

AUTO 18 11 2015

Por medio del cual se inicia actuación administrativa

Expediente 154-AA-2015-11 Matrícula Inmobiliaria 154-8795 y 154-26583.

**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 oficio SNR2015EE027208 suscrito por el Dr. JAIRO ALONSO MESA GUERRA Superintendente para la protección, restitución y Formalización de Tierras SNR, indica que mediante solicitud verbal de los propietarios del predio rural 154-26583, por una aparente duplicidad en con el folio de matrícula inmobiliaria 154-8795.

Verificada la tradición de los predios objeto de estudio, se observan TRES 3 predios así: el mayor extensión 154-8795 LOTE LOS ALPES. Y los "segregados" según consulta de matrículas segregadas 154-8853 LOTE JUNIN y 154-26583 LOTE LOS ALPES. Sic.

El primer lote matriculado 154-8795 presenta como linderos "LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI: POR UN COSTADO, TIERRAS DE ANDRES PACHOTE, HEREDEROS DE GREGORIO CARLOS EN LINEA RECTA SEPARADO POR CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO; POR LA CABECERA, CON TIERRAS DE CORNELIA HERNANDEZ LINEA RECTA SEPARADA POR CERCA DE ALAMBRE; POR EL OTRO COSTADO, TIERRAS DE HEREDEROS DE FRANCISCO GARZON LINEA RECTA SIGUE EN ESCUADRA CON ROSA SUAREZ CERCA DE ALAMBRE Y VALLADO, SIGUE OTRA ESCUADRA CON PEDRO SUAREZ, SEPARADO POR TAPIA PISADA PARTE DE BARRANCO Y CERCA DE ALAMBRE, SIGUE TIERRAS DE JOSE DEL TRANSITO CASTAÑEDA EN LINEA RECTA CERCA DE ALAMBRE, SIGUE ANTONIO MONTENEGRO CERCA DE ALAMBRE; POR EL PIE, EN LINEA RECTA CAMINO QUE CONDUCE AL MONTE SEPARADO POR POSTES DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE Y ENCIERRA.

CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS #94 T.2/65. "

AUTO 18 11 2015**Hoja dos 2. Por medio del cual se inicia actuación administrativa. 154-8795 y 154-26583.**

Este predio está ubicado en vereda de RETIRO DE INDIOS municipio de Chocontá, cuenta con la cedula catastral 2518300000000019019400000000.

Fue abierto el 08-07-1982 con motivo del registro de la anotación tres 3 radicación 1982-748

V|3 08-07-1982|01ESCRITURA 335 07-07-1982 NOTARIA UNICA DE CHOCONTA 748 \$280.000

ESPECIFICACION 0101 COMPRAVENTA

| | | | | | |
|---|----------------|-----------|-----------|--------------|---|
| 3 | DE S 200281568 | BENAVIDES | RAMIREZ | BLANCA MARIA | |
| 3 | A S 200281573 | DUARTE | ANGEL | JOSE ALVARO | X |
| 3 | A S 200281576 | MARTINEZ | DE DUARTE | MARIA INES | X |

La historia registral del predio presenta trece anotaciones se resaltan las que lo crean, lo modifican y una medida cautelar.

1- Son 1 uno compraventa.

V|1 02-04-1935|06SENTENCIA SN 06-02-1935 JUZGADO DE CHOCONTA SR

150 ADJUDICACION EN SUCESION. (MODO DE ADQUISICION).

| | | | | | |
|---|----------------|-----------|---------|----------|---|
| 1 | DE S 200281529 | BENAVIDES | CAMELO | TIMOLEON | |
| 1 | A S 200281534 | BENAVIDES | ARCADIO | | X |

2-La anotación 4 cuatro **que lo modifica**, ya que se trata de una compraventa parcial LOTE JUNIN, no consta área, se le asigno en su momento la matricula inmobiliaria 154-8853.

V|4 22-07-1982|01ESCRITURA 336 07-07-1982 NOTARIA UNICA DE CHOCONTA 807 101 COMPRAVENTA PARCIAL. (MODO DE ADQUISICION).

| | | | | | |
|---|----------------|----------|-------------|---------------|---|
| 4 | DE S 200281595 | DUARTE | ANGEL | JOSE ALVARO | |
| 4 | DE S 200281599 | MARTINEZ | DE DUARTE | MARIA INES | |
| 4 | A S 200281602 | GONZALEZ | DE GONZALEZ | BLANCA NOHORA | X |

3-La anotación doce compraventa código 101, SIC. Consta que se asignó la matricula inmobiliaria 154-26583 LOTE LOS ALPES. Es necesario verificar si es venta parcial y ordenar la corrección de código especificación. Art 59 ley 1579 2012.

AUTO 18 11 2015

Hoja tres 3. Por medio del cual se inicia actuación administrativa. 154-8795 y 154-26583.

V|12 27-10-1994|01ESCRITURA 5492 09-09-1993 NOTARIA 14 BOGOTA 02247, compraventa 101

| | | | | |
|----|----------------|----------|-----------|----------------|
| 12 | DE S 200284062 | DUARTE | ANGEL | JOSE ALVARO |
| 12 | DE S 200284063 | MARTINEZ | DE DUARTE | MARIA INES |
| 12 | A S 200284066 | VERGARA | MEDINA | JOSE GABRIEL X |

En esta oportunidad es necesario determinar si es compraventa parcial y realizar la corrección respectiva.

4- Y por último una anotación trece 13 medida cautelar, Embargo acción personal contra VERGARA MEDINA JOSE.

Así las cosas, se evidencian varios interrogantes, ya que los linderos de los predios 154-8795 y 154-26583 son idénticos se podría configurar una posible duplicidad de matrículas inmobiliarias. Que la anotación doce 12, se inscribió como venta 101, pero que es posible se trate de una venta parcial, por tal razón es necesario determinar la legalidad de la asignación de la matrícula inmobiliaria 154-26583. Y en consecuencia, si el registro de la anotación 13 trece, medida cautelar era procedente sobre el predio 154-8795. Artículo 31 ley 1579 2012.

En consecuencia es necesario mediante actuación administrativa Artículo 4 C.C.A, determinar la realidad jurídica de los predios 154-8795 y 154-26583, para que los folios de matrícula inmobiliaria reflejen la realidad jurídica, así como el tracto sucesivo correcto de los mismos, de conformidad con el artículos 2, 8,48, 50 y 59 Ley 1579 2012 Estatuto de Registro.

El artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 dispone que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y los hechos expuestos, esta oficina evidencia la necesidad de iniciar Actuación Administrativa para efectos de determinar las correcciones que de acuerdo a al Articulo 59 ley 1579 2012 sean procedentes.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa, para establecer la verdadera situación jurídica del predio con folio de matrícula inmobiliaria **154-8795 y 154-26583**. En cuanto a determinar posible duplicidad de folios, si la

AUTO 18 11 2015

Hoja Cuatro 4. Por medio del cual se inicia actuación administrativa. 154-8795 y 154-26583.

anotación doce es una venta Sic o es Venta parcial y en anotación doce 12 si el embargo inscrito era procedente. Artículos 2, 8, 31, 34,48,49,50 y 59 ley 1579 2012.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar el presente auto a los Señores JOSE ALVARO DUARTE ANGEL, MARIA INES MARTINEZ DE DUARTE, JOSE GABRIEL VERGARA MEDINA, MARGARITA ALVAREZ DE VERGARA, JOSE HUMBERTO RUBIANO RODRIGUEZ, CICERON FERNANDO JIMENEZ RODRIGUEZ, JUAN FELIPE JIMENEZ VIDALES Y ADRIANA VIDALES MORENO, así como al Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá. Para que obre dentro del proceso ejecutivo separación de bienes, Informándoles 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.

ARTICULO TERCERO: BLOQUEAR el folio de matrícula inmobiliaria **154-8795 y 154-26583** 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 1- allegar como pruebas documentales todos los documentos que constituyan 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 LOS ALPES 154-8795, 154-26583. 2- Oficiar al Juzgado 4 de Familia de Bogotá con el fin informe la vigencia del proceso, así como el estado del mismo, si está concluido nos remita oficio de cancelación de la medida cautelar. Art 681 C P Civil Referencia: Ejecutivo de Margarita Alvarez de Vergara contra Jose Vergara Medina RDO: 094. Sic.

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.

AUTO 18 11 2015

Hoja Cinco 5. Por medio del cual se inicia actuación administrativa. 154-8795 y 154-26583.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLACE.

Dado en Chocontá, Cundinamarca, 18 de Noviembre 2015.



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