

AUTO DE INICIO

Septiembre 07 de 2023

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. **308-7869**

EXPEDIENTE N° 308-A.A. 2023-01

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CONCEPCIÓN SANTANDER

En uso de las facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 59 del Estatuto Registral (Ley 1579); en concordancia con los artículos 34, 35 y 42 de la Ley 1437, y

Que mediante comunicación **JPM-OFICIO No. 270** de mayo 26 de dos mil veintitrés (2023), enviada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cerrito (S), a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Concepción – Sder, se informó que dando cumplimiento en a lo ordenado en auto de fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se decretó el embargo del inmueble identificado como Lote 5ª del Municipio de Cerrito Sder, inscrito en el folio de **matrícula inmobiliaria número 308-7869**, denunciado por parte del demandante, como de propiedad de la demandada **MARINA MURRILLO SEPULVEDA** identificada con cédula de ciudadanía número 28.068.130.

Oficio radicado en la Oficina de Instrumentos públicos (ORIP), el 5 de Junio de 2023, con número de radicación: 2023-308-6-293, el cual fue sometido a trámite de calificación, realizado el estudio jurídico al documento sujeto a registro y verificado el antecedente registral, que reposan es esta oficina, aparece que en efecto en la anotación número dos (2) del folio de **matrícula inmobiliaria número 308-7869**, se realizó registro de **Escritura Pública No. 252 del 03/10/2001** expedida por la Notaria Única de Concepción – Sder, instrumento contentivo de acto jurídico de Compraventa por parte del Municipio de El Cerrito y a favor de la actual demandada, Declaración sobre construcción, Constitución de patrimonio de familia y la Prohibición de enajenación. Actos que fueron inscrito en las anotaciones número: 2, 3 y 4, excepto el acto de Constitución de patrimonio de familia para, el cual se omitió realizar la correspondiente inscripción por medio de la creación de la anotación y registró en el folio de matrícula inmobiliaria.

Realizado minucioso estudio jurídico al Título de Adquisición, se observa la existencia y validez del acto de Constitución de patrimonio de familia, sobre el bien adquirido por parte de la compradora **MARINA MURRILLO SEPULVEDA**, y favor de sus hijos: **CARLOS EDUARDO MURRILLO SEPULVEDA, CAROL MURILLO SEPULVEDA, OSCAR MURILLO SEPULVEDA, PEDRO JOSE MURILLO SEPULVEDA Y WILLIAM ALBERTO MURILLO SEPULVEDA**, acto que por error del calificador, no fue vinculado al folio de matrícula inmobiliaria **308-7869**, registrándolo como correspondía.

Por la situación anteriormente expuesta, no es procedente dar cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cerrito – Sder, de realizar la inscripción de la medida cautelar de Embargo, que recae sobre el bien inmueble propiedad de la demandada; Por encontrarse vigente la Constitución del patrimonio de familia, limitación que únicamente permite embargo por el establecimiento de crédito que financie la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda.

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 de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.), para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

De lo anterior se extrae la necesidad de iniciar la Actuación Administrativa, que cobijara el inmueble precitado, y que permita clarificar la realidad jurídica conforme el procedimiento dispuesto en Estatuto Registral Ley 1579 de 2012.

ARTÍCULO 59. Ley 1579 de 2012 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.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.

En virtud de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a clarificar la situación jurídica del folio de **matrícula Inmobiliaria 308-7869**.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar y notificar el contenido del presente auto a quienes figuran como actuales titulares inscritos y los terceros a quienes pueda afectar la decisión, sus representantes legales o herederos, para que en el término de diez (10) días, en caso de considerarlo necesario, se pronuncien al respecto, y alleguen o soliciten pruebas; remítase copia de la presente decisión, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO TERCERO: Para la **COMUNICACIÓN** de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro,

www.supernotariado.gov.co, de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas, de conformidad la Circular "numero" 68 de febrero 20 de 2023 del Secretario General de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) y Circular "numero 198 de 08 de Junio de 2023 de la misma.

ARTICULO CUARTO: Bloquear el folio de matrícula inmobiliaria **308-7869**, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión que de termino a la presente actuación.

ARTICULO QUINTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Articulo 36 C.C.A)

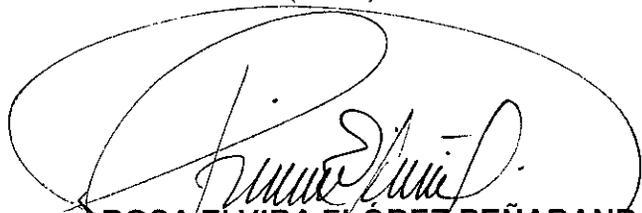
ARTICULO SEXTO: Contra el presente Auto no procede recurso.

ARTICULO SEPTIMO: Esta providencia rige a partir de su expedición.

Una vez cumplido lo ordenado, esta oficina producirá la decisión correspondiente.

COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE, CÚMPLASE.

Dado en Concepción Santander, a los siete días (07) de Septiembre del año dos mil veintitrés (2023).


ROSA ELVIRA FLÓREZ PEÑARANDA

Registradora Seccional ORIP - Concepción Santander

Revisó y Aprobó: Rosa E.F.P.
Proyectó y elaboró: Rosa E.F.

EXPEDIENTE 308-A.A-2023-01

**COMUNICACIÓN A TERCEROS INDETERMINADOS DEL INICIO DE UNA
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.**

En aplicación a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 1437 de 2011 y al haberse advertido la posibilidad de afectar derechos de terceros indeterminados con el trámite de decisión de la presente actuación administrativa, la Registradora seccional de Instrumentos Públicos de Concepción Santander, mediante la presente comunicación informa:

Que mediante comunicación JPM-OFICIO N° 270 de mayo 26 de dos mil veintitrés (2023), enviada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Cerrito Santander, se decretó el embargo del inmueble denominado Lote 5 A del municipio de Cerrito Santander, identificado con la Matricula Inmobiliaria 308-7869, se originó la actuación administrativa adelantada con el radicado 308-A.A-2023-01, en el cual se profirió auto de inicio de fecha 07/09/2023.

La actuación administrativa referida se adelanta con el objetivo de clarificar la situación jurídica del inmueble denominado Lote 5 A del municipio de Cerrito Santander, identificado con la Matricula Inmobiliaria 308-7869.

Lo anterior con el objetivo de que se constituya en parte en la presente actuación administrativa y ejerza los derechos que la ley le concede en defensa de sus intereses.

Septiembre 8 de 2023.


ROSA ELVIRA FLOREZ PEÑARANDA
Registradora seccional Orip Concepción Santander