 M2.  
CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 147.T.1/45."

Por tal razón las anotaciones uno y dos corresponderían a los antecedentes registrales artículo 29 ley 1579 2012 así:

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 05. AUTO 18 10 2016. Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625.**

Anotación 001 Escritura 218 de 24 07 1945 Notaria Única de Macheta, y anotación 002 Escritura 167 de 13 04 1960 Notaria 1 de Guateque. Es precioso indicar en la actuación administrativa, si estas tradiciones deben estar publicitadas en la sección de complementación. Es necesario mediante la actuación corregir si es necesario el tracto sucesivo y las anotaciones que no correspondan a la realidad jurídica conforme el Artículo 49 ley 1579 2012.

En cuanto a la matricula inmobiliaria 154- 154-48625 se observa su reciente apertura 08 10 2015, expresa como antecedentes Escritura 218 de 24 207 1945 Notaria de Macheta y registrada en el libro primero tomo 3, página 189 y 190 partida 946. Es preciso determinar la realidad jurídica del predio ya que denota la compra del señor Enrique Rodriguez y en las tradiciones del predio 154-889 se hace referencia a compras de derechos y acciones vinculados al causante Enrique Rodríguez Escritura 291 de 20 02 1969 Notaria Macheta libro 1 Tomo 2 folio 125 # 187 y Escritura 44 de 24 mayo de 1974 Notaria Manta Libro 1 Tomo 2, folio 493 # 514 1974 , que no estarían reflejadas en la realidad jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 154-48625.

Esta oficina de registro evidencia la necesidad de iniciar Actuación Administrativa Artículo 4 C.C.A, para efectos de determinar el estado jurídico del predio Artículo 49 ley 1579 2012. Para que exhiba en todo momento la tradición correcta con base en los antecedentes registrales, sobre los predios identificados con matrículas inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 y 154-48625, como consecuencia de la inscripción de anotaciones como pleno dominio, cuando sus antecedentes son de falsa tradición y en cuanto a que su tradición está incompleta y en consecuencia no refleja la realidad jurídica.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

 **RESUELVE**

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 seis 6, AUTO 18 10 2016. Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625.**

**ARTICULO PRIMERO:** Iniciar actuación administrativa, para establecer la verdadera situación jurídica del predio con folios de Matriculas Inmobiliarias **154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625**. Conforme considerandos.

**ARTICULO SEGUNDO:** Comunicar el presente auto a **RAFAEL SERNA 154-886, JOSE DEL CARMEN SEGURA MORENO 154-36042, ANA OTILIA VIVAS DE SEGURA 154-36042, ENRIQUE RODRIGUEZ 154-48625, JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA 154-886** proceso reivindicatorio No. 2015-000006-00, **JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE CHOCONTA 154-12484** Proceso pertenencia agraria No.2014-0391, **JUAN BAUTISTA PEREZ MEDINA PEREZ MEDINA 154-12184, MARIA CLEMENCIA ROMERO ROMERO 154-12484**. Informando el 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 **154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625** 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 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 de los predios **154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625**.

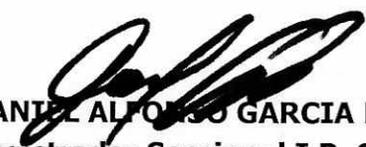
**Hoja siete 7, AUTO 18 10 2016. Por medio del cual se inicia actuación administrativa Expediente 154-AA-2016-17 Matriculas Inmobiliarias 154-889 y 154-12184 154-36042 154-48625.**

**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, 18 Octubre 2016.

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