

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL
CIRCULO DE BARRANQUILLA - ATLANTICO

AUTO DE TRÁMITE

DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2016

EXPEDIENTE No. 040-AA-2011-105

"Por el cual se dispone desbloquear unos folios de matrícula inmobiliaria dentro de la actuación administrativa No. 040-AA-2011-105"

El Registrador de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de
Barranquilla - Atlántico

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579/2012), el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437/2011), y el Decreto 2723 de 2014, procede a ordenar el desbloqueo de unos folios de matrícula inmobiliaria dentro de la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-61471, 040-61472, 040-61473, 040-426100, 040-396421, 040-401078, 040-401079, 040-401080, 040-401081, 040-396420, 040-426841, 040-415834, 040-415835, 040-415836, 040-415837, 040-415838, 040-415839, 040-423842, 040-426843, 040-451295, 040-451296, 040-451297, 040-454112, 040-454113, 040-459140, 040-459141, 040-459142, 040-459143, 040-474683, 040-474684, 040-522416, 040-522417 y 040-100945, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

La Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla mediante auto de Diciembre 6 de 2011 inició actuación administrativa tendiente a esclarecer la situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-61471, 040-61472, 040-61473, 040-426100, 040-396421, 040-401078, 040-401079, 040-401080, 040-401081, 040-396420, 040-426841, 040-415834, 040-



415835, 040-415836, 040-415837, 040-415838, 040-415839, 040-426842, 040-426843, 040-451295, 040-451296, 040-451297, 040-454112, 040-454113, 040-459140, 040-459141, 040-459142, 040-459143, 040-474683, 040-474684, 040-522416, 040-522417 y 040-100945, como quiera que la finalidad de los folios de matrícula inmobiliaria es exhibir en todo momento el estado Jurídico de los bienes; facultad de corrección que tiene el Registrador de Instrumentos Públicos, delegada en los artículos 59 y 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 podrán ser corregidos mediante una actuación administrativa.

En el estudio Jurídico realizado a los folios que son objeto de investigación este despacho emitió decisión contenida en la Resolución No. 000127 de Octubre 19 de 2016, que en su parte resolutive dice:

“ARTICULO PRIMERO: ORDENESE CORREGIR el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-61471 así: 1) Mantener la (X) de dominio completo en la totalidad de sus cinco (5) anotaciones; 2). En la casilla comentario de la anotación uno (1) se remplazará la frase falsa tradición y se indicará dominio completo; 3) Insertar la complementación, tomando como título inicial la Escritura Pública No. 1.886 de Octubre 11 de 1.957, inscrita en el Libro 1, Tomo 8 Par, Pagina 7º, Registro 2906 del 22 de Octubre de 1.957, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Barranquilla, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión. Háganse las salvedades correspondientes; **ARTICULO SEGUNDO: ORDENESE CORREGIR** el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-61473 así: 1) Mantener la (X) de dominio completo en la totalidad de sus seis (6) anotaciones; 2) En la casilla comentario de la anotación uno (1) se remplazará la frase falsa tradición y se indicará dominio completo sobre 500 mts2; se publicita falsa tradición sobre 725 mts2; 3) Insertar la complementación, tomando como título inicial la Escritura Pública No. 1.156 de Mayo 27 de 1961 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla, inscrita en el Libro 1, Tomo 7 Par, Pagina 87, Registro 1.799 del 28 de Junio de 1.961. Háganse las salvedades correspondientes, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión. Háganse las salvedades correspondientes; **ARTICULO TERCERO: ORDENESE CERRAR** el folio de



matrícula inmobiliaria No. 040-61472 por agotamiento de área, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión. Háganse las salvedades correspondientes; **ARTICULO CUARTO: ORDENESE CORREGIR** los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-396420, 040-401078, 040-401079, 040-401080, 040-426841, 040-415835, 040-415836, 040-415838 y 040-415839, en el sentido de suprimir la (X) de dominio completo en las anotaciones correspondientes a la inscripción de la cancelación de hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 40 de Abril 8 de 2009 de la Notaría Única de Luruaco, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión. Háganse las salvedades correspondientes; **ARTICULO QUINTO: ORDENESE DESBLOQUEAR** los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-61471, 040-61472, 040-61473, 040-426100, 040-396421, 040-401078, 040-401079, 040-401080, 040-401081, 040-396420, 040-426841, 040-415834, 040-415835, 040-415836, 040-415837, 040-415838, 040-415839, 040-426842, 040-426843, 040-451295, 040-451296, 040-451297, 040-454112, 040-454113, 040-459140, 040-459141, 040-459142, 040-459143, 040-474683, 040-474684, 040-522416, 040-522417 y 040-100945; **ARTICULO SEXTO: ORDENESE REMITIR** copia de esta resolución a la Coordinación Jurídica y al Centro de Cómputo de la Oficina Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que se surta el trámite correspondiente, así como al archivo de este Despacho; **ARTICULO SEPTIMO: CITAR y NOTIFICAR** personalmente a los señores ALEXIS AMOR CANTILLO Y MARCOS MANUEL IGLESISA VALDIRIZ en calidad de apoderado de los señores, NORMA CECILIA CERVANTES CASTILLEJO, ESPERANZA ESTELLA CERVANTES CASTILLEJO Y ADOLFO CERVANTES CASTILLEJO, a los señores MARCH RADIX GRAVILLE ANTHON, EVER FERNANDO ALTAMAR GOMEZ, LILIA ESTHER CELIN ARIZA, JHON ALEXANDER LOPEZ CARO, MARINA DEL CARMEN AGRESSOTT DE GOMEZ ZENITH DE HANIZ BLANCO RODRIGUEZ, LUIS FELIPE SANTO DOMINGO ENCINALES, GLORIA PATRICIA DIAZ SANMARTIN, FRANCISCO ANTONIO GRACIA DUQUE, VANESSA SUAREZ ZAMBRANO, CRISTIAN DIAZ FONTALVO, JUAN CARLOS AVILA ZARRUK, MARIA ALEJANDRA MALDONADO MONTALVO, JUAN CARLOS FERNANADO JAVIER MERCADO URQUIJO, MARIO BENVENUTTI, JANET GALLEGO ARBOLEDA, EFRAIN ATILIO PANTOJA PALACIO Y FRANCISCO SIERRA GOMEZ, FANNY ESTHER SILVA PEREZ, ALVARO PORRAS CARRASQUILLA, WILLIAM JOSE AMASTHA MENESES, DUBIS VIRGINIA SILVA PEREZ, MARTA GISELA SERRANO,



LACOUTURE, GLORIA BEATRIZ VILLEGAS JARAMILLO, RAUL DARIO CORREA PINILLOS, MARCELINON QUIROGA y al representante legal del BANCO COLPATRIA, así como los señores FABIOLA MARINA DEVIA DIAZ GRANADOS y OSCAR LUIS UTRIA ANGULO en calidad de terceros intervinientes. En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por EDICTO, conforme lo establecido en el artículo 45 del Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1.984); **ARTICULO OCTAVO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de Reposición ante el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y en subsidio el recurso de Apelación ante el Sub Director Nacional de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad con los artículos 45, 47, 48 y 51 del Código Contencioso Administrativo. (Decreto 01 de 1.984); **ARTICULO NOVENO:** En firme esta decisión **EJECUTESE** y **ARCHÍVESE** el expediente; **ARTICULO DECIMO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria; **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**"

Ahora bien se observa que en el folios 1117 al 1133 del expediente se encuentra radicado recurso de reposición y en subsidio apelación contra la resolución No 000127 de Octubre 19 de 2016, recurso interpuesto por los Señores OSCAR LUIS UTRIA ANGULO y FABIOLA MARINA DIAZGRANADOS DEVIA, radicado con el No. 0402016ER06765 de noviembre 16 de 2016, en cuyo texto centran su impugnación contra la decisión recurrida en lo que respecta a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-61471 y 040-61473, es decir solamente difieren de lo decidido en relación con los citados folios, sin que manifestaran inconformidad respecto de los demás folios involucrados.

Es de resaltar que en lo que tiene que ver con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-61472, 040-426100, 040-396421, 040-401078, 040-401079, 040-401080, 040-401081, 040-396420, 040-426841, 040-415834, 040-415835, 040-415836, 040-415837, 040-415838, 040-415839, 040-426842, 040-426843, 040-451295, 040-451296, 040-451297, 040-454112, 040-454113, 040-459140, 040-459141, 040-459142, 040-459143, 040-474683, 040-474684, 040-522416, 040-522417 y 040-100945 la decisión no fue objetada en el recurso interpuesto, por lo,



que a consideración de este Despacho no es conveniente mantener obstaculizado el tráfico inmobiliario de los mismos, si se tiene en cuenta que la actuación administrativa data de seis (6) años, tiempo durante el cual se han mantenido bloqueados la mayoría de los folios de matrícula inmobiliaria, y del estudio realizado en la decisión de fondo no se encontró errores de inscripción en los mismos de tal manera que actualmente los folios de matrícula inmobiliaria reflejan su verdadera situación jurídica, no existiendo mérito para mantener el bloqueo preventivo que pesa sobre ellos.

De acuerdo a lo anterior, es preciso concluir, que el procedimiento administrativo, en esta etapa de la actuación apunta a señalar que la situación jurídica de estos folios de matrícula inmobiliaria no es incierta ni se vislumbran graves irregularidades que permitan impedir su tráfico inmobiliario, de tal suerte que de mantenerse el bloqueo preventivo pueda ocasionarse graves perjuicios a sus propietarios de los mismos, con los consecuentes reclamos de responsabilidades a cargo de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; razón por la cual si bien los folios de matrícula inmobiliaria deben seguir vinculados a la actuación administrativa, consideramos procedente el desbloqueo de los folios hasta la finalización de la actuación administrativa, salvo que en su transcurso se arrimen nuevas pruebas que permitan determinar graves irregularidades que ameriten impedir su tráfico inmobiliario.

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

DISPONE

PRIMERO.- De acuerdo a las razones expuestas en la parte motiva de este acto, se ordena el desbloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria, Nos. 040-61472, 040-426100, 040-396421, 040-401078, 040-401079, 040-401080, 040-401081, 040-396420, 040-426841, 040-415834, 040-415835, 040-415836, 040-415837, 040-415838, 040-415839, 040-426842, 040-426843, 040-451295, 040-451296, 040-451297, 040-454112, 040-454113, 040-459140, 040-459141, 040-459142, 040-459143, 040-474683, 040-474684, 040-522416, 040-522417 y 040-100945., los cuales seguirán vinculados a la presente actuación administrativa.



SEGUNDO.- Continúese vigente la orden de bloqueo preventivo de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-61471 y 040-61473.

TERCERO.- Incorpórese el presente auto debidamente foliado al expediente conforme lo ordena el artículo 36 del C.P.A. y de lo C.A.

CUARTO.- Continúese vigente todas las demás disposiciones, contenidas en la Resolución No. 000127 de Octubre 19 de 2016.

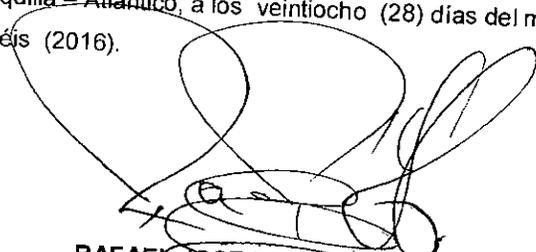
QUINTO.- Publíquese el presente auto en un diario de amplia circulación nacional a costa de los interesados o en el Diario Oficial a costa de esta oficina, conforme lo dispone el artículo 37 del C.P.A. y de lo C. A.

SEXTO.- Publíquese el contenido del presente auto en la página Web de la entidad www.supernotariado.gov.co.

SEPTIMO.- Este Auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él no procede recurso alguno por vía gubernativa por ser un auto de trámite, de conformidad con el Art. 75 del C.P.A y de lo C.A.

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla – Atlántico, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre de dos mil dieciséis (2016).


RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO
Registrador Principal de Instrumentos Públicos
Del Circulo Registrador de Barranquilla

PROYECTO: DR. JOSE GABRIEL IBÁÑEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
REVISÓ: ORA PATRICIA GUTIERREZ BARROS.
COORDINADORA JURÍDICA



Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Barranquilla
Carrera 42D1 No. 80* -136 - PBX (11367-29-00)
Barranquilla, - Colombia
Correo: ofregistrobarranquilla@supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co