

**AUTO TREINTA (30)**  
**CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (14.10.2021)**  
**EXPEDIENTE 110-AA-2021-034**  
**POR MEDIO DEL CUAL SE DÁ INICIO A UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**  
**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA**

en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por (i) la Ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, (ii) la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y (iii) el Decreto 2723 de 2014, por la cual se modifica la estructura de la Superintendencia de Notariado y

**1 CONSIDERANDO.**

1.1. El Párrafo cuarto del Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos), faculta a los Registradores de Instrumentos públicos, corregir mediante actuación administrativa los errores que modifiquen la situación jurídica de un inmueble y que hubieren sido publicitados o que haya surtido efectos entre las partes o ante terceros, previo el cumplimiento de 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 y en dicha Ley (1579 de 2012).

1.2 *Que el Párrafo segundo del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 preceptúa:.. "Cuando una inscripción se efectuó con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".*

1.3 Con radicación 202111061179 del 13 de agosto de 2021, se radicó en la caja de la Oficina, la escritura pública número 369 del 29.07.2021 otorgada en la notaria Unica de Neira, contentiva del acto jurídico compraventa: vendedor JHON JAIRO OSERIO LOAIZA CC 75056250 y COMPRADOR JULIAN ANDRES GRAJALES MCLINA CC 15090258 sobre el predio con folio 110 1398.

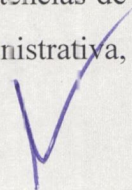
1.4. Efectuada la calificación jurídica, fue inadmitida mediante Acto Administrativo nota devolutiva del turno 2021 110 6 1179 de fecha impresa 20.08.2021, por lo siguiente:

.....  
SE CONSIGNÓ LOTE CON CASA DE HABITACIÓN: NO OBSTANTE EL FOLIO PUBLICITAR CONSTRUCCIÓN, NO SE ACOMODA A DERECHO, TODA VEZ QUE EL FOLIO NACIO COMO SOLAR Y POSTERIOR ALA ANOTACIÓN C1, NINGUNA DE LAS DEMÁS CONTIENE INSCRIPCIÓN DE LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, CONFORME A DERECHO, ES DECIR CON LA DEEIDA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN. DEBE EL VENDEDOR OBTENER PREVIAMENTE LA LICENCIA, ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA COMO DECLARACIÓN DE MEJORAS, REGISTRAR Y POSTERIORMENTE REINGRESAR EL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE POR MEDIO DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO SE INADMITE.-

1.5 El Acto administrativo fue notificado personalmente el día 24 de agosto de 2021 a las 4 pm, al ciudadano MARIO RESTREPO HOYOS CC 4471116, autorizado para el Acto por los Intervinientes en el Instrumento público inadmitido.

1.6. Durante el término del traslado NO se interpusieron recursos y por tanto el Acto administrativo, quedó en firme el día 9 de septiembre de 2021 a las 4 p.m.

1.7. Es deber misional del Registrador, procurar que los folios reflejen la real situación jurídica de los predios, y la legalidad de las inscripciones, de tal suerte que si se presume existencias de anotaciones que NO se acomodan a derecho, debe proceder mediante actuación administrativa, a efectuar las correcciones del caso.



Por lo anterior el Registrador de Instrumentos Públicos de Neira y con base en lo consignado en la Nota Devolutiva del turno 2021 110 6 1179

## 2 RESUELVE

- 2.1. Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con folio 110-1398
- 2.2. Conformar el expediente administrativo de acuerdo con el Artículo 40 de la Ley 1437 de 2011.
- 2.3. Ordenar la práctica de pruebas y allegar las informaciones que sean necesarias para que se surta la actuación.
- 2.3. Comunicar y publicar el contenido de este Auto a JHON JAIRO OSORIO LOAIZA CC 75056250 como titular inscrito del derecho real de dominio sobre el predio, y a terceros interesados, determinados e indeterminados, con el fin de enterarlos de la actuación: procédase a efectuar la notificación personal; de no ser posible la notificación personal, notificar por Aviso, conforme a lo normado en los Artículos 68 y 69 del CPACA.
- 2.4. Ordenar el bloqueo del Folio de matrícula inmobiliaria involucrado.
- 2.5. Contra esta decisión NO procede ningún recurso por tratarse de un Auto de trámite y rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Neira a catorce de octubre de dos mil veintiuno.

  
**JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE**

**REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEIRA CALDAS**