

**OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CÍRCULO DE SOLEDAD**

AUTO DE APERTURA DE FECHA 12 4 ABR 2017

EXPEDIENTE No. 041-AA-2017-001.

**Por el cual se ordena iniciar una actuación administrativa para establecer la
real y verdadera situación jurídica de los folios de Matricula Inmobiliaria
Nos. 041-17790 y 041-9395.**

**El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Soledad 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 2723 de 2014,**

CONSIDERANDO QUE:

Mediante escrito presentado presentada por el señor MIGUEL FLOREZ CASTILLO, manifestó *"que la escritura 1377 del octubre 22 de 2004 de la notaria de santo tomas, Corresponde a la venta efectuada del señor Donaldo Antonio Catinqui Figueroa y Nancy Lara de la Cruz, y registrada en el oficina de registro de instrumento público con fecha 11 de mayo de 2011, con la matrícula 041-17709...."*

Señor registrador ...esta escritura con este número, con esta fecha y de la notaria de santo tomas y con este contenido identificado tanto el comprador como el venidero No puede estar registrada en el número de matrícula 041-9395, que corresponde a mi poderdante o Manuel Campo Daza a través de la escritura

También expresa "...que se hace necesario una anotación donde se registre la escritura 2820 del 13-09-1973 de la notaria 4 de Barranquilla, donde Juana Anillo Viuda de Consuegra vende al señor ALBERTO E. CONSUEGRA, la cual dio origen al folio 040-14051 (11,662 m2), descontada esta venta técnicamente la reserva quedó conformada por un globo de terreno constante de 3 has + 2.150 m2, la cual dio origen a la expedición de la matrícula 040.12077.

"...una vez realizada la anterior anotación se debe cerrar esta matricula debido que el área restante debe figurar sentada en la matricula inmobiliaria 040-210789..."

Posteriormente el Doctor CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA, presenta escrito la petición presenta por el Doctor MIGUEL FLOREZ CASTILLO, solicitando el desbloqueo del folio No. 9395, exponiendo lo siguientes argumento: "...Que el Doctor MIGUEL FLOREZ CASTILLO, bajo Radicación No. 217, solicitó a su Despacho el Bloqueo de la Matricula Inmobiliaria No. 041-9395, argumentando UNA PRESUNTA FALSEDAD en la Escritura No. 1377 de fecha Octubre 22 del 2004 de la Notaria Única de Santo Tomas, en donde la Señora DIANA FERNANDA BENAVIDEZ FAJARDO (Representante Legal de Radiadores del Caribe), vende al señor TOMAS MAZA CALDERA, venta está debidamente inscrita en el Folio de Matricula No. 041-9395_), Que el Doctor MIGUEL FLOREZ CASTILLO posteriormente presenta un nuevo escrito con Radicación 659, solicitando la CONTINUACION DEL BLOQUEO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 041-9395, argumentando la misma hipótesis pero FUNGIENDO COMO APODERADO DE RADIADORES DEL CARIBE (PODER QUE NO APORTO). ▪ Que el señor TOMAS MAZA CALDERA vende a mi Poderdante bajo la Escritura 3981 del 25.08.2016 (Notaria Segunda de Soledad), venta esta Inscrita bajo el Folio de Matricula No. 041-9395 (Como está probado en la última anotación)

"....El Doctor MIGUEL FLOREZ CASTILLO con su acostumbrado discurso, INTENTA CONFUNDIR Y CONVERTIR A LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS EN

PREVARICADORES. • Que está aprobado en el Acta de Declaración con fines extraprocesales No. 2014 de 2017 ante la Notaria Segunda de Soledad, rendido por el Doctor

artículo 19 Suspensión: "se podrá suspender el registro cuando se encuentre en trámite", (en este caso se encuentra registrado es decir se le dio culminación al trámite).

Artículo 62 Cancelación: es Taxativo que se podrá cancelar el Registro por orden Judicial y/o Administrativa.

Señor Registrador con base en las pruebas aportadas y lo alegado en la parte motiva de este escrito, no existe razón Legalmente valida ni para haber bloqueado y mucho menos para mantenerlo en ese estado, ya que se estaría incurriendo en DESATINOS REGISTRALES con graves consecuencias Jurídicas y Económicas para mi cliente.

".... con el debido respeto solicito el DESBLOQUEO INMEDIATO DEL CERTIFICADO DE TRADICION CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 041-9395, con el fin de que no se le siga causando un perjuicio grave a mi Poderdante Tercero Comprador de Buena Fe y que sea el Juez Segundo Penal del Circuito de Soledad QUIEN DEFINA DE FONDO LA CONTROVERCIA JURIDICA, ya que el Juez Primero Penal de Control de Garantías de Soledad, nos dio la razón en primera Instancia, por no existir prueba que pudiera inferir una Presunta Falsedad.

1. Copia de la citación para audiencia de primera instancia y la radicación de la segunda instancia ante el Juzgado Penal del Circuito de Soledad, (Radicación Colocada manualmente en la parte superior derecha de la citación). 2. Certificado de Tradición No. 041-9395 (Que demuestra la legitimidad de mi Poderdante). 3. Copia de la Escritura 1377 de Octubre 22 del 2004 (Notaria Única de Santo Tomas). 4. Prueba Extra proceso, Declaración rendida por el ex Notario de la época en Santo Tomas Doctor MANUEL SALVADOR DOMINGUEZ CHARRIS. 5. Certificado de Cámara de Comercio (que demuestra la disolución de la empresa y la falta de legitimación para actuar).

Por lo anterior se procedió a verificar la información sobre la posible inconsistencia por el registro de la escritura pública 1377 del 22 de octubre de 2004 de la notaria Única de Santo Tomas, en los folios 041-17790 y 041-9395. Luego de analizar las anotaciones 2 y 18 de los folios mencionados, se puede observar que en dichos folios se está reflejando la misma escritura pública de compraventa número 1377 del 22 de octubre de 2004 de la Notaria Única de Santo Tomas, donde se transfiere el derecho de dominio sobre predios diferentes y con personas intervinientes diferentes, lo cual no indica que estamos ante una inconsistencia registral, objeto de revisión por parte de la oficina de registro.

Así las cosas y teniendo en cuenta que estamos frente a unas posibles inconsistencias relacionadas con el registro de la escritura pública 1377 del 22 de octubre de 2004 de la notaria Única de Santo de los folios de matrícula inmobiliarias No. 041-17790 y 041-9395, siendo que las posibles irregularidades están publicitadas en el folio, surten efecto entre las partes y ante terceros, según lo establecido en el inciso cuarto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 es nuestra competencia una vez en conocimiento las posibles irregularidades que refleja el folio, iniciar una investigación administrativa tendiente a establecer su real y verdadera situación jurídica.

En tal sentido frente a los hechos antes descritos, es menester de este Despacho realizar una averiguación administrativa donde se realice un estudio jurídico detallado, y se revisen los actos jurídicos registrados en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 041-17790 y 041-9395, que se debe adelantar mediante la correspondiente actuación administrativa, procedimiento regulado por las normas contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011 y el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 que señala que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria es exhibir en todo

momento el estado jurídico del bien; facultad de corrección que tiene el Registrador de Instrumentos Públicos, delegada en el inciso cuarto del artículo 59 y el inciso segundo del artículo 60 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales señalan que los errores en la calificación que modifiquen la situación jurídica del bien que hubieren sido publicitados o hayan surtido efectos jurídicos entre las partes o terceros, o las inscripciones efectuadas con violación de una norma que la prohíbe o sean manifiestamente ilegales podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, sin que para ello sea necesario el consentimiento de quien por error accedió al registro, norma que a su vez lo faculta para cancelar los registros cuando se le presente prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido, todo lo anterior con el fin de aclarar la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **041-17790 y 041-9395**, y ajustarlos a los postulados legales.

PRUEBAS APORTADAS.

1. Escrito presentado por doctor MIGUEL FLOREZ CASTILLO.
2. Escritor presentado pro el Señor Doctor CESAR OROZCO.
3. Copia de la citación para audiencia de primera instancia y la radicación de la segunda instancia ante el Juzgado Penal del Circuito de Soledad, (Radicación Colocada manualmente en la parte superior derecha de la citación).
4. Certificado de Tradición No. 041-9395 (Que demuestra la legitimidad de mi Poderdante).
5. Copia de la Escritura 1377 de Octubre 22 del 2004 (Notaria Única de Santo Tomas).
6. Prueba Extra proceso, Declaración rendida por el ex Notario de la época en Santo Tomas Doctor MANUEL SALVADOR DOMINGUEZ CHARRIS. 7.

7. Certificado de Cámara de Comercio (que demuestra la disolución de la empresa y la falta de legitimación para actuar).

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No **041-177009 y 041-9395**, conforme las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTÍCULO SEGUNDO: BLOQUEAR como mecanismo preventivo, los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **041-177009 y 041-9395**, objeto de la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: CITAR Y NOTIFICAR personalmente a las siguientes personas naturales y jurídicas: Donaldo Antonio Catinchi Figueroa, Lara de la Cruz Nancy, Radiadores Del Caribe Ltda., Tomas Maza Caldera, Rodolfo Efraín Paz Álvarez, y a todas aquellas personas indeterminadas que tengan interés en la presente actuación administrativa. 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.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR y REMITIR copia de esta decisión a la Notaria Única De Santo Tomas.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo **TENGASE COMO PRUEBAS** las relacionadas en el acápite de pruebas que fueron aportadas por el Doctor MIGUEL FLOREZ CASTILLO y el Señor CESAR AUGUSTO OROZCO ARDILA. **Y ORDENESE LA PRÁCTICA DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS:**

-SOLICITAR al Archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla la carpeta correspondiente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. **041-177009 y 041-9395** para que se expidan las copias de todos los documentos que puedan servir de prueba en ellas contenidos con el objeto que hagan parte de la Actuación Administrativa.

-SOLICITAR a la Coordinadora del Área Jurídica la **IMPRESIÓN SIMPLE** del folio de matrícula inmobiliaria **041-177009 y 041-9395** con el objeto que haga parte de la Actuación Administrativa.

-SOLICITAR.- Copia auténtica de la escritura No. 1377 del 22 de octubre de 2004 de la Notaria Única de Santo Tomas.

-ORDÉNESE dentro del término de ley la práctica de las demás pruebas que surjan del estudio del expediente que sean pertinentes y conducentes para el esclarecimiento de los hechos y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente Actuación Administrativa.

ARTICULO SEXTO: FORMESE EL EXPEDIENTE correspondiente debidamente foliado, según lo establecido en el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

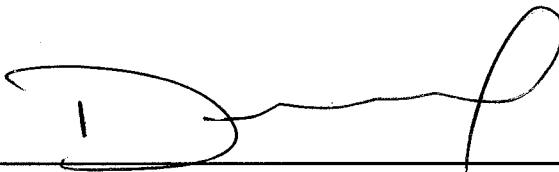
ARTICULO SÉPTIMO.- Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados o en el Diario Oficial a costa de esta oficina, conforme lo dispone el artículo 37 del Código Contencioso Administrativo y en la página Web de la entidad www.supernotariado.gov.co.

ARTICULO OCTAVO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, según lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Soledad – el 12 4 ABR 2017



DAVID DE CASTRO MACIAS

Registrador Principal de Instrumentos Públicos
Del Círculo de Soledad.