

AUTO NO. 012 DE 2023

(172-AA-2023-1)

“Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa”

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE UBATÉ**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1579 de 2012, y según el procedimiento de los artículos 4, 34 y demás concordantes de la Ley 1437 de 2011, procede a iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 172-2927, 172-91337, 172-92189, 172-92190 y 172-92191.

I. LOS ANTECEDENTES

1. Por medio de escrito radicado el 24 de agosto de 2023, el doctor JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ, obran como apoderado de DALIA SALAZAR CHAGUALA, solicita se establezca la razón por la cual la matrícula 172-2927 fue cerrada existiendo un embargo vigente a favor de su representada, ordenado por el Juzgado 27 de Familia del Circuito de Bogotá D.C. en proceso ejecutivo de alimentos No. 2008-01150.
2. Lo anterior se realizó por el registro de sendas sentencias de pertenencia dictadas por el Juzgado Promiscuo Municipal de Simijaca, según se puede observar en las anotaciones No. 23, 24, 25 y 27.
3. Para el caso en concreto, el derecho embargado era el del señor JOSÉ MIGUEL CUÁN RAMÍREZ, quien a través del proceso de pertenencia, adquirió una parte del predio a la cual se le asignó la matrícula 172-91337; esta a su vez, fue objeto de compraventa a favor de EDNA KATHERINE CUÁN TOVAR según escritura pública No. 897 del 07-09-2022 de la Notaría Única de Simijaca.

AUTO NO. 012 DE 2023

(172-AA-2023-1)

“Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa”

4. Finalmente, sobre la matrícula 172-91337, se realizó división material según escritura pública No. 651 del 27-07-2023 de la Notaría Única de Simijaca, segregándose las matrículas 172-92189, 172-92190 y 172-92191, las cuales continúan en cabeza de dicha persona.
5. Estas presuntas inconsistencias deberán ser objeto de estudio dentro de la presente actuación administrativa para que, una vez recaudado el acervo probatorio necesario, se emita una decisión de fondo.

II. CONSIDERACIONES

En atención a lo solicitado, se procedió al estudio de los antecedentes de las matrículas inmobiliaria No. 172-2927, 172-91337, 172-92189, 172-92190 y 172-92191, debiéndose establecer si el registro del embargo debió trasladarse a la matrícula segregada inicialmente a favor de JOSÉ MIGUEL CUÁN RAMÍREZ (172-91337), pues de ser así, era improcedente la compraventa realizada por existir objeto ilícito (artículo 1521 del C.C), y, consecuentemente, esto también afectaría la división material realizada con posterioridad.

Respecto de lo anterior, tenemos que el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 preceptúa:

“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. (...); a su vez el artículo 59 ibídem, prescribe: (...) “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

AUTO NO. 012 DE 2023

(172-AA-2023-1)

“Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa”

el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley”.

Finalmente el artículo 60 del mencionado Estatuto Registral menciona en su segundo párrafo lo siguiente: “(...) **Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.**” (Negrilla fuera de texto).

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 identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. **172-2927, 172-91337, 172-92189, 172-92190 y 172-92191**, de conformidad con las razones enunciadas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Notifíquese a: **DALIA SALAZAR CHAGUALA y/o a su apoderado JUAN PABLO ROCHA MARTÍNEZ, a JOSÉ MIGUEL CUÁN RAMÍREZ y a EDNA KATHERINE CUÁN TOVAR** según lo establecido en los artículos 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Comuníquese a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en la actuación administrativa, y al **JUZGADO 27 DE**

AUTO NO. 012 DE 2023

(172-AA-2023-1)

“Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa”

FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. para que la presente providencia obre en el proceso ejecutivo de alimentos No. 2008-01150.

CUARTO: Ordénese la publicación del presente auto en el Diario Oficial o en la página www.supernotariado.gov.co a costa de esta entidad, o en un diario de amplia circulación a nivel nacional a costa de los interesados, así como también en la cartelera con acceso al público de esta oficina (artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011).

QUINTO: Ordénese el decreto y 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.

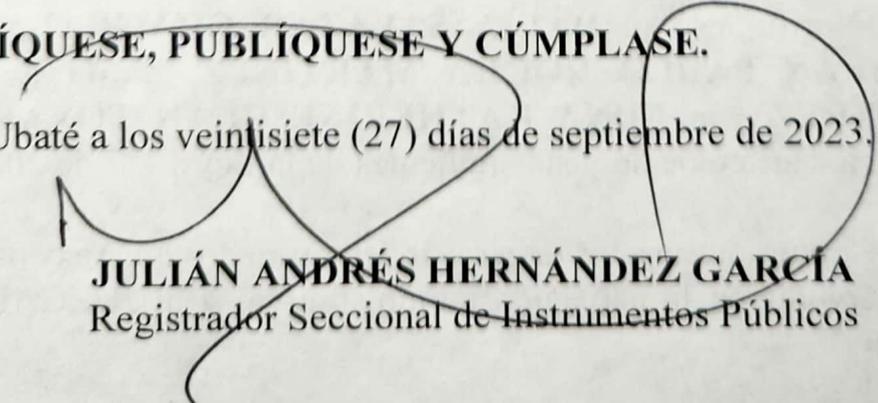
SEXTO: Ordénese el bloqueo de las matrícula inmobiliaria objeto de la presente actuación y formar el expediente debidamente foliado (artículo 36 Ley 1437 de 2011).

SÉPTIMO: Contra esta providencia no procede recurso administrativo alguno (artículo 75 Ley 1437 de 2011).

OCTAVO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Ubaté a los veintisiete (27) días de septiembre de 2023.


JULIÁN ANDRÉS HERNÁNDEZ GARCÍA
Registrador Seccional de Instrumentos Públicos