

**OFICINA SECCIONAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL**

**CIRCULO DE SOLEDAD**

**15 MAY 2020**

**AUTO DE APERTURA DE**

**EXPEDIENTE No. 041-AA-2020-005**

Por el cual se ordena iniciar una actuación administrativa para establecer la real y verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-33602, 041-

152143, 041-152144 y 041-152145

El Registrador Seccional de Instrumentos Públicos del Circulo de Soledad en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 8°, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 2723 de 2011

**CONSIDERANDO QUE:**

Mediante solicitud presentada por el señor ARIOSTO DE JESUS ZULUAGA LOPEZ identificado con cédulas de ciudadanía Nos 71.220.297, quienes actúan como poseedor del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 041-152144, quien solicita la anulación de la anotación dos (2) por considerar que la escritura No 229 de Marzo 02 de 2002 otorga en la Notaria Unica de Santo Tomas es inexistente, debido a que en el protocolo de la notaria se encuentra con ese mismo número y fecha es un matrimonio civil. Situación que nos conlleva a realizar estudio jurídico al turno de radicación No 2017-20827 de Mayo 29 de 2012, que contiene una división y una compraventa compraventa que hace INES RAQUEL ALVAREZ ARIZA Y UBERTO BOLAÑO BOLAÑO y estos venden a favor de RUBY DE JESUS MORALES DE LA



*Adina Bedarín*



HOZ. Inscrita en las anotaciones UNO (1) Y DOS (2) del folio de matrícula inmobiliaria No 041-152143 Y 041-152144, 041-152145 y la anotación 6 del folio 041-33602.

Por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que estamos frente a una presunta FALSIEDAD, inscrita de manera engañosa, portal circunstancia es de nuestra competencia una vez se tiene conocimiento de las irregularidades que presentaron con la expedición e inscripción de la citada escritura, iniciar una investigación administrativa tendiente a revisar la legalidad del registro y la autenticidad de los actos jurídicos contenidos en la Escritura 229 de Marzo 02 de 2002 otorga en la Notaría Unica de Santo Tomas.

Atendiendo los hechos descritos, por estar frente a un posible error en el registro de los actos descritos en el acápite anterior, error en el que se habría incurrido como consecuencia de posibles maniobras fraudulentas, en tal sentido por frente a una PRESUNTA FALSIEDAD, es menester de este Despacho iniciar una investigación

administrativa detallada en la que se revisen los actos jurídicos que soportan la tradición, actuación que está regulada por las normas contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo establecido en los artículos 4 de la Ley 1579 del 2012, referidos a que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria es exhibir en todo momento el estado jurídico del bien, el artículo 45 de la misma ley, referido a que la adulteración de información o realización de actos fraudulentos, orientados a la obtención de registros 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 llevará ante la jurisdicción ordinaria. Y que en el mismo sentido el artículo 59 de la misma ley establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, que modifiquen la situación jurídica de los inmuebles a través de actuaciones administrativas. Actualmente se impartió la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, la







Superintendencia de Notariado y Registro estableció directriz en los casos de inscripción de documentos sin que hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el Notario, autoridad judicial o administrativa competente. Se estableció como procedimiento, que proferido el auto de inicio de la actuación administrativa, se deberá decretar como prueba, oficial a la autoridad que aparentemente autorizó o expidió el documento con el fin de que certifique si dicho documento fue expedido o autorizado por esta todo lo anterior con el fin de aclarar la real situación jurídica de la anotación inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 041-33602, 041-152143, 041-152144 y 041-152145 y ajustarla a los lineamientos legales.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Registrador Seccional de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Soledad.

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO. INICIAR Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 041-33602, 041-152143, 041-152144 y 041-152145 conforme las razones expuestas en la parte motivan de este proveído.**

**ARTICULO SEGUNDO. BLOQUEAR** como mecanismo preventivo, los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 041-33602, 041-152143, 041-152144 y 041-152145, objeto de la presente actuación administrativa

**ARTICULO TERCERO. CITAR Y NOTIFICAR** personalmente los señores **ARIOSTO DE JESUS ZULUAGA LOPEZ, INES RAQUEL ALVAREZ ARIZA, UBERTO BOLAÑO BOLAÑO, RUBY DE JESUS MORALES DE LA HOZ**, y a todas aquellas personas





indeterminadas que tengan interés en la presente actuación administrativa. En su defecto de no surtir la notificación personal se procederá a la notificación por AVISO conforme lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNIQUESE Y REMITASE** para lo de su respectiva competencia copia del presente Auto de Apertura a la Notaría Única de Santo Tomas.

**ARTÍCULO QUINTO:** De conformidad con el artículo 40 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### **ORDENASE LA PRÁCTICA DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS:**

**-SOLICITAR** al Archivo de la Oficina Seccional de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad la carpeta correspondiente al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No 041-153262 para que se expidan con destino al expediente las copias de los documentos que soportan el turno de radicación No 2012-20827, 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 Coordinador del Area Juridica la IMPRESIÓN SIMPLE del folio de matrícula inmobiliaria No 041-33602, 041-152143, 041-152144 y 041-152145 con el objeto que haga parte de la Actuación Administrativa.

**-ORDENASE** 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.

**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 la presente providencia 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 Soledad a los

15 MAY 2020

**DAVID DE CASTRO MACIAS**

Registrador Seccional del  
Circulo Registral de Soledad