

**AUTO 013
(SEPTIEMBRE 28 DE 2021)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE DA INICIO A UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EXPEDIENTE 420-AA-2021-012

**EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
FLORENCIA-CAQUETA**

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos 59 de la ley 1579 de 2012, y 34 al 40 de la ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO:

Que mediante Solicitud de Corrección con Radicado **2021-420-3-1143**, de fecha 22 de septiembre de 2021, el señor **JAMES DE JESUS GOMEZ NIETO** Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 6.433.838, en su condición de propietario del Inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **420-51213**, requiere a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ**, a efecto de que se **“CORRIJA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-51213, SE SUPRIMA LA ANOTACIÓN N° 006, SE ORDENE EN ORDEN CRONOLÓGICA LAS ANOTACIONES DEL FOLIO Y EN LA COLUMNA NÚMERO TOTAL DE ANOTACIONES DE CORRIJA “6” Y NO “7”**, con fundamento en los siguientes hechos:

Mediante Escritura No.265 del 26 de agosto de 2002, Notaría única de Guadalupe -Huila por medio de la cual adquirí por compra al señor DUBERNEY CASTAÑO CASTAÑO el predio rural denominado EL PORVENIR ubicado en la VEREDA LA ESTRELLA, jurisdicción del municipio de MILAN Departamento del Caquetá, distinguido con la matricula inmobiliaria número 420-51.213,, distinguido con la ficha catastral 00.0003.00012.0054.0000 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidas en la citada escritura.

Con turno de Radicación 2007-420-6-1099 el 19 de Febrero del 2007 y como Anotación No.006 esa oficina inscribió la escritura No 436 del 19 de febrero del 2007 de la Notaria primera de Florencia LIMITACION DEL

**DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL A: GOMEZ NIETO JAMES DE JESUS cc 6.433.838 (X)**

Que esta escritura 436 del 19 de febrero del 2007 hace referencia es a una Reforma de un Reglamento de Propiedad Horizontal de un predio urbano ubicado en la carrera 11 No. 13-53-54-56-58-60 del barrio el Centro de la ciudad De FLORENCIA CENTRO COMERCIAL MANHATTAN Y no se debió inscribir como anotación 006 en el folio 420-51.213 porque no corresponde a este inmueble que es rural y se encuentra ubicado en MILAN su inscripción correcta es en el FOLIO 420-81.213.

Que por el error de la Oficina de Registro al inscribir como anotación 006 la citada escritura 436 del 19 de febrero del 2007 notaria primera de Florencia esta fue publicitada y ha surtido efecto entre terceros y las partes, modificándose así la situación jurídica del inmueble, por lo tanto deberá ser corregido mediante Actuación Administrativa/, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo , o de la norma que lo adicione o modifique procediendo a lo preceptuado en el CAPITULO XIII artículo 59 de la Ley 1579 del 01 de octubre del 2012.

En tal sentido, la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ** una vez efectuado el estudio Jurídico del caso, determinó avocar el conocimiento del presente asunto, y en consecuencia dispuso dentro del trámite necesario y a través de la **PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS)** del **ARCHIVO DIGITAL**, la recopilación de todo el historial Registral que a la fecha exista sobre **LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-51213**, de igual manera mediante el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** se expidieron las respectivas copias simple de los referidos Folio de la Matricula Inmobiliaria, para los fines pertinentes del caso.

La presente Actuación Administrativa se deberá ajustar a las disposiciones contenidas en el artículo cuarenta y nueve (49) del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos o ley 1579 de 2012 el cual determina como finalidad del Folio de Matricula Inmobiliaria la de **EXHIBIR EN TODO MOMENTO EL ESTADO JURÍDICO DEL RESPECTIVO BIEN**; así mismo en el artículo 50 ibidem, disponen de manera expresa que cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y **A ELLA SE REFERIRÁN LAS INSCRIPCIONES A QUE HAYA LUGAR.** (...)

En tal sentido, y de conformidad con lo anteriormente manifestado, esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia Caquetá dará apertura formal a la Actuación Administrativa tendiente a **ESTABLECER LA REAL SITUACIÓN JURÍDICA DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-51213** procediéndose de esta manera a iniciar los trabajos pertinentes al caso, a fin de garantizar que las inscripciones contenidas en el cuerpo del Folio de Matricula Inmobiliaria previamente referenciado, se encuentre en consonancia con los títulos registrados y las normas que gobiernan el Registro Público Inmobiliario en Colombia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

- **ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica **DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-51213**.
- **ARTICULO SEGUNDO:** Bloquear preventivamente el **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-51213**, mediante el **TURNO DE CORRECCIÓN 2021-420-3-1143** a fin de evitar que se publiciten documentos o se expidan certificados de tradición, de conformidad con la circular 139 del 9 de julio de 2010, expedida por la Superintendencia de Notariado Y Registro.
- **ARTICULO TERCERO:** Téngase como pruebas Además de las aportadas por la solicitante, las siguientes:
 - ❖ **CERTIFICADOS DE TRADICIÓN DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-51213**, expedidos el 19 de agosto de 2021 a través del turno 2021-420-1-29129.
 - ❖ **ESCRITURA PÚBLICA N° 436** de fecha 19 de febrero de 2007 otorgada por la entonces **NOTARIA PRIMERA** de Florencia Caquetá.
 - ❖ Todos y cada uno de los antecedentes Traditivos Y Registrales asociados al **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-51213**, los cuales se encuentran en la **PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS)** del Archivo Digital de **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.

- **ARTICULO CUARTO:** NOTIFÍQUESE personalmente esta decisión al señor **JAMES DE JESUS GOMEZ NIETO**, para lo cual se deberán librar los oficios correspondientes con destino a la dirección física: Calle 15 N° 10-58, Oficina 108, Centro Comercial Santander plaza de la ciudad de Florencia Caquetá y al correo electrónico: hecpaba@hotmail.es.

PARÁGRAFO: De no ser posible su notificación procédase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A.

- **ARTÍCULO QUINTO:** Formar el expediente a la presente actuación administrativa denominado **420-AA-2021-012**, el cual deberá sujetarse a los parámetros legales en virtud de lo establecido en el artículo treinta y seis (36) de la ley 1437 de 2011.
- **ARTICULO SEXTO: PUBLICITAR** la presente Decisión en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia.
- **ARTICULO SÉPTIMO:** El presente Auto rige a partir de la fecha de expedición y contra este no proceden recurso alguno en vía administrativa de conformidad al artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Florencia Caquetá, a los veintiocho (28) días del mes de Septiembre de 2021.

RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia - Caquetá

Proyectó: Jesús Alberto Losada Sánchez – Auxiliar Administrativo

Revisó y aprobó: Dr. René Alejandro Vargas Laverde – Registrador Principal Florencia Caquetá.