

NULIDAD - SENTENCIA ANTICIPADA - CANCELACION PRUEBAS 13 DE MARZO PROCESO 2023-56

Sulma y Nacho Lemus Rodriguez <sulmaynacholemusrodriguez@gmail.com>

Vie 08/03/2024 13:37

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Tolima - Suárez <j01prmpalsuarez@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)
revocatoria anotaciones 2.pdf;

Señora

Jueza Promiscua Municipal de Suarez – Tolima

Ciudad.

Referencia: Proceso Divisorio de Aixa Roncancio contra Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus y otros.

Luis Ignacio y Sulma Liliana Lemus Rodríguez identificados como aparece al pie de nuestra firma, por medio del presente radicamos ante su Juzgado SOLICITUD NULIDAD DE TODO LO ACTUADO, de acuerdo con las reglas del artículo 5o y 8o del C.G.P., la que se sustenta en lo siguiente:

1. Nos enteramos hace aproximadamente poco que estábamos vinculados al proceso en el que está demandada nuestra mamá Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus, esto el 23 o 24 de febrero de 2024.
2. Adicionalmente, nos enteramos de que el Juzgado tiene programada una diligencia en nuestro predio el 13 de marzo de 2024.
3. Dentro del proceso que conoce el Honorable Despacho de Suarez, no existe prueba de la trazabilidad del correo que nos fuera enviado, no se ve la trazabilidad completa de nuestros correos como para saber cuándo fue que supuestamente nosotros nos enteramos y nos tuvieron por notificados.
4. El juzgado no nos ha tenido por notificados, pues para ello era necesario ver la trazabilidad completa de nuestros correos, la que no fue aportada de forma completa por la demandante y su apoderado.
5. **Bajo la gravedad de Juramento y de conformidad con lo establecido en el artículo 8o de la ley 2213 de 2022, informamos que sólo hasta la última semana de febrero nos enteramos de que estábamos siendo también parte del proceso y por consiguiente, solicitamos que se declare la nulidad de lo actuado y se nos respete nuestro derecho a la defensa y contradicción, pues en la demanda se están discutiendo situaciones que nos afectan considerablemente y donde se reclaman bienes que hacen parte de nuestro predio.**
6. El Despacho debe darnos la oportunidad que se respete el término para contestar la demanda y aportar pruebas.

Señora Juez, solicitamos que se dé trámite a nuestra solicitud de nulidad, que nos escuche y nos permita aportar las pruebas que tenemos.

Adicionalmente, hay que informar que a la fecha **la Señora Roncancio no cuenta con el derecho que está reclamando, y ello se debe a que adelantó un proceso basando sus argumentos en un supuesto derecho que no tiene hace más de 20 años, tan es así, que la Oficina de Registro del Espinal revocó unas correcciones que se habían hecho a unos folios de matrícula de forma ilegal, tal como puede observa en el archivo que de remite con el correo.**

Señora Juez el Juzgado debe dictar sentencia anticipada puesto que, la señora Roncancio no está legitimada en la causa por activa, esto en cumplimiento de lo establecido en el artículo 278 del CGP numeral 3o que establece que:

En cualquier estado del proceso, **EL JUEZ DEBERÁ** dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, lamprescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa.**

La falta de legitimación en la causa se puede observar en la resolución emitida por la oficina de registro, que anexamos a la solicitud de nulidad.

Así solicitamos.

- a. Declarar la nulidad por no tenernos por notificados en debida forma, porque no se aportó la trazabilidad completa de los correos y porque, bajo la gravedad de juramento indicamos que nos nos enteramos de la situación de vinculación al proceso al final de la última semana de febrero; además porque no se nos ha tenido por notificados y porque, no se nos ha permitido presentar pruebas.
- b. Solicitamos que se dicte sentencia anticipada porque a la fecha la Señora Roncancio no está legitimada en la causa para actuar en el presente proceso, conforme al auto 02 de enero 26 de 2024 que dictó la oficina de registro del Espinal, que revocó las anotaciones de la Señora Roncancio, que afectan el supuesto derecho de dominio que reclama.
- c. Con lo anterior, solicitamos que se suspenda el trámite del proceso hasta tanto no se resuelva la nulidad planteada y la solicitud de sentencia anticipada.

De la señora Jueza.

Luis Ignacio Lemus Rodríguez

Cedula 79.528.019 de Bogotá

Sulma Liliana Lemus Rodríguez

Cedula: 52.071.132 de Bogotá

Notificaciones: Carrera 2 No. 3 – 37 Suarez, Tolima correo: sulmaynacholemusrodriguez@gmail.com

AUTO 02

(ENERO 26 DE 2024)

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534.

EXPEDIENTE 2024-357-AA-01

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA OFICINA DE REGISTRO SECCIONAL DEL ESPINAL

en ejercicio de las facultades otorgadas por la ley 1437 de 2011, la ley 1579 de 2012 Decreto 2163 de 2011 y teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS Y ANTECEDENTES

ante memorial, suscrito por **ELIZABETH ROMERO MOLINA**, manifiesta que:

"ELIZABETH ROMERO MOLINA identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.907.174 de Bogotá, titular del derecho real de dominio en una séptima (1/7) parte del predio ubicado en la carrera C 4 N° 1 34 36 2 N° 3-31 de Suárez Tolima, identificado con la Matrícula Inmobiliaria 357-28534, solicito la Revocatoria Directa de las correcciones realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal en las anotaciones (001, 004 y 018), al hacer correcciones en el certificado de tradición y libertad 357-28534 con violación al derecho fundamental y garantía del debido proceso (art. 29 de la Constitución Política), violación al numeral 1 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, y los artículos 16, 59 incisos 3ro. y 5to. de la Ley 1579 de 2012, al corregir el día 28-04-2022, la anotación 001 en la que se informa "SE CORRIGE LA ANOTACIÓN RESPECTO EN LA CASILLA PARTICIPACIÓN DE AIXA RONCANCIO RODRÍGUEZ 2/9 PARTES; ART 59 LEY 1579 DE 2012", sin hacer el cuidadoso y riguroso examen de legalidad, situación que derivó en inconsistencias con las otras correcciones de las anotaciones (004 y 018), vulnerándose mi derecho real de dominio al verse reducida mi cuota de participación de (1/7) a (1/9) parte, por las razones que paso a sustentar de la siguiente manera:

1.- Con Escritura Pública N° 173 del 01 de marzo de 1996 de la Notaría Segunda de Espinal, se celebró un negocio jurídico de Hipoteca Abierta Indeterminada con la Cooperativa de Ahorro y Crédito Social Cooperamos, en el que, además, se englobaron tres lotes contenidos en las Escrituras Públicas 2547, 1736, 1737, 1738, 76, 77, 78 y 310 del Espinal, y al hacer la protocolización de la Escritura Pública 173 en la ORIP del Espinal, se dio apertura del folio de matrícula N° 357-28534 que englobó estos tres lotes en uno solo, el cual quedó con una extensión de 1.370 m2 en común y proindiviso, entre los titulares que aparecen en las anotaciones 002 y 003.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal - Tolima
Dirección: Calle 9 No.5-59
Teléfono: 2484048
Email: ofiregisespinal@supernotariado.gov.co

HOJA NUMERO DOS (2) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

2.- Posteriormente se celebraron varias compraventas de (1/7) parte del porcentaje de participación sobre el lote englobado como se puede apreciar en el folio de matrícula 357-28534, situación que permaneció así por más de 23 años, hasta el día 27 de agosto del 2019, fecha desde la cual el señor Registrador de Instrumentos Públicos del Espinal hace correcciones a las anotaciones de la siguiente manera:

- a) Anotación Nro: 1 radicación 2022-0357-3-152- fecha 28-04-2022 "SE CORRIGE LA ANOTACIÓN RESPECTO EN LA CASILLA PARTICIPACIÓN DE 'AIXA RONCANCIO RODRIGUEZ 2/9 PARTES'; ART 59 LEY 1579 DE 2012"
- b) Anotación Nro: 004, radicación 2019-3573-500 fecha 27-08-2019 "VALE CORREGIDO ANOTACIÓN 04 COMENTARIO EQUIVALENTE A UNA (1) CUOTA PARTE DE LAS DOS (2) CONFORME ESCRITURA 2602 DEL 8-10-1996 NOTARIA 46 DE BOGOTA art 59 LEY 1579 DEL 2012"

Al revisar el fundamento jurídico de la facultad de corrección de errores por parte del Registrador, se observa que efectivamente pueden corregir errores aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, pues tales yerros no afectan sustancialmente el contenido de acto que se corrige como lo dispone el inciso 1° del art. 59 de la Ley 1579-2012.

Sin embargo, NO sucede lo mismo cuando la Registraduría pretende corregir los errores que afectan la naturaleza jurídica del acto o el contenido esencial del mismo, como sucede en este caso, en el que se le está reconociendo una cuota parte a la señora Aixá Roncancio Rodríguez con la Escritura Pública 2602 del 8 de octubre de 1996 de la Notaría 46 de Bogotá, pues aquí no se están corrigiendo errores simplemente formales; lo que aquí se corrigió y modificó fue la situación jurídica del inmueble, siendo necesario que mediara una actuación administrativa, como lo prevén los incisos 3° y 4° del art. 59 de la Ley 1579 de 2012, que indican respectivamente:

"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".

Como lo puede apreciar señor Registrador, al hacer las correcciones aquí referenciadas, se vulneraron mis derechos de participación en el predio, al incumplir con el proceso de calificación de pertinencia de los documentos aportados por la solicitante; pues para que procediera la inscripción de la cuota que echó de menos la señora Aixá Roncancio Rodríguez y que presuntamente no se incluyó en la Escritura Pública 173 del 01 de marzo de 1996 de la Notaría Segunda de Espinal, la que englobó el lote y que dio inicio al folio de matrícula 357- 28534, era necesaria una aclaración a dicha escritura, claro está, siempre y cuando existiera acuerdo entre las partes y/o acudir al juez natural competente, para que allí se discutiera si le asistía derecho de la cuota que aquí irregularmente se le reconoció con la corrección que se hizo a la anotación 001, resultando un acto administrativo de corrección contrario a la Constitución Política y manifiestamente ilegal.

HOJA NUMERO TRES (3) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

PROCEDENCIA DE LA REVOCATORIA

A la fecha de radicación de esta solicitud no se han interpuesto recursos, ni ha operado la caducidad del acto administrativo (Corrección), por lo que se cumple en este asunto con las causales de revocatoria contempladas en el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2002), conforme a lo siguiente:

- 1- Las correcciones que se hicieron a las anotaciones 001, 004 y 018, en el folio de matrícula N° 357-28534, son manifiestamente contrarias a la Constitución Política y la ley, pues no son simples correcciones aritméticas o de digitación como lo contempla el inciso 1° del art. 59 de la Ley 1579-2012, sino por el contrario, con la inscripción de las correcciones realizadas por el Registrador, se modificó la situación jurídica del inmueble por lo que mi participación se redujo de 1/7 a 1/9 parte, sin soporte alguno, en este caso el acto administrativo que lo ordenó.
- 2- Las correcciones efectuadas por el Registrador no publicitan la real y exacta situación jurídica del predio, afectando el interés público y la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario.
- 3- Las correcciones sentadas en las anotaciones 001, 004 y 018 y realizadas por el Registrador, causaron un agravio injustificado tanto a mí, como a la señora Ninfa Lilia Rodríguez Lemus, al reducir nuestras cuotas de participación, ya que se le reconoció bajo un juicio ilegal por parte del Registrador y sin soporte alguno, una cuota parte a la señora Aixa Roncancio Rodríguez, que aparentemente tenía en una escritura posterior a la 173 de fecha del 01 de marzo de 1996 de la Notaría Segunda de Espinal, que englobó los tres lotes y dio apertura al folio de matrícula 357-28534.

FUNDAMENTOS LEGALES DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REVOCATORIA

Cuando se pone de presente ante el Registrador las fallas de las correcciones realizadas en la labor registral en los folios de matrícula inmobiliaria que no publicitan la real y exacta situación jurídica de un predio, para salvar la seguridad jurídica del tránsito inmobiliario, surge el deber para el Registrador de Instrumentos Públicos, de corregir, ajustar o revocar los actos de inscripción (corrección), cuando estos adolezcan de inconsistencias, para esto, deben acudir expresamente al procedimiento diseñado para la actuación administrativa, siguiendo lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por lo que no pueden sustraerse o despojarse del deber que les asiste de corregir los actos de inscripción o anotación publicitados irregularmente en las matrículas inmobiliarias, para que se cumpla con el principio registral de legalidad que refleja la real situación jurídica de un predio. Para el caso en concreto, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 18 de agosto de 1948, se pronunció indicando que:

"[U]na adquisición viciada continúa siéndolo aun con el transcurso del tiempo, y los diferentes actos dispositivos o transmisivos que posteriormente se realicen no purgan esa anomalía. Se trata de un derecho irregular, no apto para reivindicar, al no tratarse del derecho de dominio."

En este sentido el inciso 2° del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, señala que:

"[C]uando 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".

HOJA NUMERO CUATRO (4) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

El Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, en providencia del 19 de diciembre de 2019, rad. 11-2018-00362-00, respecto de la Revocatoria Directa indicó que:

Del texto transcrito se advierte que se trata de un procedimiento administrativo que se inicia a solicitud del titular de un derecho real inscrito en el registro, o quien se considere afectado con la inscripción, o de la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa, valga decir, notario, autoridad judicial o administrativa competente, y que puede culminar con la decisión de corregir la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, dejándola sin valor ni efecto registral.

Así mismo, se determine que la directriz tiene como fundamento el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que prescribe que «[c]uando 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. (subrayado y negrilla fuera del texto).

De la redacción de la precitada norma se colige que se trata de una facultad que se homologa a la revocatoria directa de los actos administrativos y, que en materia registral opera frente a dos causales específicas, a saber: (I) la inscripción con violación de una norma que la prohíbe y (ii) la inscripción manifiestamente ilegal, que, en todo caso, no requiere de autorización expresa y escrita del titular, a diferencia de la contemplada en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011. De manera que, efectuado un análisis inicial de la controversia, propio de la presente etapa procesal, se encuentra que la atribución consagrada en la norma acusada se enmarca dentro de la facultad otorgada por el legislador a las autoridades administrativas para que revoquen sus propios actos administrativos, cuando los mismos sean manifiestamente contrarios a la Constitución o a la ley.

Más recientemente la misma corporación en sentencia del 23 de marzo de 2021, rad. 11- 2018-00362-00, frente al mismo tema indico que:

Tal forma de auto control de la administración permite excluir del ordenamiento jurídico un acto administrativo bajo los supuestos indicados, previo consentimiento expreso y escrito del titular del derecho reconocido en esa decisión, y con plena garantía de los derechos de audiencia y defensa en los términos del artículo 97 del CPACA. 37.

Por su parte, el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 prevé una regulación especial para la revocatoria directa de los actos registrales, según la cual, el registrador, previa actuación administrativa, podrá corregir la inscripción que es manifiestamente ilegal o que viola una norma prohibitiva del registro. En ese orden, la revocatoria directa regulada en el CPACA, por regla general exige el consentimiento expreso y escrito del titular de la situación jurídica de carácter particular y concreto. En contraste, la modificación del acto registral prevista en la Ley 1579 no exige el consentimiento previo de su titular cuando el acto registral es manifiestamente ilegal, por cuanto el error cometido en ese acto administrativo no crea derechos. (subrayado y negrilla fuera del texto).

(...)

Es más, en sentir del Despacho, la corrección (revocatoria) del acto de inscripción de que trata el acto administrativo enjuiciado garantiza los principios de legalidad, publicidad y confianza legítima que caracteriza la función administrativa y, en últimas, propende por la preservación del orden jurídico en el proceso de registral de la propiedad inmueble en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos."

HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

Conforme a lo anterior se concluye que los Registradores de Instrumentos Públicos tienen la facultad y potestad de revocar sus propios actos administrativos, sin necesidad de previo consentimiento de su titular, cuando adviertan que la anotación (corrección) es abiertamente ilegal que afecta la realidad del registro, como lo es este caso, por lo que solicito se revoquen las correcciones realizadas las anotaciones 001, 004 y la anotación No. 018 del registro insertado del folio de matrícula inmobiliaria No. 357-28534"

Lo anterior corresponde a la transcripción del memorial presentado por Elizabeth Romero Molina.

DEL FOLIO DE MATRÍCULA

Sobre la base de lo solicitado se hizo el estudio al folio de matrícula **357-28534**, se halló que éste corresponde al predio ubicado en la carrera 2ª. entre calles cuarta (4ª.) y quinta (5ª.) de Municipio de Suarez (Tolima); se inició con el registro de la escritura 173 de 01-03-1996 de la notaría segunda del Espinal, acto de englobamiento de los predios con matrícula **357-16491, 357-16492 y 357-16493**, a nombre de Elena Ortiz de Rodríguez; de Alirio, Edgar Alfonso y Myriam Cecilia Rodríguez Díaz; de María del Tránsito Rodríguez de Oliveros, Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus, Jesús Alberto Rodríguez Sánchez y Aixa Roncancio Rodríguez. Tiene a la fecha 19 anotaciones:

La anotación 02 corresponde a la escritura 173 de 01-03-1996 de la notaría segunda del Espinal, acto de hipoteca de las anteriores personas a favor de Cooperativa de ahorro y Crédito Social Cooperamos, cancela conforme a la escritura 440 del 24-04-2003 de la misma notaría y las mismas partes, inscrita como anotación 07.

La anotación 03 es para la escritura 173 de 01-03-1996 de la notaría 2ª. del Espinal, acto de anticresis entre las mismas partes de la hipoteca, cancelada conforme a la escritura 440 del 24-04-2003 de la misma notaría y las mismas partes, inscrita como anotación 08.

La anotación 04 se refiere a la escritura 2602 del 01-03-1996 de la notaría 46 de Bogotá, acto de compraventa derecho común y proindiviso, equivalente a una cuota de las dos partes de: Aixa Roncancio Rodríguez, a favor de Álvaro Enrique Sánchez Castro.

HOJA NUMERO CINCO (5) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

La anotación 05 se refiere a la escritura 252 del 04-04-1997 de la notaría 62 de Bogotá, acto de compraventa derecho común y proindiviso, de: Elena Ortiz de Rodríguez, a favor de Victoria Eugenia Chávez de Montagno.

En la anotación 06 figura la escritura 249 del 04-04-2000 de la notaría 2 de Espinal, acto de compraventa derecho común y proindiviso, Myriam Cecilia Rodríguez Díaz, a favor de Gloria Amparo Calderón Mendoza.

En la anotación 09 aparece la escritura 289 del 27-03-2012 de la notaría 1 de Espinal, acto de compraventa derecho de cuota equivalente a 1/7 parte, Edgar Alfonso Rodríguez Díaz, a favor de Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus.

En la anotación 10 está la escritura 1368 del 27-12-2012 de la notaría 1 de Espinal, acto de compraventa derecho de cuota equivalente a 1/7 parte, Gloria Amparo Calderón Mendoza, a favor de Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus.

En la anotación 11 se observa la escritura 754 del 06-08-2012 de la notaría 1 de Espinal, acto de compraventa derecho de cuota equivalente a 1/7 parte, de Álvaro Enrique Sánchez Castro, a favor de Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus.

En la anotación 12 aparece la escritura 1367 del 27-12-2012 de la notaría 1 de Espinal, acto de compraventa derecho de cuota equivalente a 1/7 parte, de Alirio Rodríguez Díaz, a favor de Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus.

En la anotación 13 es para la escritura 857 del 17-04-2013 de la notaría 4 de Ibagué, acto de adjudicación en sucesión derecho de cuota equivalente a 1/7 parte, de María del Tránsito Rodríguez Olivera, a favor de Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus.

En la anotación 14 está la escritura 2808 del 26-10-2012 de la notaría 33 de Bogotá, acto de compraventa derecho de cuota, de Victoria Eugenia Chávez Montagno, a favor de Jairo Sánchez Castro.

HOJA NUMERO SEIS (6) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

La anterior escritura fue aclarada por la escritura 3111 del 14-12-2013 de la misma notaría, respecto a que lo enajenado es 1/7ª. parte, inscrita como la anotación 15, la cual fue cancelada por la escritura 902 del 11-06-2021 de la notaría 2 de Espinal, inscrita como anotación 17; y en la misma escritura aclara la escritura 2808 del 26-10-2012 de la notaría 33 de Bogotá, respecto al porcentaje de la compraventa que corresponde a 1/9ª. parte, según anotación 18.

La anotación 16 corresponde a la escritura 991 del 11-06-2021 de la notaría 2ª. de Espinal, acto de compraventa derecho de cuota equivalente a 1/7 parte, de Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus, a favor de Elizabeth Romero Molina.

La anotación 19 es para el oficio 0255 del 05-05-2023 del Juzgado promiscuo Municipal de Suarez, acto demanda proceso divisorio, propuesto por Aixa Roncancio Rodríguez contra Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus y Elizabeth Romero Molina.

CONSIDERACIONES

En este caso particular la peticionaria Elizabeth Romero Molina, señala: "...solicito la Revocatoria Directa de las correcciones realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Espinal en las anotaciones (001, 004 y 018), al hacer correcciones en el certificado de tradición y libertad 357-28534 con violación al derecho fundamental y garantía del debido proceso (art. 29 de la Constitución Política), violación al numeral 1 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, y los artículos 16, 59 incisos 3ro. y 5to. de la Ley 1579 de 2012, al corregir el día 28-04-2022, la anotación 001 en la que se informa "SE CORRIGE LA ANOTACIÓN RESPECTO EN LA CASILLA PARTICIPACIÓN DE AIXA RONCANCIO RODRÍGUEZ 2/9 PARTES; ART 59 LEY 1579 DE 2012", sin hacer el cuidadoso y riguroso examen de legalidad"

Sobre la base de expuesto y surtido el estudio a los documentos inscritos, se respondió la petición con el oficio 357-2023-EE-1329 de 09-11-2023 indicándole:

"en atención al asunto de la referencia y teniendo en cuenta lo expuesto en el escrito de su pedimento y al observar posibles inconsistencias de los asientos registrales de folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534, se dio turno de corrección 2023-357-3-547 del 08-11-2023 para efectos de iniciar la actuación administrativa que vincula el folio de matrícula citado el folio de matrícula citado la cual se comunicará a los interesados oportunamente."

HOJA NUMERO OCHO (8) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

Según lo expuesto por la peticionaria, se observa que tiene razón en virtud a que no se adelantó actuación administrativa para efectuar la corrección hecha en la anotación 01, pero no tiene razón en lo que señala que se corrigieron las anotaciones 04 y 18, vista la evidencia documental, la anotación 04 ella no afecta el derecho de la solicitante al igual que la 18 que no sido corregida.

En este caso se revisa lo expuesto en la escritura 173 del 01-03-1996 de la notaría 2ª., de el Espinal, la cual nos remite al título antecedente que corresponde a la escritura 2547 del 16-07-1993 de la notaría cuarta de Ibagué, la cual figura inscrita en los folios de matrícula **357-16491, 357-16492 y 357-16493.**

Vista la escritura 2547 del 16-07-1993 de la notaría cuarta de Ibagué en su artículo cuarto, dejan constancia que:

"CUARTA: Que para mayor claridad e inteligencia de la enajenación de los propietarios o condómines quienes actualmente poseen y tienen el dominio de los bienes descritos en la cláusula primera a favor de los nombrados en la inmediatamente anterior, se divide la propiedad nominalmente en NUEVE (9) PARTES o CUOTAS PARTES o DERECHOS, de los cuales la señora AIXA RONCANCIO RODRIGUEZ, debidamente identificada, adquiere DOS (2) DE LAS NUEVE (9) PARTES en que se divide convencional y nominalmente la propiedad total para facilitar la negociación; quedando en consecuencia una parte para cada uno de los restantes, entendiéndose que los vendedores quedan con una parte de las nueve (9) y los compradores a excepción de la nombrada RONCANCIO EDRODRÍGUEZ cada uno con una (1) cuota parte."

Sobre esta base en lo anterior, se procedió a realizar la corrección en el folio de matrícula **357-28534**, cual esta consagrada en el inciso segundo del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012:

Corrección de Errores y Actuaciones Administrativas

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."

La norma faculta al registrador para efectuar esa corrección.

HOJA NUMERO NUEVE (9) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

En esa escritura (2547) se halló que los comuneros Myriam Cecilia Rodríguez Díaz, Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus, Alirio Rodríguez Díaz, Jesús Alfredo Rodríguez Sánchez y María del Tránsito Rodríguez de Oliveros, vendieron en favor de Elena Ortiz de Rodríguez, Edgar Alfonso Rodríguez Díaz y Aixa Roncancio Rodríguez, un derecho de cuota para cada uno dejando establecido que a la señora Aixa Roncancio Rodríguez le enajenaron 2/9as partes del predio y a los demás comuneros incluyendo que tanto los vendedores y demás compradores quedan como titulares de una novena parte para cada uno.

Sobre la base de lo expuesto y en aras de dar garantías a la peticionaria y a todas las personas vinculadas con este folio de matrícula se dará apertura a la actuación administrativa, en la cual se ordenará notificar a los actuales propietarios: Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus quien figura como adquirente en la anotación 01, 9, 10 y 11; a Jesús Alfredo Rodríguez Sánchez (anotación 01), Aixa Roncancio Rodríguez (Anotación 01), Elizabeth Romero Molina (anotación 16) y Jairo Sánchez Castro (Anotación 14).

En concordancia con los hechos documentales expuestos, con los principios registrales, existe para esta ORIP una obligación legal que impone el artículo 49 Ibidem que reglamenta:

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.

Cuando se halla un error en el folio de matrícula, esta ORIP debe cumplir con su corrección según lo que regula la misma Ley 1579 de 2012 señala:

"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.

HOJA NUMERO DIEZ (10) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

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."

En consideración a la situación jurídica presentada y por cuanto esta norma impone que cada folio de matrícula inmobiliaria debe en todo momento exhibir su real estado jurídico, es procedente iniciar la presente actuación administrativa.

Las anteriores inconsistencias en los títulos deben ser aclaradas o corregidas por el actual propietario de ese derecho, en el entendido que ellas deben hacerlas conforme a los antecedentes registrales.

Como quiera que se efectuó una corrección que cambia la situación jurídica del inmueble y los derechos de las personas, mediante este auto se dispone revocar las correcciones efectuadas a las anotaciones 01 y 04.

En esta actuación se invita a los interesados que figuran inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria número **357-28534**, que se puedan ver afectados con la presente actuación, a los terceros determinados e indeterminados a que podrán aportar y solicitar las pruebas que consideren apropiadas y pertinentes para el desarrollo de esta actuación administrativa, también podrán expresar sus comentarios con la garantía que serán evaluados en esta actuación.

Este auto se proyecta según, las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria citado, los documentos que sirven de soporte a las anotaciones que contiene, las normas sobre la materia, por tanto, ténganse como pruebas el folio de matrícula inmobiliaria número **357-28534** y todos los documentos inscritos.

El presente auto se notificará a: Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus quien figura como adquirente en la anotación 01, 9, 10 y 11; a Jesús Alfredo Rodríguez Sánchez (anotación 01), Aixa Roncancio Rodríguez (Anotación 01), Elizabeth Romero Molina (anotación 16) y Jairo Sánchez Castro (Anotación 14), a las partes relacionadas con el proceso de que trata el oficio 0255 del 05-05-2023 de Juzgado Promiscuo Municipal de Suarez (Tolima).

HOJA NUMERO ONCE (11) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

Para notificar a los terceros determinados e indeterminados se dispondrá publicar este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro; se bloqueará el folio de matrícula inmobiliaria número **357-28534**, remitiendo cualquier solicitud de registro o certificación a este expediente para evitar decisiones contrarias; contra este auto y la revocatoria de las correcciones no procede recurso alguno, según la Ley 1437 de 2011.

En mérito de lo expuesto **LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL ESPINAL**

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: *REVOCAR* las correcciones efectuadas a las anotaciones 01 y 04 y as correspondientes salvedades del folio de matrícula inmobiliaria número **357-28534**, según lo considerado.

ARTICULO SEGUNDO: *INICIAR* actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número **357-28534**, según lo considerado.

ARTICULO TERCERO: *BLOQUEAR* el folio de matrícula inmobiliaria números **357-28534**, remitiendo cualquier solicitud de registro a este expediente para evitar decisiones contrarias,

ARTICULO CUARTO: *NOTIFICAR* el presente auto a: Ninfa Lilia Rodríguez de Lemus quien figura como adquirente en la anotación 01, 9, 10 y 11; a Jesús Alfredo Rodríguez Sánchez (anotación 01), Aixa Roncancio Rodríguez (Anotación 01), Elizabeth Romero Molina (anotación 16) y Jairo Sánchez Castro (Anotación 14), a las partes relacionadas con el proceso de que trata el oficio 0255 del 05-05-2023 de Juzgado Promiscuo Municipal de Suarez (Tolima), según lo considerado.

HOJA NUMERO DOCE (12) DEL AUTO 02 DEL 26 DE ENERO DE 2024.

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria número 357-28534

ARTICULO QUINTO: ***PUBLICAR** este auto en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro para notificar a los terceros indeterminados y aquellas personas a quienes se desconoce su lugar de notificación, advirtiéndoles que contra este auto no procede recurso alguno.*

ARTÍCULO SEXTO: ***FORMESE** el expediente de conformidad lo establecido en la Ley 1437 de 2011.*

ARTÍCULO SEPTIMO: *El presente auto rige a partir de la fecha de su expedición.*

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

Dada en el Espinal a los veintiséis (26) días
de Enero de dos mil veinticuatro (2024)

YANINE MOLINA GOMEZ

Registradora Seccional