

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)

**AUTO 002-2017**  
(Mayo 30 de 2017)

**Por el cual se inicia la Actuación Administrativa 400-AA-2017-002**

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Leticia (Amazonas) en ejercicio de las atribuciones legales y en especial las conferidas en los artículos 1, 2, 3, 8, 16, 49, 51, 59, 60 y 92 de la Ley 1579 de 2012 y en el 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

**CONSIDERANDO QUE**

- Mediante oficio 047 de la Doctora YOLANDA GOMEZ HERNANDEZ, Fiscal Once Delegada de la Unidad de Extinción de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, previa exposición de motivos, manifiesta a esta ORIP "... se le reitera se inscriba la medida cautelar de **SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO Y SECUESTRO en el porcentaje o franja de terreno que le pertenece al señor ALBERTO VILLARREAL DIAGO identificado con CC. 15.885.590, que no fue objeto de expropiación.**"; ello en relación con el predio con matrícula inmobiliaria 400-2115.
- Realiza la Doctora GOMEZ HERNANDEZ tal solicitud debido a NOTA DEVOLUTIVA de abril 18 de 2017 expedida por este Despacho en la cual niega el registro de la orden de esa Fiscalía respecto a la inscripción de medida de embargo y secuestro del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 400-2115 en el porcentaje que le correspondiera al señor ALBERTO VILLARREAL DIAGO, por cuanto "**EL EJECUTADO NO ES TITULAR INSCRITO**", pues, explicó este Despacho, "**EL PREDIO FUE OBJETO DE EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL EN FAVOR DE LA AERONAUTICA CIVIL SEGÚN SENTENCIA DEL JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE LETICIA DE JUNIO 2 DE 2012 ...**".
- Que ante lo expuesto por la Señora Fiscal en su solicitud y analizada la tradición y descripción del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 400-2115, observa este despacho que podría haberse incurrido en error al interpretar que la Sentencia del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Leticia disponía la expropiación de la totalidad del predio en trata y no de una parte como explica la Doctora Gómez y por tanto se hace necesario determinar la existencia o no de tal error y proceder en consecuencia.
- Que el posible error en la calificación del acto sujeto a registro según anotaciones 7 y 8, que ya fue publicitado, afecta la situación jurídica del inmueble.
- El artículo 2 de la Ley 1579 de 2012 establece los objetivos del registro de la propiedad inmueble, así: "**a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad en el artículo 756 del Código Civil; b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, muden, graven,**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)**

limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces y, c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”.

- El artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 establece los principios que sirven de base al sistema registral y en sus literales establece: **“a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden judicial o administrativa; b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignara una matrícula única, en la cual se consignara cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; y 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.”.**

- El artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 reza: **“Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.”.**

- El artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 establece: **“Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”.**

- El artículo 51 de la Ley 1579 de 2012 establece: **“Apertura de matrícula en segregación o englobe. Siempre que el título implique fraccionamiento de un inmueble en varias secciones o englobamiento de varias de estas en una sola unidad, se procederá a la apertura de nuevos folios de matrícula, en los que se tomara nota de donde se derivan y a su vez se procederá al traslado de los gravámenes, limitaciones y afectaciones vigentes de los folios de matrícula de mayor extensión”.**

- El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, en su inciso tercero, establece: **“Procedimiento para corregir errores. .... Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieran sido publicitados o que hayan surtido efecto entre las parte 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 los Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adiciona o modifique y en esta Ley”.**”.

- El artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, en su inciso segundo, establece: **“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.”**

- El artículo 34 y siguientes de la Ley 1437 del 2011 regulan el procedimiento administrativo general.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LETICIA (AMAZONAS)**

En virtud de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Leticia DISPONE:

- **PRIMERO.** Iniciar Actuación Administrativa tendente a mostrar la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 400-2115.
- **SEGUNDO.** Ordenar la práctica de las pruebas pertinentes y a que hubiere lugar y allegar las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa, en especial las obrantes en la carpeta de antecedentes de la mencionada matrícula 400-2115 relacionada con sus anotaciones 7 y 8.
- **TERCERO.** Notificar el contenido de este auto a la Doctora YOLANDA GOMEZ HERNANDEZ Fiscal Once Delegada o a quien haga sus veces, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE LA AERONAUTICA CIVIL en cabeza de su representante legal y al señor ALBERTO VILLARREAL DIAGO quien figuró y/o figura como titular de derechos en el mencionado folio de matrícula.
- **CUARTO.** Cítese a todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir en la actuación, conforme lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- **QUINTO.** Comunicar el contenido de este auto a la responsable del área de Atención al Público para que toda expedición de certificados, inscripción de documentos o cualquier otra petición, sea enviada al Registrador a fin de evitar que esta oficina toma decisiones contrarias.
- **SEXTO.** Formar el expediente respectivo, debidamente foliado.
- **SEPTIMO.** Esta providencia rige a partir de su expedición.

**NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Leticia, el treinta (30) de mayo de dos mil diecisiete (2017)



**LUZ STELLA ROSERO ESCOBAR**  
Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Leticia