

FORMATO N° 2

Comunicación N° 2602023EE04277 de fecha 08 de Septiembre del 2023

Expediente: 2023-260-AA-20.

Referencia: Publicación del inicio de una actuación administrativa en la matrícula Inmobiliaria No. 260-45204.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y al no haberse podido surtir la comunicación por dirección o correo electrónico, el Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta, mediante la presente comunicación, informar a **MARTHA LUCIA MONTOYA GONZALEZ** y los demás **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, lo siguiente:

Que, mediante turno de corrección No. 2023-260-3-1571 de fecha 26 de Junio del 2023, esta oficina, bloquea la matrícula inmobiliaria No. 260-45204, para poder verificar la información registral y así poder corregir las posibles inconsistencias en la matrícula No. 260-45204.

Esta Oficina de Registro realizará el correspondiente estudio jurídico y constatará la información registral.

Así pues, verificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-45204 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, se observa que nace a la vida jurídica a través de la Escritura No. 777 de fecha 09 de Marzo de 1959, otorgada por la Notaria Segunda de Cúcuta, predio urbano, que se encuentra ubicado en la Avenida 5 Este No. 6-17, de la Ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, el cual, entre su tradición, contiene la siguiente anotación:

Anotación: N° 5 del Folio #260-45204



<input type="checkbox"/> Radicación	1997-20070	Del	08/8/1997
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 2911	Del	01/8/1997
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA TERCERA	De	CUCUTA
<input type="checkbox"/> Valor	28,600,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
<input type="checkbox"/> Modalidad			

Comentario		B.F. #95873 DE 08-08-97.--
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	PEÑA RAMIREZ LUIS ENRIQUE - CC 13251321	Participación
A	JACOME YAÑEZ JORGE ELIECER - CC 17116864	X Participación
A	MONTOYA GONZALEZ MARTHA LUCIA - CC 41911391	X Participación

Anotación: N° 7 del Folio #260-45204



Radicación	1997-20070	Del	08/8/1997
Doc	ESCRITURA 2911	Del	01/8/1997
Oficina de Origen	NOTARIA TERCERA	De	CUCUTA
Valcr		Estado	VALIDA
Especificación	OTROS	Naturaleza Jurídica	999
Modalidad			
Comentario	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96.-		
Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	JACOME YAÑEZ JORGE ELIECER - CC 17116864	X Participación	
A	MONTOYA GONZALEZ MARTHA LUCIA - CC 41911391	X Participación	

De las anotaciones anteriores, se puede observar que, se registró en la anotación No. 35 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-45204, una compraventa de la según Escritura Pública No. 2911 del 01-08-1997 de la Notaría Tercera de Cúcuta, donde compran los señores **JORGE ELIECER JACOME YAÑEZ** y la señora **MARTHA LUCIA MONTOYA GONZALEZ**; de igual forma en la anotación No. 7, se puede observar que, mediante la misma escritura Pública, los propietarios y cónyuges anteriormente citados, constituye Afectación a Vivienda Familiar.

Posteriormente, en la anotación No. 12 del folio de matrícula Inmobiliaria 260-45204, se evidencia cancelado la afectación a vivienda familiar, como se puede observar a continuación:

Anotación: N° 12 del Folio #260-45204



<input type="radio"/> Radicación	2023-260-6-13381	Del	15/6/2023
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 1959	Del	09/6/2023
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEPTIMA	De	SAN JOSE DE CUCUTA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES	Naturaleza Jurídica	0843
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 2911 DEL 01/8/1997 NOTARIA TERCERA DE CUCUTA		
<input type="radio"/> Cancela a la anotación	7		
<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	JACOME YAÑEZ JORGE ELIECER - CC 17116864	Participación	
A	MONTOYA GONZALEZ MARTHA LUCIA - CC 41911391	Participación	

La generalidad establecida por la ley es que la afectación a vivienda familiar se cancela por vía notarial cuando existe común acuerdo entre las partes o de lo contrario la cancelación de la misma se adelantará por vía judicial.

Al respecto la Ley 1579 de 2012, en sus artículos 49 y 59 establecen

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. 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.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y 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. (...)

Lo anterior demuestra que en materia registral se evidencia un posible error al momento de registrar el documento de la anotación No. 12, el cual se analizara y verificara nuevamente para que así, el folio de matrícula refleje la realidad jurídica del bien inmueble, razón por la cual ésta Oficina de Registro, considera pertinente iniciar actuación administrativa bajo el expediente 2023-260-AA-20, en el Folio de Matrícula No. 260-45204, a fin de corregir los posibles errores cometidos en dicha matrícula, para que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien inmueble.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa con el fin de clarificar y establecer la verdadera situación jurídica del bien inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-45204, de conformidad a la parte considerativa de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011

ARTÍCULO TERCERO: Bloquear el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-45204, objeto de la presente actuación, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

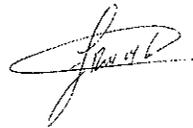
ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido del presente auto al señor **CARLOS ALBERTO VILLAMIZAR SOLANO**, representante de los herederos **JORGE ALEJANDRO JACOME GUTIERREZ Y CARLOS ANDRES JACOME GUTIERREZ**, a la señora **MARTHA LUCIA MONTOYA GONZALEZ**, quien es la actual propietaria del bien inmueble, así como a los demás **TERCEROS INDETERMINADOS** que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación. (Artículos 37 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se publicará en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno (artículo 75 de la Ley 1437 de 2011).

Lo anterior, con el objeto de que se constituya en parte en la presente actuación y ejerza los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses.

Cordialmente,



FRANKLIN MOISÉS CÁRDENAS GALVIS
Grupo Jurídico Registral

Copia: Archivo del Despacho
Anexo: Auto sin de fecha 05-09-2023.