

**AUTO NUMERO CERO DOCE (012) CATORCE DE
AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRES (14.08.2023) EXPEDIENTE 110-AA-2023-
019 POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA**

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por (i) la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, (ii) la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y (iii) el Decreto 2723 de 2014, por la cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y

1 ANTECEDENTES

- 1.1 El Párrafo cuarto del Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), faculta a los Registradores de Instrumentos públicos, corregir mediante actuación administrativa los errores que modifiquen la situación jurídica de un inmueble y que hubieren sido publicitados o que haya surtido efectos entre las partes o ante terceros, previo el cumplimiento de 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 dicha Ley (1579 de 2012).**
- 1.2 El Párrafo segundo del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 preceptúa:..”Cuando una inscripción se efectuó 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”.**
- 1.3 Con radicación 20231106 785 del 17 de julio de 2023 , se radicó en la Oficina el instrumento público 1606 del 05 de julio de 2023 otorgado en la notaria Primera de Manizales, que contiene el acto jurídico compraventa contentiva de compraventa del predio con folio 110-10607, vendedor CLAUDIA MILENA HENAO ALVAREZ CC 24346584 y comprador la persona jurídica AGRICOLA QUEBEC SAS NIT 901619576-7.**
- 1.4 Una vez radicado y dentro del término de Ley se procedió a efectuar**

la calificación jurídica del Instrumento Público y se profirió Nota Devolutiva DE FECHA IMPRESA 17 DE JULIO DE 2023, para informar a los Intervinientes que NO fue admitida a registro por lo siguiente: 1. LA GENESIS DEL PREDIO ES UN ENGLOBAMIENTO (ANOTACIÓN 01) DE LOS PREDIOS CON FOLIOS 110- 533, ÁREA 2 HECTÁREAS, 110-534 ÁREA 2 HECTÁREAS, FOLIO 110-535 3 HECTÁREAS, FOLIO 110-2806, ÁREA 3-3000 HAS, FOLIO 110-6094, ÁREA 11-2000 HAS Y 110-6093 ÁREA 3 HECTÁREAS: LA SUMA ARITMÉTICA SIMPLE DE LAS ÁREAS DA UN RESULTADO DE 24-5000 HECTÁREAS: SIN EMBARGO, AL MOMENTO DEL ENGLOBAMIENTO, LOS PROPIETARIOS INFORMARON QUE EL PREDIO QUEDABA CON UN ÁREA DE 43-1000 HECTÁREAS, Y ASÍ SE PUBLICITA, LO QUE NO SE ACOMODA A DERECHO TODA VEZ QUE LA DIFERENCIA ENTRE LA MEDIDA DE LOS ANTECEDENTES REGISTRALES (24-5000 HECTÁREAS), Y LA DE LA DECLARACIÓN EN EL ENGLOBAMIENTO (43-1000 HECTÁREAS) ES SUSTANCIALMENTE ELEVADA. 2. EL FEDATARIO NO DEJO CONSIGNADO QUE EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARTE COMPRADORA, ESTABA FACULTADO POR LOS ESTATUTOS, O QUE SE ENCONTRABA FACULTADO PARA EL ACTO MEDIANTE ACTA DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EN RAZÓN A LO QUE PUBLICITA EL REGISTRO MERCANTIL EN CUANTO A LAS FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL. DE LA LECTURA DE DICHAS FACULTADES Y LIMITACIONES Y A JUICIO DE ESTE SERVIDOR, NO SE INFIERE LA AUTORIZACIÓN PARA LA NEGOCIACIÓN EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD COMPRADORA. 3. PROCEDE EL REGISTRO SIEMPRE Y CUANDO SE OTORQUE ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA: DE UNA PARTE, EN CUANTO AL ÁREA DEL PREDIO SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES (24-5000 HECTÁREAS) Y DE OTRA PARTE EN CUANTO A LO CONSIGNADO EN EL NUMERAL 2. 4. EN TODO CASO, EN FIRME ESTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DESPACHO DE OFICIO, PROCEDERÁ DE OFICIO A INICIAR ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA TENDIENTE A RESOLVER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL PREDIO, Y EN PARTICULAR, LO RELATIVO AL NUMERAL 1 DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO DE INADMISIÓN.

1.5 El Acto administrativo de Inadmisión, fue notificado conforme a derecho el día 18 de julio de 2023: se encuentra en firme y ejecutoriado desde el día 03 de agosto de 2023 a las 4 pm., toda vez que dentro del plazo legal NO se interpusieron recursos.

1.6 Es posible que el predio con folio 110-10607, NO publicite la real situación jurídica conforme a los antecedentes registrales y en particular la publicidad que se hace del área posterior al englobamiento.

- 1.7 Es deber del Registrador, efectuar los ajustes necesarios con el fin de que los folios de matrícula inmobiliaria, publiciten la situación jurídica conforme a documentos idóneos debidamente inscritos y de no ser idóneos proceder con las modificaciones que autoriza el Estatuto del Registro de Instrumentos Públicos.
-

Por lo anterior el Registrador de Instrumentos Públicos de Neira

2 RESUELVE

- 2.1. Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios con folios 110-10607.
- 2.2. Conformar el expediente administrativo de acuerdo con el Artículo 40 de la Ley 1437 de 2011.
- 2.3. Ordenar la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para que se surta la actuación.
- 2.4. Notificar (i) personalmente el contenido de este Auto, a CLAUDIA MILENA HENAO ALVAREZ CC 24346584, titular inscrita del predio y a (ii) a terceros interesados, determinados e indeterminados, con el fin de enterarlos de la actuación: de no ser posible conforme a lo normado en los Artículos 68 y 69 del CPACA, notificar por Aviso.
- 2.5 Ordenar el bloqueo de los Folios de matrículas inmobiliarias involucrados.
- 2.6 Contra esta decisión NO procede ningún recurso por tratarse de un Auto de trámite y rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Neira a catorce de agosto de dos mil veintitres

JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA.



21.

NOTIFICACION POR AVISO (ARTICULO 69 CPACA).

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE NEIRA NOTIFICA POR AVISO
LA SIGUIENTE ACTUACION ADMINISTRATIVA.**

**NOTIFICADOS: CLAUDIA MILENA HENAO ALVAREZ CC 24346584, titular
inscrita del predio y a (ii) a terceros interesados, determinados e
indeterminados, con el fin de enterarlos de la actuación.**

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: AUTO 012 del 14 agosto de 2023.
EXPEDIENTE 110 AA 2023 0019**

**AUTORIDAD QUE LO PROFIERE: REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
NEIRA CALDAS**.**

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 110-10607

RECURSOS QUE PROCEDEN: ninguno.

Este aviso se publica en la cartelera de la Oficina por el término de cinco días contados a partir del quince de agosto de dos mil veintitres a las 08 AM, y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al del retiro del aviso.


JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE

2.