

**AUTO 014**  
**(OCTUBRE 13 DE 2021)**

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

**EXPEDIENTE 420-AA-2021-013**

**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 Derecho de Petición con Radicado **CRO-1741**, de fecha **23 DE SEPTIEMBRE DE 2021**, el señor **LEONTE CHAVARRO HURTADO** Identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 80.107.731 expedida en Bogotá D.C., y portador de la Tarjeta Profesional N° 175904 del CSJ, en su condición de apoderado de la señora **ESPERANZA LLANOS TORRES**, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.777.238 expedida en Florencia Caquetá, , quien requiere a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FLORENCIA CAQUETÁ**, a fin de que se **“CANCELE EL EMBARGO DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 420-27519 Y de IGUAL MANERA SE CIERRE EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 420-25640”**, con fundamento en el art 593 del Código General Del Proceso, “... si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicara al juez; si lo registra este de oficio o a petición de parte , ordenara la cancelación del embargo” aunado a los siguientes hechos:

1. *Mediante la SOLICITUD DE CORRECCIÓN No. 2021-420-3-903 de fecha 15 de julio de 2021, se pretende cerrar el FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 420-25640 por extensión 00, teniendo en cuenta que la matrícula que corresponde a la señora IRENE TORRE DE LLANOS, es la Matrícula inmobiliaria No. 420-25640.*
2. *De acuerdo a la respuesta emitida por ustedes en fecha 30 de julio de 2021, en el párrafo 5 en la cual se resalta “EN CONCLUSIÓN, NO ES POSIBLE CERRAR, EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 420-25640, EN*

RAZÓN A QUE A LA FECHA CUENTA CON ÁREA RESTANTE Y/O REMANENTE, ADEMÁS DE ELLO SE ENCUENTRA VIGENTE Y REGISTRADA UNA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ORDENADA POR PARTE DEL JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE FLORENCIA, DENTRO DEL RADICADO 2021-00371-00, TAL COMO LO REFLEJA LA CADENA TRADITIVA DEL REFERIDO INMUEBLE. "

3. Ustedes como ente de control sobre la tradición de bienes inmuebles han obviado la **anotación No. 006** de fecha **12 de noviembre de 1985, Radicación 5189**, se registró venta de 93 hectáreas 9018 m2 de **JOSÉ MARÍA CARDONA BUITRAGO** a **IRENE TORRES DE LLANOS**. Quedando en el folio matriz 420-25640 en 00 hectáreas.
4. En copia de **ESCRITURA PUBLICA NO.3.281** de **1985**, la cual anexo, se visualiza la apertura de la **Matrícula inmobiliaria No. 420-0027519**, sobre las 93 hectáreas en sello de la oficina de **REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS**.
5. Igualmente en el párrafo de la **ESCRITURA 3.281 de 1985**, "el vendedor aclara que del predio anteriormente descrito ya vendió 40 hectáreas 982m2 a otra persona, y que en consecuencia por medio de la presente escritura transfiere el resto de la finca, o sea la extensión real que aparece al folio de **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 420-25640** como cosa cierta sin reserva ni limitación alguna."
6. Es menester resaltar al señor registrador que en la **MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 4200027519** mediante **ESCRITURA PÚBLICA 3320** de fecha **29 de diciembre de 2004** de la **NOTARIA PRIMERA** de Florencia, la señora **IRENE TORRES DE LLANOS** transfirió sus derechos a favor del señor **CARLOS ARTURO, ESPERANZA, HERNANDO ALBERTO, JANETH, SANDRA PATRICIA Y WILFREDO LLANOS TORRES**, en conclusión la señora **IRENE TORRES** no tiene el pretendido bien inmueble en su dominio.

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 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, la recopilación de todo el historial Registral que a la

fecha exista sobre **LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 420-25640 Y 420-27519**, de igual manera mediante el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** se expidieron las respectivas copias simple de los referidos Folios de las Matriculas Inmobiliarias, 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 ibídem, 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.** (...).

Según el **SISTEMA DE INFORMACIÓN REGISTRAL (SIR)** y la **PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS)** del **ARCHIVO DIGITAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, mediante **ESCRITURA PUBLICA NO. 3281** de fecha **5 DE NOVIEMBRE DE 1985** otorgada por la entonces **NOTARIA ÚNICA HOY EN DÍA NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA CAQUETÁ**, **SE LLEVÓ** a cabo la transferencia del área restante del **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 420-25640, CORRESPONDIENTE A LAS 93 HECTÁREAS CON 9018 METROS CUADRADOS**, con los que actualmente cuenta, por tal razón en materia registral y traditiva con su registro no se debía aperturar y/o segregar la **MATRICULA INMOBILIARIA NO 420-25719**, pues con ello se creó una duplicidad de folios sobre un mismo inmueble, en virtud de lo establecido en el **ART. 54 DE LA LEY 1579 DE 2012.**

No obstante lo anteriormente expuesto es pertinente manifestar que hasta el momento no es posible en materia registral **CERRAR y/o UNIFICAR LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 420-27519 Y 420-25640**, hasta tanto se resuelvan o cancelen las **MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO** ordenadas por parte del **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE FLORENCIA CAQUETÁ**, dentro del **RADICADO 2021-00371-00**, y **FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO FISCALÍA 21 DE BOGOTÁ**, las cuales se encuentran registrada y vigentes, tal como lo refleja la cadena traditiva de los referidos inmuebles.

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**

Código:  
GDE – GD – FR – 22 V.01  
28-01-2019

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
Florenca - Caquetá  
Dirección: Carrera 11 No. 19-10  
Teléfono: Indicativo 8 4356298  
E-mail: [ofiregisflorenca@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregisflorenca@supernotariado.gov.co)



**SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 420-25640 y 420-27519**, procediéndose de esta manera a iniciar los trabajos pertinentes al caso, a fin de garantizar que las inscripciones contenidas en los cuerpos de los **FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS** previamente referenciado, se encuentre en consonancia con los títulos registrados y las normas que gobiernan el Registro Público Inmobiliario en Colombia.

En virtud de lo anterior se hace necesario vincular en el presente trámite de Actuación Administrativa a los actuales propietarios que registra la **MATRICULA INMOBILIARIA No 420-25641 y 420-27519**, así como también al **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE FLORENCIA CAQUETÁ**, por haber ordenado la inscripción del **EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DENTRO DEL RADICADO 2021-00371-00** y a la dirección de **FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO FISCALÍA 21 DE BOGOTÁ** quien ordenó el **EMBARGO** en proceso de **FISCALÍA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, EMBARGO Y SECUESTRO** de las dos sextas partes de este último inmueble, a quienes se les deberá comunicar la presente decisión para que dentro de los 20 días hábiles siguientes de la misma procedan a efectuar manifestación que estimen o consideren pertinentes al caso.

En mérito de lo expuesto,

#### **RESUELVE:**

- **ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica **FOLIOS DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 420-27519 y 420-25640**.
- **ARTICULO SEGUNDO:** Bloquear preventivamente los **FOLIOS DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 420-27519, 420-25640**, mediante el **TURNO DE CORRECCIÓN 2021-420-3-1180** 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 el solicitante, las siguientes:

- ❖ **CERTIFICADOS DE TRADICIÓN DEL FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-27519, 420-25640**, expedidos el 13 de julio de 2021 a través del turno 2021-420-1-23963 y 2021-420-1-23694.
  - ❖ **OFICIO 20195400018651** de fecha 25 de febrero de 2019 proferido por la **FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO FISCALÍA 21 DE BOGOTÁ**.
  - ❖ **OFICIO 0646** del 10 de mayo de 2021 proferido por el **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE FLORENCIA CAQUETÁ**.
  - ❖ **ESCRITURA PÚBLICA N° 3320** de fecha 29 de diciembre de 2004 otorgada por la entonces **NOTARIA PRIMERA** de Florencia Caquetá.
  - ❖ **ESCRITURA PÚBLICA N° 3281** de fecha 5 de noviembre de 1985 otorgada por la entonces **NOTARIA UNICA** hoy **PRIMERA** de Florencia Caquetá.
  - ❖ **ESCRITURA PÚBLICA N° 1153** de fecha 10 de mayo de 1985 otorgada por la entonces **NOTARIA UNICA** hoy **PRIMERA** de Florencia Caquetá
  - ❖ Todos y cada uno de los antecedentes Traditivos Y Registrales asociados al **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-25640**, los cuales se encuentran en la **PLATAFORMA DE PRODUCTOS Y SERVICIOS (PYS)** del Archivo Digital de **LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**.
  - ❖ Todos y cada uno de los antecedentes Traditivos Y Registrales asociados al **FOLIO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 420-27519**, 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 a los siguientes sujetos procesales, para lo cual se deberán librar los oficios correspondientes con destino a la dirección física y electrónica que reposa en el expediente:
- ❖ **LEONTE CHAVARRO HURTADO**, en su condición de apoderado de la señora **ESPERANZA LLANOS TORRES.-** Calle 16 A N° 2D-05, B/ Rincón

de la Estrella Florencia Caquetá y al correo electrónico:  
[leo\\_derecho@hotmail.com](mailto:leo_derecho@hotmail.com).

- ❖ **LLANOS – POLANCO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, identificada con NIT 901119299 – 6, CALLE 15 No.15 - 64 barrio CENTRO Florencia Caquetá.
- ❖ **TORRES DE LLANOS IRENE, LLANOS TORRES ESPERANZA, LLANOS TORRES HERNANDO ALBERTO, LLANOS TORRES JANETH, LLANOS TORRES SANRA PATRICIA, LLANOS TORRES CARLOS ARTURO**, CALLE 15 No.15 - 64 barrio CENTRO Florencia Caquetá

**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: COMUNICAR** la presente providencia, en los términos del **ARTÍCULO 37 DE LA LEY 1437 DE 2011**, a los siguientes sujetos procesales, para lo cual se deberán librar los oficios correspondientes, de la siguiente manera:

- ❖ **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE FLORENCIA CAQUETÁ**, al correo electrónico: [jpeqcafl@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jpeqcafl@cendoj.ramajudicial.gov.co)
- ❖ **FISCALÍA NACIONAL ESPECIALIZADA DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO FISCALÍA 21 DE BOGOTÁ**, a la dirección física: AVENIDA CALLE 24 NO. 52- 01 EDIFICIO F, 4 PISO de Bogotá D.C. y al correo electrónico: [ana.pereira@fiscalia.gov.co](mailto:ana.pereira@fiscalia.gov.co).

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

- **ARTÍCULO SEXTO:** Formar el expediente a la presente actuación administrativa denominado **420-AA-2021-013**, 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 SEPTIMO: PUBLICITAR** la presente Decisión en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia, para efectos de los terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación, de conformidad con los artículos 65 y s.s de la ley 1437 de 2011.

- **ARTICULO OCTAVO:** 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 trece (13) días del mes de Octubre de 2021.

**RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE**

Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Florencia - Caquetá

Proyectó: Daian Vanessa Rodríguez Moreno – Profesional Universitario

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