

**OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DEL CIRCULO DE BARRANQUILLA - ATLANTICO****AUTODE TRÁMITE DE FECHA FEBRERO 17 DE 2016****EXPEDIENTE No. 040-AA-2015-47****"POR EL CUAL SE DISPONE DESBLOQUEAR UNOS FOLIOS DE
MATRICULA INMOBILIARIA, DENTRO DE LA ACTUACION
ADMINISTRATIVA No. 040-AA-2015-47"****EL REGISTRADOR DE LA OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA - ATLANTICO**

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), el Decreto 2723 de 2014, procede a ordenar el desbloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria dentro de la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-63039, 040-334338, 040-334339, 040-334340, 040-536141 y 040-536142, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

La oficina mediante el auto de apertura del 9 de diciembre de 2015, ordeno iniciar actuación administrativa para establecer la real y verdadera situación jurídicas de los folios de matrículas inmobiliaria Nos. 040-63039, 040-334338, 040-334339, 040-334340, 040-536141 y 040-536142, basado en la petición presenta por el Doctor LUIS ALFONSO IRIARTE ALDANA, donde solicita la cancelación de las matriculas inmobiliaria 040-334338, 040-334339 y 040-334340, provenientes del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-63039.

Dentro de las consideraciones del auto se expone que el fundamento de la solicitud es la revocatoria directa que hizo el IGAC, de dichos inmuebles por no existir jurídicamente, y porque la escritura de división No. 121 de abril 11 de 2000 expedida por la Notaria Único de Galapa que dio origen a esas matriculas, carecen de la autorización de la Secretaría de Planeación de Puerto Colombia para realizarla, lo que violó

la Ley 388 del 1.997, la cual para la fecha de la escritura se debía exigir por parte de esta entidad .

Al momento de realizarse el estudio jurídico del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-63039, se encontró que se inscribió la escritura pública No. 121 del 27 de agosto de 2000 de la Notaria de Galapa, contentiva de la división material del predio, derivándose los siguientes folios 040-334338, 040-334339 y 040-334340. Y del folio de matrícula inmobiliaria 040-334340, se segregaron los folios de matrícula inmobiliaria 040-536141 y 040-536142

Mediante el auto de apertura se ordenó en el numeral segundo bloquear como mecanismo preventivo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-63039, 040-334338, 040-334339, 040-536141 y 040-536142.

De los folios bloqueados, se presentó por parte del señor RAFAEL ANTONIO MATERA LAJUD, en calidad de representante legal de la sociedad CAMAGUEY S.A, un escrito solicitando el levantamiento de la medida de bloqueo, el cual fue radicado el 3 de febrero de 2015, bajo el argumento *"...que no ha dado autorización alguna para que se revoque directamente al acto administrativo que en derecho registro el predio en la presente oficina y el levantamiento de la carta catastral ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.*

Si hay algo que queda claro, es que OBLIGATORIAMENTE, cuando se vaya a utilizar esta figura para revocar un acto administrativo que ha dado origen a "UNA SITUACIÓN ADMINISTRATIVA DE CARÁCTER PARTICULAR Y CONCRETO, dicha revocatoria solo no es procedente SIN EL CONSENTIMIENTO PREVIO, EXPRESO Y ESCRITO DEL RESPECTIVO TITULAR", tal como textualmente lo exige el artículo 97.....

*Artículo 97. Revocación de actos de carácter particular y concreto. Salvo las excepciones establecidas en la ley, cuando un acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, **no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular.***

Si el titular niega su consentimiento y la autoridad considera que el acto es contrario a la Constitución o a la ley, deberá demandarlo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo...

Si la Administración considera que el acto ocurrió por medios ilegales o fraudulentos lo demandará sin acudir al procedimiento previo de conciliación y solicitará al juez su suspensión provisional.

En consideración a lo anterior, este Despacho, efectuó nuevamente un estudio y análisis de la **"Medida Preventiva de bloqueo"**, teniendo en cuenta los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por el solicitante. }>

El sustento del inicio de la actuación administrativa y de la orden de bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria, fue el supuesto de la inexistencia física de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 040-334338, 040-334339 y 040-334340, por una resolución de revocatoria directa emitida por el IGAC.

No obstante lo anterior, es preciso mencionar, que si bien es cierto, dentro del anterior escenario, se manifestó una presunta inconsistencia con base en un procedimiento administrativo de la entidad encargada de llevar el registro predial en el país, la inscripción del acto que originó la segregación de los folios de matrícula inmobiliaria cuestionados goza de la presunción de veracidad y exactitud hasta que no se demuestre lo contrario, en virtud al principio de legitimación del literal e) del artículo 3º de la Ley 1579 de 2012, toda vez que su inscripción tiene sustento jurídico en los antecedentes registrales que reposan en esta Oficina de Registro como consecuencia de inscripciones anteriores.

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 los folios de matrícula inmobiliaria involucrados dentro de la actuación 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 Nos.040-63039, 040-334338, 040-334339, 040-536141 y 040-536142 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 Instrumentos Públicos de Barranquilla – Atlántico.

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. 040-63039, 040-334338, 040-334339, 040-334340, 040-536141 y 040-536142, los cuales seguirán vinculados a la presente actuación administrativa, hasta tanto se decida sobre su situación jurídica.

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.- Continúan vigentes todas las demás disposiciones, contenidas en el auto de apertura del 9 de diciembre de 2015, por lo

tanto siguen vinculados a la presente actuación administrativa los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 040-63039, 040-334338, 040-334339, 040-334340, 040-536141 y 040-536142, conforme a las consideraciones expuestas en el presente acto administrativo.

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.

PUBLIQUESE Y CÚPLASE

Dado en Barranquilla – Atlántico, a los Diecisiete (17) días del mes de febrero de dos mil dieciséis (2016)

RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Barranquilla
(Atlántico)