

AUTO: N°014

“Por medio del cual se inicia una Actuación Administrativa sobre el folio de matrícula N°214-37417”.

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SAN JUAN DEL CESAR, LA GUAJIRA, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y la instrucción administrativa N°11 del 30 de Julio de 2015 de la Superintendencia De Notariado Y Registro.

CONSIDERANDO:

Que el señor **CRISTIAN CAMILO NÚÑEZ GUTIÉRREZ**, en calidad de Jefe De La Oficina Jurídica De La Alcaldía De San Juan Del Cesar, La Guajira, presentó solicitud a la oficina de registro de San Juan Del Cesar, con el que pone en conocimiento la presunta inexistencia de la **resolución 0747 de fecha 22 de diciembre de 2017 “Por cual se transfiere a título gratuito un inmueble de propiedad del municipio de san juan del cesar – la guajira”** en donde presuntamente se hace adjudicación de un predio rural en favor del señor **JOSE ENRIQUE LOPEZ CUELLO**, además informa lo siguiente:

“ 1. Esta entidad tiene conocimiento de la existencia de la **resolución 0747 de fecha 22 de diciembre de 2017 “POR CUAL SE TRANFIERE A TITULO GRATIUTO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA”** en donde presuntamente se hace adjudicación de un predio rural en favor del señor **JOSE ENRIQUE LOPEZ CUELLO**

2. Que **la resolución referenciada fue registrada en la oficina de instrumentos públicos de San Juan del Cesar, en fecha de 22 de diciembre de 2019 (DOS AÑOS DESPUES)**, asignándole al predio la **Matrícula 214-37417**

3. Revisados los archivos y el libro de **resoluciones del año 2017 de esta entidad, encontramos que la resolución N° 0747 de fecha 22 de diciembre de 2017 “POR LA CUAL SE TRANFIERE A TITULO GRATUITO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA”** hace referencia a un predio urbano adjudicado a la señora **CLAUDIA PATRICIA CARRILLO NAVARRO**, ubicado en la **carrera “ 2 # 5 – 47 de la actual nomenclatura del corregimiento de los pondores**, de la cual adjuntamos copia autentica.

4. Que **la resolución 0747 de fecha 22 de diciembre de 2017 “POR CUAL SE TRANFIERE A TITULO GRATIUTO UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL**

MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL CESAR – LA GUAJIRA”,

en favor del señor JOSE ENRIQUE LOPEZ CUELLO, no existe en los archivos de esta entidad y además se observa que la firma de la resolución no corresponde a la firma de la Secretaria del despacho del alcalde del año 2017, señora MARIA TERESA DAZA DE JIMENEZ, por lo que presuntamente se puede presumir de un documento falso y que fue registrado, para lo cual se oficiara a la Fiscalía General de la Nación con el fin de esclarecer los hechos y para lo de su competencia (..) ”.

Que la oficina de registro de San Juan del Cesar, luego de analizar y revisar el escrito presentado por el solicitante el señor **CRISTIAN CAMILO NÚÑEZ GUTIÉRREZ**, en calidad de Jefe De La Oficina Jurídica De La Alcaldía De San Juan Del Cesar, La Guajira, presentó solicitud a la oficina de registro de San Juan Del Cesar, considera que se hace necesario iniciar la respectiva actuación administrativa por cuanto se ve comprometida la situación jurídica del inmueble , identificado con el número de matrícula 214-37417, teniendo en cuenta que puede ser objeto de modificaciones, si se logra establecer con la presente actuación administrativo, la inexistencia del respetivo acto administrativo, además son actos que ya fueron publicitados y surtieron efectos entre las partes.

Que el inciso tercero del **ARTÍCULO 59** dispone: **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 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.

Que el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 dispone, que la matrícula inmobiliaria debe exhibir en todo momento el estado jurídico del respectivo bien y de los hechos expuestos, esta Oficina evidencia la necesidad de iniciar la correspondiente actuación administrativa (art. 34 C.P.A.C.A.), para efectos de determinar la procedencia o improcedencia de la solicitud, así como la verdadera y real situación jurídica del predio anteriormente identificado, siguiendo el procedimiento que señala el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para las solicitudes particulares.

Que el artículo 49 de la ley 1579 de 2012 dispone:

Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

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.(negrilla fuera del texto).

Que la superintendencia de notariado y registro, con el fin de evitar que se publiciten inscripciones sustentadas en un aparente instrumento público, orden judicial o administrativa inexistente, que no permiten que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble, instruyó a través de la instrucción administrativa N°11 del 30/07/2015, a los Registradores de Instrumentos Públicos del país para que implementarán y desarrollarán el procedimiento en ella establecido.

En virtud de lo expuesto este Despacho.

DISPONE:

ARTICULO PRIMERO.- INICIAR Actuación Administrativa, con el fin de determinar la real situación jurídica del inmueble identificado con el número de Matrícula Inmobiliaria N°**214-37417**, en lo que tiene que ver la presunta inexistencia de la resolución 0747 de fecha 22 de diciembre de 2017 “Por cual se transfiere a título gratuito un inmueble de propiedad del municipio de san juan del cesar – la guajira” en donde presuntamente se hace adjudicación de un predio rural en favor del señor **JOSE ENRIQUE LOPEZ CUELLO**.

ARTICULO SEGUNDO.- NOTIFICAR de la apertura de la presente actuación a el señor **CRISTIAN CAMILO NÚÑEZ GUTIÉRREZ**, en calidad de Jefe de la oficina Jurídica de la alcaldía de San Juan del Cesar y al señor **JOSE ENRIQUE LOPEZ CUELLO**, aparece registrado en el folio de matrícula **214-37417** y quien puede resultar afectados con la decisión de la presente actuación administrativa, de conformidad con los artículos 65 y s.s. de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Para la notificación de **TERCEROS INDETERMINADOS**, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, www.supernotariado.gov.co, de conformidad con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas.

ARTÍCULO CUARTO.- BLOQUEAR el Folio de Matricula Inmobiliaria N°214-37417, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión que dé término a la presente actuación.

ARTICULO QUINTO: FORMAR el expediente correspondiente debidamente foliado, según lo establece el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: contra el presente auto no procede recurso.

ARTÍCULO SEPTIMO.- El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición. Dado en San Juan del Cesar, la Guajira a los 29 días del mes de septiembre de 2023.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE



JORGE ARMANDO SANTANDER GIL

Registrador Seccional

Notificación:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 67 de código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en fecha _____, se notifica personalmente el presente acto administrativo a _____, quien se identificó con _____, N° _____.

Funcionario Notificador

El Notificado