MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

AVISO.

EXPEDIENTE No. 040-AA-2017-26

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA, profirió auto de fecha 04 de Septiembre de 2017 "por el cual se ordena iniciar una actuación administrativa para establecer la real y verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023, del Expediente 040-AA-2017-26. el cual SERA PUBLICADO EN CARTELERA UBICADA EN EL PRIMER PISO DE ESTA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, CON ESTE AVISO POR EL TERMINO DE CINCO (5) DIAS HABILES A FIN DE QUE SE NOTIFIQUEN EN FORMA PERSONAL LAS PERSONAS QUE NO LO HAN HECHO, EN ESTE CASO A LOS SEÑORES, **MAIRA DEL ROSARIO MENA CABALLO, FABIO ADRIAN RAMIREZ VELAZQUEZ Y JAVIER ENRIQUE ALVAREZ OROZCO,** contra el auto que se notifica no procede recurso alguno y el mismo se entenderá notificado al finalizar el día siguiente del retiro del presente aviso.

Se PUBLICA el presente AVISO en Barranquilla, a las 8:00 a.m. del veintisiete (27) de Agosto de 2018.

PATRICIA GUTIERREZ BARROS
Coordinadora Jurídica Oficina de Registro instrumentos públicos
del círculo de Barranquilla

Se RETIRA el presente AVISO, en Barranquilla, a las 4:00 p.m. del Cuatro (4) de Septiembre de 2018.

PATRICIA GUTIERREZ BARROS
Coordinadora Jurídica Oficina de Registro instrumentos públicos
del círculo de Barranquilla

ELABORO; Carolina Sepúlveda

MINJUSTICIA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

TODOS POR UN NUEVO PAÍS PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO DE BARRANQUILLA

AUTO DE APERTURA DE FECHA 04 SET. 2017

EXPEDIENTE No. 040-AA-2017-26

Por el cual se ordena iniciar una actuación administrativa para establecer la real y verdadera situación jurídica de los folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023.

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla 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 derecho de petición radicado en esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos con el No. 0402017ER03856 de Abril 28 de 2017, la Señora MAIRA DEL ROSARIO MENA CARABALLO, solicita se cancelen las anotaciones cinco (5) y seis (6) de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023, por cuanto en estos se inscribió la escritura pública No. 0086 de la Notaria Quinta de Barranquilla el día 22 de Enero de 2016 que contiene el acto de Resciliación de Contrato, concretamente del contenido en la escritura pública No. 1434 del 8 de Octubre de 2015, afirmando que el documento escriturario de resciliación es falso; la afirmación de la falsedad del referido instrumento la argumenta como resultado

04 SET. 2017

que en los libros de protocolo de la Notaría Quinta de Barranquilla la única escritura 0086 corrida en enero 18 de 2016 corresponde a una ACLARACIÓN DE FOLIO MATRIMONIO.

Realizado el estudio jurídico de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023 encontramos que en la anotación No. 5 con turno de radicación No. 2016-26558 del 20 de Septiembre 2016 se encuentra inscrita la escritura No. 0086 de la Notaria Quinta de Barranquilla, que contiene el acto Resciliación de Contrato, exactamente del contenido en la escritura pública No. 1434 de 2015.

Como quiera que este Despacho recibe información por parte de la Señora MAIRA DEL ROSARIO MENA CARABALLO, en la cual nos indica de la presunta falsedad de la escritura pública No. 0086 del 22 de Enero de 2016 de la Notaría Quinta de Barranquilla inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023, siendo que la única escritura pública No. 0086 de la Notaría Quinta de Barranquilla data del 18 de Enero de 2016, y corresponde es a la Corrección del Número de Cédula en un Folio de Matrimonio, es de nuestra competencia una vez se tiene conocimiento de las posibles inconsistencias que se presentaron con la inscripción de la escritura No. 0086 de Enero 22 de 2016 supuestamente autorizada en la Notaria Quinta de Barranquilla, iniciar una investigación administrativa tendiente a revisar la legalidad del registro y la autenticidad del acto jurídico contenido en el documento citado.

En tal sentido, por encontrarnos frente a una PRESUNTA FALSEDAD, es menester de este Despacho iniciar una actuación administrativa donde mediante un estudio jurídico detallado se revisen los actos registrados en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023, a fin de evitar que se sigan

04 SET. 2017

inscribiendo actos jurídicos con efectos jurídicos, que puedan perjudicar a terceros, 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 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, sin que para ello sea necesario el consentimiento de quien por error accedió al registro, todo lo anterior con el fin de aclarar la real y verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023, y ajustarlo a los lineamientos legales.

PRUEBAS APORTADAS.

La Señora MAIRA DEL ROSARIO MENA CARABALLO con su escrito aportó:

1. Original del Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No.040-406022.

2. Original del Certificado de Tradición y Libertad del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-406023.

3. Copia auténtica de la Escritura Pública No.1.434 del 8 de Octubre de 2015 de la Notaria 11 del Círculo de Barranquilla.

0 4 SET. 2017

4. Copia auténtica de la Escritura Autentica No. 0086 del 18 de Enero de 2016 de la Notaria 5 del Círculo de Barranquilla.

5. Copia auténtica de la Escritura Pública No. 1.200 del 21 de Abril de 2016 de la Notaria 3 del Círculo de Barranquilla.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-406022 y 040-406023, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

ARTICULO SEGUNDO: BLOQUEAR como mecanismo preventivo, los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 040-406022 y 040-406023 objeto de la presente actuación administrativa.

ARTICULO TERCERO: CITAR y NOTIFICAR personalmente a los Señores MAIRA DEL ROSARIO MENA CARABALLO, FABIO ADRIAN RAMIREZ VELAZQUEZ y JAVIER ENRIQUE ALVAREZ OROZCO. En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por AVISO, conforme a lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

04 SET. 2017

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **ORDENESE LA PRÁCTICA DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS:**

- **SOLICITAR** al Archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla la carpeta correspondiente a los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 040-406022 y 040-406023 para que se expidan con destino al expediente las copias de los documentos que soportan el turno de radicación No. 2016-8368, así como de los demás 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** de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 040-406022 y 040-406023 con el objeto que haga parte de la Actuación Administrativa.

- **SOLICITAR** a la Notaria Quinta de Barranquilla que Certifique si la Escritura Pública de Resciliación de Contrato No. 0086 del 22 de Enero de 2016 fue autorizada por ese despacho notarial, está relacionada en su libro de radicación e inserta en su protocolo, para lo cual se deberá remitir copia del documento escriturario.

- **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 alléguense las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa.

ARTICULO QUINTO: COMUNICAR el inicio de la presente actuación administrativa a la Notaria Quinta de Barranquilla para lo de su competencia.

04 SET. 2017

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 SEPTIMO: Contra el presente Auto 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.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Barranquilla a los 04 SET. 2017

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

PROYECTO: DR. JOSE GABRIEL IBAÑEZ LOPEZ
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
REVISO: DRA. PATRICIA GUTIERREZ BARROS
COORDINADORA JURIDICA