

AUTO No. 114
26/10/2022
EXPEDIENTE: 3702022AA-162

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-1073153** y **370-8401**.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO QUE,

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Mediante solicitud con radicado **3702022ER08140 de 20/10/2022**, realizada por la señora **MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS**, vecina de la Ciudad de Santiago de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía No. 29.104.402 expedida en Santiago de Cali (Valle del Cauca), en calidad de Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito Especial de Santiago de Cali, según decreto de nombramiento No. 4112.010.20.0001 del 01 de enero de 2020 y Acta de posesión No.029 de la misma fecha, como consta en documentos que se adjuntan, en cumplimiento del deber legal que me corresponde como servidora pública, mediante este escrito presento denuncia con el fin de que se investiguen los hechos que a continuación menciono del año en curso;

Caso numero dos

1-Por medio de la funcionaria de la Notaria sexta de Cali, identificada como **NATALIA PUCHANA**, esta Secretaria conoció que en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-1073153 había sido inscrita en la Resolución de transferencia de dominio proferida aparentemente por el Organismo a mi cargo.

2-Por lo anterior se procedió a consultar en la ventanilla única de registro el folio de matrícula inmobiliaria No.370-1073153, evidenciando la inscripción de la Resolución No. S.V.S. No.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



Pagina No.2 del Auto No.114 del 26/10/2022, expediente 3702022AA-162

(4147.0.21.498-22) que contiene la presunta transferencia del derecho de dominio del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 370-1073153, dirección catastral calle 39 No. 24C-03 de Santiago de Cali, a favor de la señora MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ, identificada con C.C.No.59.662.334.

3-Se revisó el libro contentivo de los números consecutivos asignados a las resoluciones proferidas por esta Secretaria, siendo a la fecha de hoy el último número asignado el 271 y la Resolución objeto de esta denuncia tiene como consecutivo el número 498.

4-Una vez conocida la Resolución S.V.S. No. (4147.10.635-87) este organismo evidencio que dicho acto NO fue proferido por la Secretaria de Vivienda Social Hábitat, teniendo en cuenta lo siguiente:

4.1- Los formatos en los cuales fue proyectado el acto administrativo no corresponden a los empleados en esa fecha por esta Secretaria.

4.2 Según la parte considerativa de la Resolución S.V.S. No.(4147.0.21.498-22), este organismo de la administración central distrital profirió Resolución No.4147.10.635-87 de 23 de abril de 2021, contentiva de la adjudicación a favor de la señora MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ, identificada con C.C.No.59.662.334 lo cual no es cierto. La Secretaria de Vivienda Social y hábitat no profirió ninguna Resolución de adjudicación del año 2020,2021 o 2022. Mediante resolución No.4147.10.635.92 del 23 de abril de 2021, LA SERETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI le adjudico al señor ALEX ORMANDO ROJAS FERNANDEZ, identificado con cedula No.94.401.117, el lote de terreno ubicado en la Calle 91 A No.26 P-11 del PROGRAMA ALFONSO BONILLA ARAGON, lo cual no es cierto, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat NO profirió ninguna Resolución en los años 2020,2021 o 2022.

4.3 La resolución No.S.V.S. No.(4147.0.21.498-22) no fue firmada por quien suscribe la presente denuncia.

4.4 La constancia de ejecutoria de fecha 22 de junio de 2022, tiene como antefirma la del señor Carlos Alberto Narváez Gurrero, quien para esa fecha no fungía como Subsecretario de Apoyo de Mejoramiento Integral y legalización.

4.5 La Resolución No. S.V.S. No. (4147.0.21.498-22) fue radicada por la señora MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, 29 de junio de 2022, bajo el No.2022-55605.

4.6 Según constancia de inscripción, con el turno 2022-55605 se calificaron las matriculas 370-8401 y 370-1073153 como folio matriz y derivado, respectivamente.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Pagina No.3 del Auto No.114 del 26/10/2022, expediente 3702022AA-162

El solicitante aporta copia de la Denuncia Penal a la cual le correspondió el radicado No. 202241470100006261 del 11/10/2022.

Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el procedimiento que se deberá seguir cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente

4. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-8401** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble ubicado en la Calle 13 H No.20-39 (Mejora hacienda el Rodeo , lote barrio el rodeo) con un total de 603 anotaciones.

En la anotación No.2 con fecha 01/12/1975, se registró la Escritura Publica No.4102 del 28/06/1974 de la Notaria 2 de Cali, por medio de la cual los señores REINA OCHOA VIUDA DE OCHOA y ALBERTO CHOA MESA, venden a INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI IMVICALI.

En la anotación No.603 con fecha 29/06/2022 y turno de radicación No. 2022-55605, se registró la Resolución No.498 de 15/06/2022, por medio de la cual la Secretaria de Vivienda Social y hábitat del Municipio de Santiago de Cali, vende parcial un lote de terreno con área de 124,06 mts2 a favor de MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ. Aperturandose por técnica registral el folio de matricuka inmobiliaria No.370-1073153.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-1073153** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble ubicado en la Calle 29 No.24C-03, con un total de 3 anotaciones

En la anotación No.1 con fecha 29/06/2022 y turno de radicación No.2022-55605 se registró la Resolución No.498 de 15/06/2022, por medio de la cual la Secretaria de Vivienda Social y hábitat del Municipio de Santiago de Cali, vende un lote de terreno con área de 124,06 mts2 a favor de MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ.

En la anotación No.2 con fecha 29/06/2022 y turno de radicación No.2022-55605 se registró la Resolución No.498 de 15/06/2022, por medio de la cual la Secretaria de Vivienda Social y hábitat del Municipio de Santiago de Cali, constituye Condición Resolutoria expresa a favor de MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020



Pagina No.4 del Auto No.114 del 26/10/2022, expediente 3702022AA-162

En la anotación No.3 con fecha 29/06/2022 y turno de radicación No.2022-55605 se registró la Resolución No.498 de 15/06/2022, por medio de la cual se constituye patrimonio de familia de MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ a favor suyo de los hijos menores actuales y de los que llegare a tener.

Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el procedimiento que se deberá seguir cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente

7. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-8401 y 370-1073153**.

En virtud de lo anterior este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-8401 y 370-1073153**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación de este proveído. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011). Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta Se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO TERCERO: Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier Petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

ARTICULO CUARTO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a MARTHA LUCIA CASTILLO SANCHEZ y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Pagina No.5 del Auto No.114 del 26/10/2022, expediente 3702022AA-162

Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

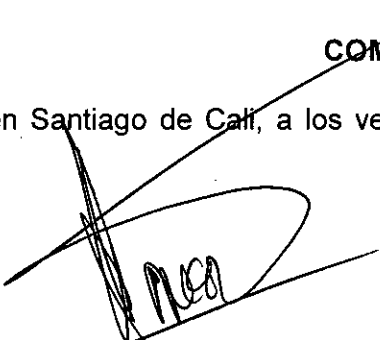
ARTICULO QUINTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

ARTÍCULO SEXTO: Disponer del bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria Nos: 370-8401 y 370-1073153

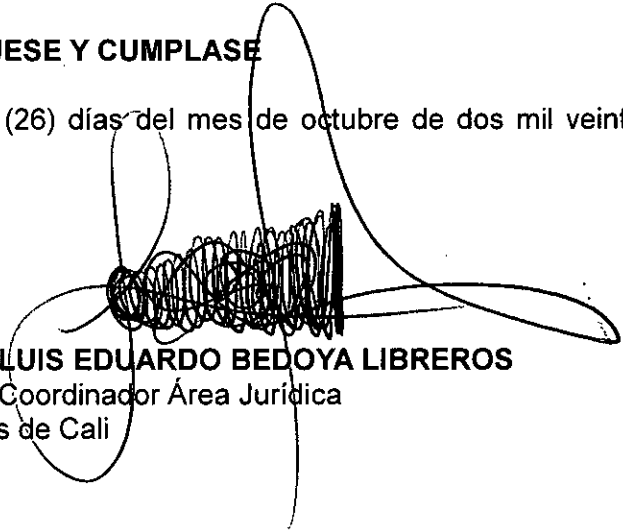
ARTICULO SEPTIMO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil veintidós 2022.



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Proyectó María Becerra



LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

