

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CÍRCULO DE BARRANQUILLA

RESOLUCION No. 00248 DE FECHA 28 DIC 2022

Por el cual se decide la actuación administrativa relacionada con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-418621, 040-602485, 040-602803, 040-604365, 040-603743 y 040-612146.

EXPEDIENTE No. 040-AA-2022-04

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 8º, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y el Decreto 1554 de 2022.

CONSIDERANDOS

1. ANTECEDENTES.

Mediante estudio jurídico realizado por este despacho registral, se pudo concluir que mediante el Turno de Radicación No. 2020-040-6-4050 de fecha 13 de febrero de 2020 se registró en la Anotación No. 37 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 la Escritura Pública No. 139 del 3 de febrero de 2020 autorizada por la Notaria Novena de Barranquilla, contentiva del acto de Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S., dando origen a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485 que identificó la parte vendida y 040-602803 que identificó el resto de terreno, esto a pesar que la propiedad del citado folio de mayor extensión es en común y proindiviso, lo que obligaba a que todos los,

00248

28 DIC 2022

comuneros comparecieran al momento de autorizar la escritura y a tramitar la respectiva licencia que autorizara la segregación ante la respectiva Curaduría.

Otra situación irregular se presentó con el Turno de Radicación No. 2020-040-6-8708 de fecha 1 de junio de 2020 con el cual se inscribió en la Anotación No. 39 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 la Escritura Pública No. 754 del 5 de mayo de 2020 otorgada en la Notaria Novena de Barranquilla, Compraventa en Común y Proindiviso de ASTAG S.A.S. a JOSE ROLANDO SAN JUAN BONILLA, que no obstante tener legalidad la inscripción, ocurrió que se encuentra abierto el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365 y en su Anotación No. 1 con el mismo turno de radicación reposa inscrita la misma escritura, pero describiendo el acto de Compraventa Parcial, sin que el mismo se hubiera segregado del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-418621, dado que no se refleja en la tradición de uno y otro.

Así mismo el señor JOSE ABELARDO CURE BARRIOS mediante derecho de petición radicado en esta Oficina de Registro con No. 0402021ER02543 del 22 de diciembre de 2021, informa que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 denominado Finca Santa Helena es de propiedad de su difunto padre ELMER CURE CORTES (Q.E.P.D.), y que la venta realizada a favor de WILLIAM BADIO CUESTA contenida en la Escritura Pública No. 3143 del 2 de octubre de 2008 otorgada en la Notaria Decima de Barranquilla en el mismo es apócrifa y tiene una serie de inconsistencias que se investigan por parte de la jurisdicción ordinaria.

Analizados los hechos expuestos anteriormente y realizado el estudio jurídico de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-418621, 040-602485, 040-602803 y 040-604365, este Despacho consideró pertinente iniciar una actuación administrativa a través del auto de apertura del 16 de junio de 2022, para verificar si existen errores,

00248

28 DIC 2022

que puedan ser subsanados y aclarar la situación jurídica de los folios de matrículas inmobiliarias involucrados, por la inscripción presuntamente irregular de los actos jurídicos de compraventa contenidos en la Escritura Pública No. 139 del 3 de febrero de 2020 y la Escritura Pública No. 754 del 5 de mayo de 2020 ambas autorizadas en la Notaria Novena de Barranquilla y al parecer de manera irregular se segregaron unos folios sin que se cumpliera con el ordenamiento legal y la técnica registral, es decir no comparecieron todos los titulares reales de derecho para realizar las segregaciones de los folios objeto de investigación ni medió licencia urbanística tramitadas por los mismos previo a la autorización de las escrituras, actuando así de conformidad con lo señalado en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

Posteriormente, con auto del 7 de diciembre de 2022 se adicionó el auto de apertura, dado que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803 se observa que del mismo no se ha segregado folio alguno y en la Anotación No. 3 que corresponde al último acto inscrito encontramos la Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI SAS a HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ contenida en la Escritura Pública No. 2007 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla; a su vez, el mismo instrumento público de Compraventa se encuentra inscrita en la Anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-612146 y sirvió de base para su apertura, sin que en el mismo se refleje cual es el folio matriz de donde se segregó, situación posiblemente irregular que no se tuvo en cuenta al momento de proferir al acto administrativo que ordenó iniciar la investigación administrativa registral.

Y con auto del 15 de diciembre de 2022 nuevamente se adicionó el auto de apertura, dado que revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803 se observa que del mismo no se ha segregado folio alguno y en la Anotación No. 2 encontramos la Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI SAS a ERNESTO ROZO ALSINA contenida en la Escritura Pública No. 557 del 6 de abril de 2020 de la Notaría Novena,

28 DIC 2022

de Barranquilla; a su vez, el mismo instrumento público de Compraventa se encuentra inscrita en la Anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-603743 y sirvió de base para su apertura, sin que en el mismo se refleje cual es el folio matriz de donde se segregó, situación posiblemente irregular que no se tuvo en cuenta al momento de proferir al acto administrativo que ordenó iniciar la investigación administrativa registral.

2. INTERVENCION DE LAS PARTES.

El auto de apertura fue notificado personalmente al señor ALEXANDER RODRIGUEZ POLO el día 9 de agosto de 2022 (folio 112), a la señora SHIRLEY JOHANA CARREÑO por intermedio de su Apoderado Doctor RUBEN DARIO MERCADO VILLACOB el 11 de agosto de 2022 (folio 119), comunicado el 9 de agosto de 2022 mediante correo electrónico al JUZGADO NOVENO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS DE BARRANQUILLA (folios 113, 117 y 118), y al TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA SALA PENAL (folios 115 y 116); en igual sentido fueron notificados por Aviso fijado en la Cartelera de esta Oficina de Registro el 5 de agosto y desfijado el 12 de agosto de 2022 al DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, JUZGADO NOVENO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIA BARRANQUILLA, TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA EN SALA PENAL, BADIO CUESTA WILIAM, MURIEL SERRANO JORGE ENRIQUE, SANCHEZ SANCHEZ LEONARDO, ASTAG S.A.S, CHACON GARNICA JAVIER F, HERNANDEZ JACOME MARIA PATRICIA, OSORIO CORREA GARY JOYNER, RAMIREZ ISIDORO ANGEL, RENDON GUTIERREZ CARLOS, VILLAREAL OSORIO DAGOBERTO MANUEL, FUNDACION SOCIAL VIDES, GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S, INVERSIONES EL TRIUNFO DEL CESAR LTDA, HERCHARUIZ S.A.S, CHACON CHACON HERNANDO MARTIN, HELD PRIMO JUAN ADOLFO, REVOLLO PEREZ RAFAEL ARTURO, RESTREPO VALDES JUAN,

28 DIC 2022

CAMILO, LOGISTICA Y SERVICIOS BLACK LABEL S.A.S, CARREÑO CARREÑO SHIRLEY JOHANA, CARREÑO CARREÑO VANESSA STEPHANY, CONSTRUCTORA JARAMILLO & MARTINEZ S.A.S, PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S, FRITZ SARMIENTO OSCAR JOSE, SANJUAN BONILLA JOSE ROLANDO, PEREZ PEREZ HARACIO ANTONIO, ROZO ALSINA ERNESTO, GRUPO EMPRESARIAL LLAIN ORTIZ S.A.S, CURE CORTES ELMER, RODRIGUEZ POLO ALEXANDER (folio 125 y 126), publicado en el en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el 18 de agosto de 2022 (folio 127), por su parte el auto de adición del 7 de diciembre de 2022 fue notificado a través de correo electrónico y publicado en la página web el 9 del mismo mes y año, y el auto de adición del 15 de diciembre de 2022 fue notificado por Aviso el 19 de diciembre de este mes y año y publicado en la página web el 19 de diciembre del hogaño (folios 231 y 232), quienes no hicieron pronunciamiento alguno, tampoco hubo pronunciamiento de parte de personas indeterminadas que probaran ser interesadas, por tal razón notificado el auto de apertura en debida forma en la referenciada actuación administrativa, de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, habiéndosele proporcionado a las partes la oportunidad procesal de conocer e intervenir en la actuación, presentar memoriales, aportar y solicitar pruebas; por estar vencido dicho término, y encontrarse el expediente debidamente conformado, queda de esta manera surtida sin vicios de nulidad la etapa probatoria.

3. PRUEBAS RECAUDADAS.

El despacho recaudo las siguientes pruebas:

1. Impresión simple de los documentos que hacen parte del Turno 2020-040-6-4050 del 13 de febrero de 2020. Obrante a folios 3 al 23,

28 DIC 2022

2. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621. Obrante a folios 24 a 27 y 97 a 100.
3. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602485. Obrante a folios 28 y 101.
4. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803. Obrante a folios 28 y 102.
5. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365. Obrante a folio 103.
6. Impresión simple de los documentos que hacen parte del Turno 2020-040-6-8708 del 1 de junio de 2020. Obrante a folios 131 a 164.
7. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-612146. Obrante a folio 171.
8. Impresión simple de los documentos que hacen parte del Turno 2020-040-6-7365 del 17 de abril de 2020. Obrante a folios 173 a 201.
9. Impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-603743. Obrante a folio 204.
10. Impresión simple de los documentos que hacen parte del Turno 2020-040-6-20460 del 25 de noviembre de 2020. Obrante a folios 205 a 230.

28 DIC 2022

El señor JOSE ABELARDO CURE BARRIOS aporó con su escrito los siguientes documentos:

1. Copia simple de la Escritura Pública No. 3143 del 2 de octubre de 2008 de la Notaría Décima de Barranquilla. Obrante a folios 47 a 52.
2. Copia simple de una hoja del libro radicator del año 2008 de la Notaría Decima de Barranquilla. Obrante a folios 53.
3. Copia simple del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621. Obrante a folios 54 a 58.
4. Copia simple del registro civil de JOSE ABELARDO CURE BARRIOS. Obrante a folio 59.
5. Copia simple del registro civil de defunción del señor ELMER CURE CORTES. Obrante al folio 60.
6. Copia simple de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación. Obrante a folios 61 a 66.
7. Copia simple de la página 1 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621. Obrante a folio 67.
8. Copia simple del Oficio No. 0017-2013 P.J.A.A. del 28 de enero de 2013 de la Procuraduría 30 Judicial II Ambiental y Agraria y sus anexos. Obrante a folios 68 a 87.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS,

28 DIC 2022

El Registro de Instrumentos Públicos es un servicio del Estado prestado por funcionarios públicos, en la forma y con los efectos consagrados en las leyes. Sus objetivos y fines particulares son: Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre ellos, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmobiliaria y, servir de medio probatorio de estos derechos.

Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral colombiano son los principios de:

- a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa;
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;
- c) Prioridad o Rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

28 DIC 2022

f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.

Entre estos principios que orientan y facilitan la ejecución de la labor registral, encontramos el de LEGALIDAD, y el de TRACTO SUCESIVO, el primero indica que solo son registrables los títulos y documentos que reúnen los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, de tal suerte que previo a toda inscripción el documento debe superar un examen de legalidad, y el segundo va íntimamente ligado con el concepto de DERECHO DE DOMINIO del artículo 669 del Código Civil Colombiano, pues solo el propietario de un inmueble puede gozar y disponer del mismo dentro de los términos legales, ya sea transfiriendo dicho derecho real principal o constituyendo cualquier otro derecho real sobre el bien del cual es propietario.

Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 22, 46, 47, 48, 49, 59 y 60; como quiera que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejar en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se hayan incurrido al realizar una inscripción, se corregirán en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular,

28 DIC 2022

Los precitados artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, establecen los objetivos y principios del derecho registral, que actos, títulos y documentos están sujetos a registro, en qué consiste el folio de matrícula inmobiliaria, las exigencias para su apertura, su finalidad, el proceso de calificación y registro, el mérito probatorio, la oponibilidad del registro, la obligación de que el folio de matrícula inmobiliaria exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien, y el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido; como quiera que el registro inmobiliario debe reflejar en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y el error cometido no crea derecho, se faculta al Registrador de Instrumentos Públicos para en cualquier tiempo subsanar y corregir los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, cuando la inscripción se haya realizado con violación de una prohibición legal o sea manifiestamente ilegal, no siendo necesaria la autorización expresa de quien ilegalmente accedió al registro, esto con el fin adecuar el folio a la realidad jurídica, para lo cual de toda corrección que se haga se hará la salvedad correspondiente haciendo referencia a la anotación corregida.

Ley 388 de 1.997, artículo 9 de la Ley 810 de 2003 y artículo 3, 15, 19 y 21 y siguientes del Decreto 1469 de 2010. Y demás normas concordantes.

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

El Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 establece que la matrícula inmobiliaria en todo momento debe exhibir el estado jurídico del respectivo bien, siendo así las cosas el Estado al crear un determinado registro busca ofrecer y garantizar seguridad, que será jurídica en la medida que su cumplimiento sea inexorable, coercitivo y justo, de tal manera que cualquier miembro de la sociedad interesado en conocer la situación jurídica, incluso el titular del derecho personal o real que ha tenido acceso al registro pueda tener seguridad y certeza de que la información inscrita es cierta y confiable,

28 DIC 2022

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro, facultad que comporta el corregir los errores ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y no afecten la naturaleza del acto, como corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación que modifiquen la situación jurídica del inmueble, tanto los que se detecten antes de ser publicitados, como los que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, siendo que estos últimos 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, esto en razón a que la inscripción que se efectuó con violación de una norma que la prohíbe es manifiestamente ilegal, en virtud a que el error cometido no crea derecho es susceptible de corrección.

Antes de continuar, es prudente distinguir entre la corrección y la cancelación del registro o inscripción, los cuales son dos mecanismos diferentes, el primero otorga al Registrador la facultad de corregir los errores en que se haya incurrido en la inscripción de los documentos con el fin de que el folio de matrícula inmobiliaria refleje siempre su realidad jurídica, y el segundo obliga al Registrador a dar cumplimiento a las decisiones contenidas órdenes judiciales o administrativas, en aras a dejar sin efectos las inscripciones realizadas en los folios de matrícula inmobiliaria, siendo esta última el acto mediante el cual se deja sin efectos el registro; en efecto, la corrección procede en todos aquellos casos en los que exista un error en la inscripción, mientras que en la cancelación, solo puede llevarse a cabo cuando se presente ante el Registrador, la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido, artículo 62 de la Ley 1579 de 2012, de tal manera que mientras la,

28 DIC 2022

corrección de una inscripción la puede hacer el Registrador de manera oficiosa o a petición de parte, sin adelantar actuación administrativa o previo su agotamiento según el caso, la cancelación de una inscripción no puede realizarse oficiosamente por el Registrador, como quiera que para tal efecto, es requisito sine qua non que se le aporte la prueba de la cancelación del título o que medie orden judicial o administrativa en ese sentido.

Con la apertura de la investigación administrativa, se pretende hacer el estudio de unos actos inscritos para determinar si se dejan sin efectos jurídicos en los folios de matrícula inmobiliaria involucrados, porque al parecer se inscribieron irregularmente por parte de esta Oficina de Registro, y estos surtieron efectos jurídicos entre las partes y ante terceros, lo que consecuentemente indica claramente que existen terceros interesados que se afectarían con la decisión administrativa, corrección que de hacerse sin que se surta el trámite de una actuación administrativa y el concurso de todos los interesados, quebrantaría el debido proceso administrativo, en la medida que lo que allí se investiga y se vería afectado con la decisión es un acto administrativo definitivo, el cual surtió todo el proceso administrativo de registro ante la entidad registral y por ende tiene presunción de legalidad, proceso en el cual los interesados no fueron meros espectadores, pues fueron intervinientes directos en virtud al principio de rogación.

En la presente investigación se detectaron presuntas irregularidades en la inscripción de la Escritura Pública No. 139 del 3 de febrero de 2020 autorizada por la Notaria Noveña de Barranquilla, contentiva del acto de Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S., en la Anotación No. 37 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621, dando origen a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485 que identificó la parte vendida y 040-602803 que identificó el resto de terreno, esto a pesar que la propiedad del citado folio de mayor extensión es en común y proindiviso, lo que obligaba a que todos los

28 DIC 2022

comuneros comparecieran al momento de autorizar la escritura y a tramitar la respectiva licencia que autorizara la segregación ante la respectiva Curaduría; la inscripción en la Anotación No. 39 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 de la Escritura Pública No. 754 del 5 de mayo de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, Compraventa en Común y Proindiviso DE GRUPO EMPRESARIAL ASTAG S.A.S. a JOSE ROLANDO SAN JUAN BONILLA, que no obstante tener una legalidad la inscripción, ocurrió que se encuentra abierto el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365 y en su Anotación No. 1 con el mismo turno de radicación reposa inscrita la misma escritura, pero describiendo el acto de Compraventa Parcial, sin que el mismo se hubiera segregado del folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 040-418621, dado que no se refleja en la tradición de uno y otro.

Adicionalmente, revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803 se observa que del mismo no se ha segregado folio alguno y en la Anotación No. 2 encontramos la Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI SAS a ERNESTO ROZO ALSINA contenida en la Escritura Pública No. 557 del 6 de abril de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla; a su vez, el mismo instrumento público de Compraventa se encuentra inscrita en la Anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-603743 y sirvió de base para su apertura, sin que en el mismo se refleje cual es el folio matriz de donde se segregó; y en la Anotación No. 3 que corresponde al último acto inscrito encontramos la Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ contenida en la Escritura Pública No. 2007 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla; a su vez, el mismo instrumento público de Compraventa se encuentra inscrita en la Anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-612146 y sirvió de base para su apertura, sin que en el mismo se refleje cual es el folio matriz de donde se segregó.

28 DIC 2022

Para este Despacho es imprescindible establecer la veracidad de los hechos irregulares que se vienen narrando, y al realizar el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 se pudo establecer, que consta de Treinta y Nueve (39) anotaciones y superan la veintena los titulares del derecho real de dominio en común y proindiviso del predio, los cuales debieron comparecer a otorgar la Escritura Pública No. 139 del 3 de febrero de 2020 y la Escritura Pública No. 754 del 5 de mayo de 2020 ambas autorizadas en la Notaría Novena de Barranquilla (visible en folios 6 a 22) y (folios 135 a 163), que respectivamente contiene los actos jurídicos de Compraventa Parcial y Declaración de Parte Restante que hace GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S., y Compraventa que hace ASTAG S.A.S. a JOSE ROLANDO SAN JUAN BONILLA inscritas en el mismo orden en las Anotaciones Nos. 37 y 39, segregándose de la primera inscripción los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485 y 040-602803; sin dejar atrás el esclarecimiento del hecho de que con el documento inscrito en la última anotación del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 de manera independiente se abriera el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365, y de las anotaciones Nos. 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803 donde respectivamente están inscritas la Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI SAS a ERNESTO ROZO ALSINA con la Escritura Pública No. 557 del 6 de abril de 2020 la Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ con la Escritura Pública No. 2007 del 23 de noviembre de 2020 ambas de la Notaría Novena de Barranquilla, con las cuales de manera independiente en su orden se abrieron los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-603743 y 040-612146.

Como quiera que la inscripción de estos instrumentos públicos se encuentra vigente en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión y sus segregados, y los que se abrieron de manera independiente, los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-418621, 040-602485, 040-602803, 040-604365, 040-603743 y 040-612146 no se,

000248

28 DIC 2022

encuentran en línea con su realidad jurídica, y en especial si se tiene en cuenta que las segregaciones no están en consonancia con los artículos 15 y 19 del Decreto 1469 de 2010 que obliga a que sean los titulares de derechos reales de dominio los que deben solicitar la expedición de licencias urbanísticas, y en este caso no fueron todos los comparecientes en el trámite de la licencia ni fueron convidados a firmar la escritura de compraventa parcial todos los titulares de derecho de dominio en común y proindiviso del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621, esto en relación con el acto de compraventa inscrito en la Anotación No. 37 que dio origen a la segregación de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485 y 040-602803, de igual manera con base en el acto inscrito en la Anotación No. 39, sin mediar licencia y realizada en debida forma la inscripción, con el mismo documento y turno de radicación irregularmente se hizo la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365 de manera independiente, y por último, con base en los actos inscritos en las Anotaciones Nos. 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 602803 sin mediar licencia y realizada en debida forma la inscripción, con el mismo documento y turno de radicación respectivamente e irregularmente se hizo la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-603743 y 040-612146 de manera independiente, inscripciones inconsistentes y apertura de folios igualmente irregulares que no pueden permanecer publicitados en el sistema registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, siendo necesario hacer el correspondiente estudio jurídico a los folios de matrícula inmobiliaria involucrados, en especial a los derechos adquiridos por las empresas ASTAG S.A.S. y GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. Veamos:

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621:

Identifica un predio de 223.0382 hectáreas conforme a la Escritura Pública de División No. 735 del 13 de marzo de 2007 de la Notaría Séptima de Barranquilla inscrita en su Anotación No. 1 otorgado por ELMER CURE CORTES,

28 DIC 2022

En la Anotación No. 5 está inscrita la Escritura Pública de Compraventa No. 3143 del 10 de octubre de 2008 de la Notaría Décima de Barranquilla, de ELMER CURE CORTES a WILLIAM BADIO CUESTA.

En la Anotación No. 11 se inscribió la Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 904 del 9 de julio de 2015 de la Notaría Décima de Barranquilla, de WILLIAM BADIO CUESTA a ASTAG S.A.S., que dicen representar en 30 hectáreas.

En la Anotación No. 17 se inscribió la Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 651 del 20 de mayo de 2015 de la Notaría Décima de Barranquilla, de WILLIAM BADIO CUESTA a GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S., que dicen representar en 30 hectáreas.

En la Anotación No. 21 se inscribió la Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 6234 del 27 de diciembre de 2015 de la Notaría Tercera de Barranquilla, de ASTAG S.A.S. a HERCHARUIZ S.A.S., que dicen representar en 5 hectáreas.

En la Anotación No. 22 se inscribió la Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 7986 del 10 de diciembre de 2018 de la Notaría Tercera de Barranquilla, de ASTAG S.A.S. a HERNANDO MARTIN CHACON CHACON, que dicen representar en 5 hectáreas.

En la Anotación No. 22 se inscribió la Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 7986 del 10 de diciembre de 2018 de la Notaría Tercera de Barranquilla, de ASTAG S.A.S. a HERNANDO MARTIN CHACON CHACON, que dicen representar en 5 hectáreas.

00248

28 DIC 2022

En la Anotación No. 27 se inscribió Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 1371 del 25 de julio de 2019 de la Notaría Séptima de Barranquilla, de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a JUAN CAMILO RESTREPO VALDEZ, que dicen representar en 5.000 metros cuadrados.

En la Anotación No. 31 se inscribió Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 6660 del 4 de diciembre de 2019 de la Notaría Tercera de Barranquilla, de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a SHIRLEY JOHANA Y VANESSA STEPHANI CARREÑO CARREÑO, que dicen representar en 5.000 metros cuadrados.

En la Anotación No. 36 se inscribió Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 7001 del 18 de diciembre de 2019 de la Notaría Tercera de Barranquilla, de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a CONSTRUCTORA JARAMILLO & MARTINEZ S.A.S., que dicen representar en 2 hectáreas.

En la Anotación No. 37 se inscribió la Escritura Pública de Compraventa Parcial No. 139 del 3 de febrero de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S., que dicen corresponder a 60.000 metros cuadrados, y se Declaró la Parte Restante, segregándose los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485 y 040-602803.

En la Anotación No. 39 se inscribió Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 754 del 5 de mayo de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, de ASTAG S.A.S. a JOSE ROLANDO SANJUAN BONILLA, que dicen representar en 150.000 metros cuadrados.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602485;

28 DIC 2022

Por corrección se segrega del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 como resultado de la inscripción de la compraventa parcial de 60.000 metros cuadrados a favor de la PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S. inscrita en la Anotación No. 37 con el Turno de Radicación No. 2020-040-6-4050 del 13 de febrero de 2020, no obstante, al revisar la Escritura Pública de Compraventa Parcial No. 139 del 3 de febrero de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla cuya inscripción también reposa en la Anotación No. 1 del folio en estudio (040-602485), siendo que para su autorización solo compareció el GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S., cuando esta persona jurídica solo tiene derechos de dominio en común y proindiviso sobre el predio, sin que comparecieran los más de 20 propietarios o comuneros.

En la Anotación No. 2 se registró la Escritura Pública No. 0556 del 6 de abril de 2020 otorgada en la Notaría Novena de Barranquilla, Compraventa que hace PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S. a favor de GRUPO EMPRESARIAL LLAIN ORTIZ S.A.S.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803:

Por corrección se segrega del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 como resultado de la inscripción de la Declaración de Parte Restante contenida en la Escritura Pública de No. 139 del 3 de febrero de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla que hace GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. inscrita en la Anotación No. 37 con el Turno de Radicación No. 2020-040-6-4050 del 13 de febrero de 2020, no obstante, al revisar la citada declaración cuya inscripción también reposa en la Anotación No. 1 del folio en estudio (040-602803), para su autorización solo compareció el GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S., cuando esta persona jurídica solo tiene derechos de dominio en común y proindiviso sobre el predio, sin que

28 DIC 2022

comparecieran los más de 20 propietarios o comuneros a convalidar la declaración de los 230.000 metros cuadrados.

En la Anotación No. 2 se registró la Escritura Pública No. 0557 del 6 de abril de 2020 otorgada en la Notaria Novena de Barranquilla, Compraventa que hace GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S a favor de ERNESTO ROZO ALSINA representados en 70.000 metros cuadrados.

Y en la Anotación No. 3 se inscribió la Escritura Pública No. 2007 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, representados en 30.000 metros cuadrados.

Hay que anotar que, sin estar relacionados en este folio de mayor extensión, por corrección respectivamente se abrieron folios individuales a las citadas compraventas sin relacionar en estos el folio de mayor extensión. Se anotaron estas dos escrituras en la primera anotación de cada uno así:

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-603743:

En la Anotación No. 1 se registró la Escritura Pública No. 0557 del 6 de abril de 2020 otorgada en la Notaria Novena de Barranquilla, Compraventa que hace GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a favor de ERNESTO ROZO ALSINA representados en 70.000 metros cuadrados.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-612146;

1 00248

28 DIC 2022

Anotación No. 1 se inscribió la Escritura Pública No. 2007 del 23 de noviembre de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, Compraventa de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a HORACIO ANTONIO PEREZ PEREZ, representados en 30.000 metros cuadrados.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365:

Sin estar relacionado en el folio de mayor extensión No. 040-418621, por corrección se hace la apertura como resultado de la inscripción de la Compraventa Parcial de 150.000 metros cuadrados de ASTAG S.A.S. a favor de la JOSE ROLANDO SANJUAN BONILLA inscrita en la Anotación No. 39 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 con el Turno de Radicación No. 2020-040-6-8708 de fecha 1 de junio de 2020, que viene a ser la Anotación No. 1 de esta nueva unidad inmobiliaria, aunado a esto, en este folio tampoco se relaciona el folio de mayor extensión.

Anotación No. 2 se inscribió la Escritura Pública No. 4666 del 30 de noviembre de 2020 de la Notaría Tercera de Barranquilla, Compraventa de Cuota Parte de JOSE ROLANDO SANJUAN BONILLA a ALEXANDER RODRIGUEZ POLO, representados en 3 hectáreas.

Anotación No. 3 se inscribió la Escritura Pública No. 576 del 12 de febrero de 2021 de la Notaría Tercera de Barranquilla, Compraventa de Cuota Parte de JOSE ROLANDO SANJUAN BONILLA a SILVIO AUGUSTO ARAGON RUIZ, representados en 3 hectáreas.

Los principios de ESPECIALIDAD, LEGALIDAD, y LEGITIMACION nos enseñan que cada unidad inmobiliaria debe tener su folio de matrícula y en él se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien, en dicho folio solo son

00248

28 DIC 2022

inscribibles los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción, y los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario; la calificación es un derecho y un deber, un derecho porque solo el funcionario que haga las veces de calificador puede hacer el estudio jurídico de los documentos para determinar si son susceptibles de inscripción, y un deber por que necesariamente antes de practicar un asiento registral es preciso que se compruebe si el documento presentado reúne los requisitos legales. Y en el caso que nos ocupa, del estudio jurídico de la tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621, se colige que ASTAG S.A.S. y el GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. solo tienen derechos de dominio en común y proindiviso sobre el predio así identificado, y en su calidad de comuneros no podían transferir derechos distintos, salvo que mediara segregación con los requisitos exigidos por la ley, la concurrencia de todos los comuneros y la licencia urbanística pertinente, o división material con los requisitos exigidos por la ley, ya sea a través de sentencia judicial o por autorización notarial con la concurrencia de todos los comuneros, previa la obtención por parte de los mismos de la licencia urbanística respectiva, de tal suerte que le corresponde a este Despacho conjurar el error en que se incurrió en la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria que sin el lleno de los requisitos legales se abrieron como consecuencia de la inscripción en la Anotación No. 37 de la Escritura Pública de Compraventa No. 139 del 3 de febrero de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, de GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S. a PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.A.S. y en la Anotación No. 39 de la Escritura Pública de Compraventa en Común y Proindiviso No. 754 del 5 de mayo de 2020 de la Notaría Novena de Barranquilla, de ASTAG S.A.S. a JOSE ROLANDO SANJUAN BONILLA, lo que no permite que los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485, 040-602803, 040-604365, 040-603743 y 040-612146 estén acorde con la realidad jurídica y conforme a los principios de Especialidad y Legalidad, que procuran que la historia jurídica de cada inmueble sea completa, de manera tal que cronológicamente esté,

0 00 2 4 8

28 DIC 2022

consignada toda su historia jurídica, y los actos jurídicos que en el mismo se inscriban cumplan con los requisitos exigidos por la ley, pues los mencionados folios se abrieron de manera irregular por corrección, no están relacionados en el folio de mayor extensión que debía corresponder a cada uno ni en los mismos se relaciona el folio de mayor extensión del que se segregaron y por lo tanto contienen inconsistencias en su tradición.

El mecanismo de corrección está sustentado en la facultad que se le otorgó al Registrador para corregir los errores en que se haya incurrido en la inscripción de los documentos con el fin de que el folio de matrícula inmobiliaria refleje siempre su realidad jurídica, basado en dicha facultad de corrección de los incisos cuarto del artículo 59 y segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, y el artículo 49 del mismo Estatuto de Registro establece que el folio de matrícula inmobiliaria en todo momento debe reflejar la real situación jurídica del inmueble, y siendo que de conformidad con el análisis jurídico precedente hay mérito probatorio suficiente, que demuestra que su existencia jurídico registral es contraria a derecho, corresponde a este Despacho tomar la determinación administrativa de subsanar el error en que se incurrió en la apertura de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485, 040-602803, 040-604365, 040-603743 y 040-612146 y se debe proceder a ordenar el cierre de los mismos, incorporando en el campo ESTADO DEL FOLIO la palabra CERRADO, tal como lo dispone el artículo 55 de la Ley 1579 de 2012.

Así las cosas, conforme a lo consignado en el párrafo precedente, dado que fueron abiertos irregularmente los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485, 040-602803, 040-604365, 040-603743 y 040-612146 y deben ser cerrados, previamente hay que disponer lo siguiente:

28 DIC 2022

En las Anotaciones Nos. 37 y 38 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 se ordenará, casilla Especificación se consignará el acto jurídico de Compraventa de Cuota Parte y en la casilla Comentario En Común y Proindiviso.

Se ordenará trasladar la Anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602485 al folio de mayor extensión No. 040-418621, en la casilla Especificación consignar el acto jurídico de Compraventa de Cuota Parte, en la casilla Comentario consignar En Común y Proindiviso, y dejar sin efectos jurídicos la Anotación No. 1.

Se ordenará trasladar las Anotaciones Nos. 2 y 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803 al folio de mayor extensión No. 040-418621, en la casilla Especificación consignar el acto jurídico de Compraventa de Cuota Parte, en la casilla Comentario consignar En Común y Proindiviso y dejar sin efectos jurídicos la Anotación No. 1.

Se ordenará trasladar las Anotaciones Nos. 2, 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365 al folio de mayor extensión No. 040-418621, en la casilla Especificación consignar el acto jurídico de Compraventa de Cuota Parte, en la casilla Comentario consignar En Común y Proindiviso, y dejar sin efectos jurídicos la Anotación No. 1.

Se ordenará dejar sin efectos jurídicos las Anotaciones No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-603743 y No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-612146.

En lo que respecta a la solicitud del señor JOSE ABELARDO CURE BARRIOS, de dejar sin efectos jurídicos la Anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621, este despacho se abstiene de acceder a dicha pretensión, toda vez que no se dan los presupuestos de la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, pues no existe prueba fehaciente de que

00248

28 DIC 2022

la Escritura Pública de Compraventa No. 3143 del 10 de octubre de 2008 de ELMER CURE CORTES a WILLIAM BADIO CUESTA no haya sido autorizada por la Notaría Décima de Barranquilla, dado que los cuestionamientos se basan es en una presunta suplantación del vendedor, lo cual tampoco se pudo constatar en anterior actuación administrativa adelantada por este Despacho, sobre todo si se tiene conocimiento que se adelantan acciones judiciales ante la justicia ordinaria civil y la justicia penal que buscan determinar sobre la presunta suplantación del señor ELMER CURE CORTES al momento de autorizarse dicho instrumento público, siendo que al respecto por escapar a nuestra competencia, esta Oficina de Registro solo procederá conforme a lo que disponga la justicia civil y penal.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ORDENESE POR CORRECCION CONSIGNAR en las Anotaciones Nos. 37 y 38 del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 casilla Especificación: Compraventa de Cuota Parte, casilla Comentario: En Común y Proindiviso, conforme a lo expuesto en parte considerativa del presente acto administrativo. Háganse las salvedades correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENESE POR CORRECCION TRASLADAR al folio de matrícula inmobiliaria No. 040-418621 la Anotación Número Dos (2) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602485, las Anotaciones Números Dos (2) y Tres (3) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803, y las Anotaciones Números Dos (2), Tres (3) y Cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365, conforme a lo,

00248

28 DIC 2022

expuesto en parte considerativa del presente acto administrativo. Háganse las salvedades correspondientes.

ARTICULO TERCERO: ORDENESE POR CORRECCION DEJAR SIN EFECTOS JURIDICOS las Anotaciones Número Uno (1) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602485, Número Uno (1) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-602803, Número Uno (1) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-604365, Número Uno (1) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-603743 y Número Uno (1) del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-612146, conforme a lo expuesto en parte considerativa del presente acto administrativo. Háganse las salvedades correspondientes.

ARTICULO CUARTO: ORDENESE POR CORRECCION CERRAR DEFINITIVAMENTE los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-602485, 040-602803, 040-604365, 040-603743 y 040-612146, conforme a lo expuesto en parte considerativa del presente acto administrativo. Háganse las salvedades correspondientes.

ARTICULO QUINTO: ORDENESE REMITIR copia de esta resolución a la Coordinación Jurídica y al Centro de Cómputo de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que se surta el trámite correspondiente, así como al archivo de este Despacho.

ARTICULO SEXTO: CITAR y NOTIFICAR personalmente la presente decisión a los señores SHIRLEY JOHANA CARREÑO o por intermedio de su Apoderado Doctor RUBEN DARIO MERCAD, y a los señores ALEXANDER RODRIGUEZ POLO, DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, JUZGADO NOVENO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIA BARRANQUILLA, TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA EN SALA PENAL, BADIO CUESTA WILIAM, MURIEL SERRANO,

0 00 2 4 8

28 DIC 2022

JORGE ENRIQUE, SANCHEZ SANCHEZ LEONARDO, ASTAG S.A.S., CHACON GARNICA JAVIER F, HERNANDEZ JACOME MARIA PATRICIA, OSORIO CORREA GARY JOYNER, RAMIREZ ISIDORO ANGEL, RENDON GUTIERREZ CARLOS, VILLAREAL OSORIO DAGOBERTO MANUEL, FUNDACION SOCIAL VIDES, GRUPO EMPRESARIAL VASANTI S.A.S, INVERSIONES EL TRIUNFO DEL CESAR LTDA, HERCHARUIZ S.A.S, CHACON CHACON HERNANDO MARTIN, HELD PRIMO JUAN ADOLFO, REVOLLO PEREZ RAFAEL ARTURO, RESTREPO VALDES JUAN CAMILO, LOGISTICA Y SERVICIOS BLACK LABEL S.A.S, CARREÑO CARREÑO SHIRLEY JOHANA, CARREÑO CARREÑO VANESSA STEPHANY, CONSTRUCTORA JARAMILLO & MARTINEZ S.AS, PROMOTORA INTERNACIONAL JALIM S.AS, FRITZ SARMIENTO OSCAR JOSE, SANJUAN BONILLA JOSE ROLANDO, PEREZ PEREZ HARACIO ANTONIO, ROZO ALSINA ERNESTO, GRUPO EMPRESARIAL LLAIN ORTIZ S.A.S, CURE CORTES ELMER, RODRIGUEZ POLO ALEXANDER. En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por Aviso, conforme lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEPTIMO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición ante el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y en subsidio el recurso de Apelación ante el Sub Director Nacional de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO OCTAVO: En firme esta decisión **EJECUTESE** y **ARCHÍVESE** el expediente.

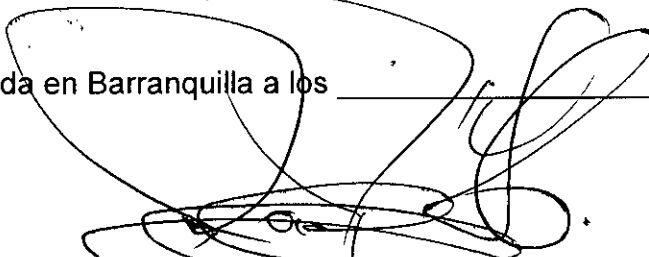
28 DIC 2022

ARTICULO NOVENO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla a los _____

28 DIC 2022



RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Registrador Principal de Instrumentos
Públicos del Circulo de Barranquilla