

**OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL  
CIRCULO DE BARRANQUILLA**

**AUTO DE APERTURA DE FECHA 19 DE ABRIL 2023.**

**EXPEDIENTE No. 040-AA-2023-07**

**Por el cual se ordena iniciar una actuación administrativa para establecer la real y verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 040-418242.**

**La Registradora Encargada de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla, en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por la Ley 1437 de 2011, la Ley 1579 de 2012, y el Decreto 2723 de 2014.**

**CONSIDERANDO QUE:**

El señor Alfredo Cervantes Quintero, mediante derecho de fecha 17 de noviembre del 2022 identificado con radicado 0402022ER02277, solicitó copia de escritura pública 159 del 1° de octubre del 2006 expedida por la Notaría Única de Malambo, registrada en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 040-418242.

Esta Oficina de Registro procedió a solicitar a empresa Procesos y Servicios S.A.S, la carpeta digital de los antecedentes registrales de dicho folio de matrícula, sin embargo; esta respondió que dicha carpeta no les fue allegada.

Luego, el día 28 de febrero del 2023, se solicitó a la Notaria Única de Malambo copia autentica de la escritura Publica 159 del 1° de octubre del 2006, quien el día 14 de marzo del 2023, remitió un certificado donde manifiesta que dicha escritura no fue autorizada en esa Notaría, y que en sus archivos reposa una escritura pública 159 pero del 10 de mayo del 2006, la cual corresponde a una compraventa de derecho de

posesión, y junto a la anterior certificación también aportaron copia de esta última escritura.

Teniendo en cuenta lo anterior, se colige que estamos frente a una presunta falsedad. Y en atención, a la competencia de las Oficinas de Registros de Instrumentos Públicos, cuando se tenga conocimiento de irregularidades que se presentaron con la inscripción de un documento que al parecer es espurio, se debe iniciar una investigación administrativa tendiente a revisar la legalidad del registro y la autenticidad de los actos jurídicos contenidos en el documento y los que se deriven de este.

Así las cosas, esta Oficina Principal de Instrumentos Públicos de Barranquilla de oficio dará inicio a la actuación administrativa, en la cual se revise minuciosa y exhaustivamente el acto jurídico inscrito en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 040-418242, con el fin de esclarecer la real y verdadera situación jurídica de dicho folio, para lo cual se impartirá el trámite establecido en la ley 1579 del 2012, en concordancia con la ley 1437 del 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, en lo atinente a la adulteración de información o realización de actos fraudulentos, que cuya finalidad es la obtención del registro sobre la propiedad, estarán sujetos a lo contemplado en el parágrafo del artículo 32 de la Ley 387 de 1997 y del Código Penal, trámite que se llevara ante la jurisdicción ordinaria, el artículo 49 de la misma ley que señala que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria es exhibir en todo momento el estado jurídico del bien, y que en el mismo sentido a la facultad de corrección que tiene el Registrador de Instrumentos Públicos, delegada en el artículo 59 de la misma ley, que establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya recurrido en la calificación y/o inscripción, que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles a través de actuaciones administrativas, y de 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 de la anotación inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria mencionado y ajustarla a los lineamientos legales.

20

**PRUEBAS APORTADAS:**

- Certificación No. 06 expedida por la Notaría Única de Malambo.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR** Actuación Administrativa tendiente a determinar la real y verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **040-418242**.

**ARTÍCULO SEGUNDO: BLOQUEAR** como mecanismo preventivo, el folio de matrícula inmobiliaria No. **040-418242**, objeto de la presente actuación administrativa.

**ARTÍCULO TERCERO: CITAR y NOTIFICAR** personalmente la presente decisión al señor HUGO RAFAEL PAEZ ALBOR y al señor **ALEXANDRA CABRERA VILLALBA** y a todas aquellas personas indeterminadas que tengan interés en la presente actuación administrativa. En caso de En su defecto, de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por Aviso; para la notificación de terceros indeterminados, súrtase ella mediante publicación de este acto administrativo en la página web de la Superintendencia de notariado y registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), conforme lo establecido en los artículos 37, 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** la presente decisión para su conocimiento al señor **ALFREDO CERVANTES QUINTERO**, ya la **NOTARIA ÚNICA DE MALAMBO**.

**ARTICULO QUINTO: ORDÉNESE** dentro del término de ley la práctica de las 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.

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

**ARTÍCULO SEPTIMO:** 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 OCTAVO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE, Y CUMPLASE**

Dada en Barranquilla D. E. I. y P, el día diecinueve (19) del mes de abril del 2023.



**PATRICIA ÁLVAREZ CORONADO**

Registradora (E) Principal de Instrumentos  
Públicos del Círculo de Barranquilla.