

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD**

**AUTO**

"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 041-42204"

**EXPEDIENTE N° 2023-041-AA-011**

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LEY 1437 DE 2011 CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.**

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante escrito de fecha 24 de julio de 2023 con radicado 0412023ER00308 de fecha 24 de julio de 2023, la doctora DIANA PATRICIA CARRASQUILLA DENIS, en calidad de apoderada de la señora ANYELI PAOLA DIAZ BARROS, pone en conocimiento a esta oficina que, luego de hacer un estudio de títulos del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria # 041-42204 correspondiente al Lote 18 Manzana 61, ubicado en la Urbanización Las Moras, jurisdicción del municipio de Soledad, y observa que en la anotación 24 se registra la Escritura Publica # 814 del 10 de marzo de 2023 de la Notaria Doce de Barranquilla, a través de la cual el señor LUIS MIGUEL DE AVILA CERPA transfiere a título de compraventa el derecho que tiene sobre el bien inmueble, a favor de OSCAR EMILIO ESCAMILLA MALDONADO.

Manifiesta la peticionaria que se dirige a la Notaria Doce de Barranquilla copia de la Escritura Pública # 814 del 10 de marzo de 2023 y le informan que esa escritura es una protocolización de venta de un lote ubicado en la carrera 26T #28-32, barrio Los Olivos li, del Quince de marzo de 2023, protocolización realizada por la señora SUGEY PAOLA AVILA ELLES.

Continúa manifestando que el señor LUIS MIGUEL DE AVILA CERPA falleció el día 2 de marzo de 2022, razón por la cual no pudo haber realizado la compraventa del 50% al señor OSCAR EMILIO ESCAMILLA MALDONADO.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
De Soledad – Atlántico.  
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial  
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.  
Teléfono: 3930029.  
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

Por lo tanto, solicita la expedición de copias de la Escritura Publica # 814 del 10 de marzo de 2023 de la Notaria Doce de Barranquilla, que reposa en la oficina, para realizar los trámites correspondientes ante las autoridades competentes.

Solicita que se le informe a la Fiscalía General de la Nación y a la Procuraduría de la Nación a fin que realicen las investigaciones pertinentes, que se bloquee el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-42204 y se dé inicio de una actuación administrativa mientras se avanzan las investigaciones correspondientes.

En virtud de lo expuesto por la peticionaria, esta oficina de registro procede a realizar el estudio correspondiente y verifica en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-42204 y se observa que identifica a un predio urbano LOTE 18 MANZANA 61 de la Urbanización Las Moras, ubicado en jurisdicción de Soledad y presenta entre otras las siguientes anotaciones

**Anotación: N° 18 del Folio #041-42204**



<input type="radio"/> Radicación	2022-041-6-10183	Del	13/7/2022
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 3958	Del	24/8/2016
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEGUNDA	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor	47,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="radio"/> Modalidad	NOVIS		
<input type="radio"/> Comentario			

  

<input type="radio"/>	<b>Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE	NATURAL - HERNANDEZ CARO RUDDY GILBERTO - CC 8704790	<input type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - CRUZ SUAREZ MARLENE ESTHER - CC 32748244	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - DE AVILA CERPA LUIS MIGUEL - CC 3746250	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

**Anotación: N° 23 del Folio #041-42204**



<input type="radio"/> Radicación	2023-041-6-470	Del	20/1/2023
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 3381	Del	01/12/2022
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEGUNDA	De	SOLEDAD

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
De Soledad – Atlántico.  
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial  
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.  
Teléfono: 3930029.  
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22  
Versión:03  
Fecha: 20 - 06 - 2023

Valor	20,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
Modalidad	NOVIS		
Comentario	DEL 50%		
<b>Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>			
DE	NATURAL - CRUZ SUAREZ MARLENE ESTHER - CC 32748244	<input type="checkbox"/>	Participación
A	ESCAMILLA MALDONADO JHON ANDRES - CC 1143135546	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 24 del Folio #041-42204

Radicación	2023-041-6-5986	Del	01/6/2023
Doc	ESCRITURA 814	Del	10/3/2023
Oficina de Origen	NOTARIA DOCE	De	BARRANQUILLA
Valor	8,000,000	Estado	VALIDA
Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
Modalidad	NOVIS		
Comentario			
<b>Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>			
DE	NATURAL - DE AVILA CERPA LUIS MIGUEL - CC 3746250	<input type="checkbox"/>	Participación
A	NATURAL - ESCAMILLA MALDONADO OSCAR EMILIO - CC 1143133913	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación 50%

Ahora bien, verificando en nuestro Sistema de Gestión Documental – IRIS, el documento sometido a registro con el turno de radicado 2023-041-6-5986 de fecha 01 de junio de 2023, el cual corresponde al registro de la Escritura Publica # 814 del 10 de marzo de 2023, de la Notaria Doce de Barranquilla, a través de la cual el señor LUIS MIGUEL DE AVILA CERPA transfiere a título de compraventa a favor del señor OSCAR EMILIO ESCAMILLA MALDONADO, los derechos que tiene sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-42204, observa que el documento que se encuentra digitalizado NO ES LA ESCRITURA PUBLICA # 814 DEL 10 DE MARZO DE 2023 DE LA NOTARIA DOCE DE BARRANQUILLA, SINO, la Resolución # 1 del 30 de marzo de 2023, mediante el cual, la Alcaldía Municipal de Soledad realiza una Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales, a favor de la señora

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
De Soledad – Atlántico.  
Dirección: Autopista Aeropuerto # 23-1325 Centro Comercial  
La Arboleda-Local Unificado 14, 15, 17, y 18 Piso 2.  
Teléfono: 3930029.  
E-mail: ofiregissoledad@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22  
Versión:03  
Fecha: 20 – 06 - 2023

ISABEL MARIA VELASQUEZ DE GOMEZ sobre un bien inmueble totalmente diferente al descrito en la Escritura Publica #814 del 10 de marzo de 2023 de la Notaria Doce de Barranquilla.

Utilizando todas las herramientas con que cuenta esta oficina, para determinar el ingreso de la Escritura Publica # 814 del 10 de marzo de 2023 de la Notaria Doce de Barranquilla, y poder constatar el numero del turno con que fue radicada, el proceso ha sido infructuoso, por cuanto no se encuentra digitalizado en nuestro Sistema de Gestión Documental – IRIS.

Por otro lado, en PANTALLA ADMINISTRATIVA, VER DETALLES DE TURNOS de la matrícula 041-42204, se observa que se radicaron 4 solicitudes de corrección con los siguientes turnos

1. 2023-041-3-2170 del 20 de junio de 2023
2. 2023-041-3-2445 del 6 de julio de 2023.
3. 2023-041-3-2597 del 13 de julio de 2023.
4. 2023-041-3-2692 del 19 de julio de 2023.

Consultados los turnos anteriormente mencionados, en nuestro Sistema de Información Registral – SIR, y nuestro Sistema de Gestión Documental – IRIS, arroja lo siguiente

- El turno 2023-041-3-2170 de fecha 20 de junio de 2023, según se evidencia en salvedades, pero que, según recibo de caja tiene fecha 6 de junio de 2023, no se encuentra digitalizado en nuestro Sistema de Gestión Documental- IRIS, y obviamente no podemos verificar en que consiste la corrección solicitada, sin embargo, en salvedades, el SIR muestra que se corrigió la anotación número 24.
- El turno 2023-041-3-2334 del 28 de junio de 2023, fue radicado por el usuario 101746, y corresponde a una solicitud de corrección de nombre del propietario, sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-422024, la cual fue negada.
- El turno 2023-041-3-2445 del 6 de julio de 2023, fue radicado por el usuario 101746, al parecer, una solicitud interna de corrección, para cancelar la

anotación 3 y vinculan o asocian dos Folios de Matriculas Inmobiliarias 041-422024 y la 041-50867; sin embargo, en el IRIS, no aparece digitalizada la solicitud, pero, en salvedades, se evidencia que se corrigió o se creó la anotación 4, que levanta el gravamen hipotecario constituido en la anotación 3, del Folio de Matrícula 041-42204 y no hay modificación en el otro Folio de Matrícula vinculado, es decir, en el 041-50867.

- El turno 2023-041-3-2597 de fecha 13 de julio de 2023, según recibo de caja radicado por el usuario 101746, pero que según se refleja en salvedades, es de fecha 21 de julio de 2023, y en descripción se indica que el peticionario solicita corregir cedula del propietario, no indica la anotación a corregir, sin embargo, según la salvedad reflejada en el folio, la corrección se realiza en la anotación 17 y, en la anotación 17 se encuentra inscrita una cancelación de hipoteca, entre el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio con el Instituto de Crédito Territorial, es decir, dos personas jurídicas que no se identifican con cedula de ciudadanía.
- El turno 2023-041-3-2692 del 19 de julio de 2023, según recibo de caja radicado por el usuario 101746, con la descripción de corregir medidas y linderos, asociando la solicitud, la matrícula 041-163684, pero según salvedades, la fecha de corrección indica el 21 de julio de 2023, que se realizó tres correcciones en la matrícula 041-42204, y a la vez se corrigió la matrícula 041-163684, Es decir, que la matrícula 041-42204 fue asociada posteriormente al turno.

Razón por la cual, de manera inmediata esta oficina por medio de correo electrónico dirigido a edwin.mendoza procede a solicitarle, al señor EDWIN MENDOZA, contratista de esta entidad, quien tiene a cargo la responsabilidad de digitalizar todos los documentos que ingresan para registro, como cabeza visible de Línea de Producción, de respuesta a algunos interrogantes que no están claros para esta oficina.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, en virtud a las aparentes inconsistencias expuestas anteriormente y con base en la información entregada por la doctora DIANA PATRICIA CARRASQUILLA DENIS en calidad de apoderada de la señora ANYELI PAOLA DIAZ BARROS, procede a bloquear el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 42204 e iniciar actuación administrativa con el fin de

aclarar la real y verdadera situación jurídica del mismo y ajustarlo a los lineamientos legales.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Soledad,

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa con el fin de clarificar y establecer la verdadera situación jurídica del bien inmueble identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 041-42204, de conformidad a la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011

**ARTÍCULO TERCERO:** Bloquear el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 041-42204, objeto de la presente actuación, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**ARTICULO CUARTO** Solicitar como prueba para que obre dentro del expediente, a la Notaria Doce de Barranquilla para que certifique si la Escritura Publica # 814 del 10 de marzo de 2023 a través de la cual el señor LUIS MIGUEL DE AVILA CERPA transfiere los derechos que tiene sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-42204 a favor del señor ORCAR EMILIO ESCAMILLA MALDONADO fue autorizada por ellos.

**ARTICULO QUINTO** Enviar copia de todo el expediente a la Oficina de control disciplinario con el fin que adelante las investigaciones respectivas.

**ARTÍCULO SEXTO:** Comunicar el contenido del presente auto a los señores **DIANA PATRICIA CARRASQUILLA DENIS y/o ANYELI PAOLA DIAZ BARROS, OSCAR EMILIO ESCAMILLA MALDONADO**, así como a demás terceros indeterminados para que se hagan parte del proceso. (Artículos 37 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se publicará en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** De conformidad con el artículo 40 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. **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 alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno (artículo 75 de la Ley 1437 de 2011).

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE** 12 8 JUL 2023

Dado en soledad a los \_\_\_\_\_

  
**IVAN CARLOS PAEZ REDONDO**

**Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Soledad**

Proyectó: MPSM- Coordinadora Grupo Jurídico 