AUTO
(14/06/2023)

Por el cual se inicia una Actuación Administrativa

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE DUITAMA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012, decide dar apertura al trámite de la Actuación Administrativa Expediente N° 074-AA-2023- 010

CONSIDERANDO QUE:

La señora SONIA YAQUELINE PUERTO LADINO por intermedio de apoderado, mediante escrito recibido el 23/05/2023 a la hora de las 2:32 P.M., en ofiregisduitama@supernotariado.gov.co solicita iniciar actuación administrativa y/o dar legalidad al folio de matrícula inmobiliaria 074-26986 anotacion 3 y 4.

HECHOS Y ARGUMENTOS JURÍDICOS

1. Manifiesta la peticionaria que en la Escritura 1075 de fecha de 15/12/2005, registrada el 16/12/2005 en la anotación 3 del folio de matrícula 074-26986 en el que se celebró el contrato de compraventa entre los señores SARA LADINO DE PUERTO y HENRY ALEXANDER PUERTO LADINO se describió como inmueble objeto de la venta el denominado EL BARITAL y/o EL NUEVO BARITAL, sin embargo la identificación del inmueble con base en el folio de matrícula corresponde al denominado "El Girasol y/o lote 2", es decir que la descripción dada en escritura no concuerda con el folio de matrícula en el que finalmente se registró el documento.

2. De igual forma se indica que mediante Escritura 2463 de fecha 15/10/2021 y registrada en la anotación Nro.4 el 06/05/2022 se realizó la sucesión del señor HENRY ALEXANDER PUERTO LADINO, en la cual el abogado Andrés Felipe Pinzón Jiménez incluyó en la partida tercera LINDEROS Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE QUE NO CORRESPONDE A TÍTULOS DE ADQUISICIÓN que la identificación del inmueble corresponde a otro y no el que pretendió adjudicar.

3. En consecuencia, se califica o inscribe en el folio de matrícula 074-26986, sin corresponder al terreno enunciado, incurriendo en "Error" al registro de la misma, así las cosas califican y registran el negocio jurídico sin tener en cuenta la "Tradición" del inmueble y su plena identificación, en contravía del artículo 29 de la constitución política.

4. Que al registrar un negocio jurídico fuera de la verdad, es claro que lo que procede es realizar la "actuación administrativa" para "dar nulidad" a las anotaciones antes referidas, ya que al tratarse de un derecho fundamental la administración puede "REVOCAR" su acto administrativo, con base en la ley 1579 de 2012.

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de DUITAMA- BOYACA
Dirección: Carrera 19 No. 16-31
http://www.supernotariado.gov.co
ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 49 de la Ley 1579 del 2012 establece que el modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, y de los hechos expuestos anteriormente esta Oficina considera que por la complejidad del asunto se hace necesario iniciar la correspondiente Actuación Administrativa (art. 4° del C.P.A.C.A.) tendiente a demostrar la verdadera y real situación jurídica de los predios con matrículas inmobiliarias 074-26986 y 074-31603, siguiendo para el efecto el procedimiento que señala el CPACA, en concordancia con el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Articulo 59 Ley 1579 de 2012).

Teniendo en cuenta lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1437 de 20111 se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la realidad jurídica de los predios con folio de matrícula antes referidos, notificando y/o comunicando el presente acto a los señores: PUERTO CASTELLANOS BRAYHAN FABIAN – C.C. 1.002.479.209,PUERTO CASTELLANOS HENRY ALEXANDER – C.C. 1.052.414.070 PUERTO CASTELLANOS TOMAS SEBASTIAN, sin cedula registrada, SONIA YAQUELINE PUERTO LADINO – C.C. 46.665.989 y cualquier otro interesado que aparezca en desarrollo del presente trámite administrativo. Para el efecto requiérase la señora SONIA YAQUELINA PUERTO LADINO por intermedio de su apoderado para que preste su apoyo en la consecución de las direcciones, teléfonos y correos electrónicos de los citados con el fin de comunicarles el presente acto.

Reconózcase personería jurídica al abogado DANIEL MAURICIO PERAZA ESPINEL identificado con la cedula de ciudadanía número 1.019.029.868 con T.P. No.394234 del C.S.J., para actuar en el presente trámite administrativo como apoderado de la señora SONIA YAQUELINA PUERTO LADINO en los términos y para los efectos del poder conferido.

Por último, se ordenara el bloqueo de los folios de matrícula 074-26986 y 074-31603 , con el fin de que cualquier trámite referido con el mismo, sea directamente conocido por este despacho con el fin de evitar decisiones contradictorias.

En virtud de lo anterior este Despacho

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Reconózcase personería jurídica al abogado DANIEL MAURICIO PERAZA ESPINEL identificado con la cedula de ciudadanía número 1.019.029.868 con T.P. No.394234 del C.S.J., para actuar en el presente trámite administrativo como apoderado de la señora SONIA YAQUELINA PUERTO LADINO en los términos y para los efectos del poder conferido.

ARTICULO SEGUNDO: Iniciar Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 074-26986 y 074-31603.

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese la práctica de pruebas y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presenta Actuación Administrativa.

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de DUITAMA- BOYACA
Dirección: Carrera 19 No. 16-31
http://www.supernotariado.gov.co
ofiregisduitama@supernotariado.gov.co

ARTICULO CUARTO: Notificar y /o comunicar el contenido de este auto a los señores: PUERTO CASTELLANOS BRAYHAN FABIAN – C.C. 1.002.479.209, PUERTO CASTELLANOS HENRY ALEXANDER – C.C. 1.052.414.070 PUERTO CASTELLANOS TOMAS SEBASTIAN, sin cedula registrada, SONIA YAQUELINE PUERTO LADINO – C.C. 46.665.989. Requiérase a la peticionaria por intermedio de su apoderado para que preste su concurso con el fin de notificar y o comunicar el presente acto a los citados.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido de este Auto a la División Operativa de esta Oficina, con el fin bloquear los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 074-26986 y 074-31603, para que toda solicitud de expedición de certificados, inscripción de documentos o cualquier otra petición relacionada con estos sea enviada al señor Registrador para su control y así evitar decisiones que afecten el objeto de la presente Actuación Administrativa.

ARTÍCULO SEXTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Articulo 36 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTICULO SEPTIMO: Contra el presente acto de trámite no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

BLADIMIR ORLANDO ROJAS ORTEGA
Registrador Seccional del Círculo de Duitama

Dada en Duitama a los catorce (14) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023)

Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de DUITAMA- BOYACA
Dirección: Carrera 19 No. 16-31
http://www.supernotariado.gov.co
ofiregisduitama@supernotariado.gov.co