

Copia



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD

AUTO

"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 041-113520 Y 041-168522"

10 7 JUN 2023

EXPEDIENTE N° 2023-041-AA-01

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LEY 1437 DE 2011 CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.

CONSIDERANDO QUE:

Mediante escrito con radicado 0412022ER000746 del 16 de noviembre de 2022, el señor ARLES ENRIQUE PADILLA DELGADO, a través de apoderado judicial, doctor JAIRO MARTINEZ DE LA HOZ, solicita apertura de una ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA o cualquier otro procedimiento administrativo expedito en la que se expida resolución motivada y se ordene cancelar la anotación N°007 del certificado de tradición y libertad de la matrícula N° 041-113520; de su propiedad, la cual fue anotada ingenuamente con documento espurio presuntamente expedido por el FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SOLEDAD " FONVISOCIAL".

De igual manera solicita a la ORIP Soledad, cancele el folio de matrícula inmobiliaria N° 041-168522 aperturado en fecha 06 de diciembre de 2017 a favor del señor HERNANDO DE JESUS MOLINARES VARELA identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.566.110 al establecerse plenamente según CERTIFICACION expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Soledad que anexo a la presente actuación, que dicha resolución 648 del 21 de febrero del 2004 no se encuentra en los archivos municipales.

Denuncia el apoderado, que al consultar el certificado de tradición y libertad arriba mencionado N° 041-113520 registro de propiedad de su mandante; advierte que se encuentra inscrita sin su autorización LA RESOLUCIÓN N° 648 del 21 de octubre del año 2004 por medio de la cual el FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SOLEDAD "FONVISOCIAL" CEDE A TITULO GRATUITO a favor del señor HERNANDO DE JESUS MOLINARES VARELA" una parte del terreno de propiedad del señor ARLES ENRIQUE PADILLA DELGADO.

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 22  
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Soledad - Atlántico  
Autopista Aeropuerto No. 23-1325 Centro Comercial Plaza  
Arboleda Local 14, 15, 17 y 18 Piso 2 Soledad - Colombia  
E-mail: ofregissoledad@supernotariado.gov.co

Amonesta, que es imposible que el mencionado bien inmueble siendo de propiedad privada, no siendo un bien fiscal del municipio de Soledad; sea cedido a título gratuito por el municipio.

Continua aclarando que, el negocio jurídico lo desarrollo en el año 2008, tal como obra en las escrituras que se anexan; y la resolución de FONVISOCIAL es de fecha 2004, es decir, 4 años antes de que su poderdante concretara negociación, y 13 años antes de que su poderdante le entregara en venta la parte del terreno al señor HERNANDO MOLINA VARELA.

Que la mencionada **RESOLUCION 648 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2004** presuntamente expedida por el FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE SOLEDAD "FONVISOCIAL" que entrega a modo de **CESION GRATUITA** al señor HERNANDO DE JESUS MOLINARES VARELA, le fue consultada oficiosamente por su parte a la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOLEDAD, la cual según respuesta de la Secretaria Municipal de Planeación de Soledad, respondió que no se encuentra dentro de sus registros y archivos.

Lo que a la postre resulta ser en forma sencilla un documento FALSO o espurio el cual debe ser cancelado del registro del bien de propiedad de su poderdante por esta entidad.

Por tal motivo el señor ARLES ENRIQUE PADILLA expresa que las anotaciones que fueron acogidas por esta entidad, con documentos falsos le causan perjuicio a sus derechos patrimoniales, en especial al momento de presentar un proceso de saneamiento de título para cancelar la FALSA TRADICION existe la intervención del MUNICIPIO DE SOLEDAD como si la propiedad fuese de propiedad de los bienes fiscales municipales.

Manifiesta que ha tenido conocimientos que el señor HERNANDO DE JESUS MOLINA VARELA falleció el año pasado y se desconoce el sitio donde se encuentra registrada la defunción, pero sus familiares habitan en el inmueble ubicado en la calle 24 N° 17-118 barrio San Antonio de Soledad donde se pueden notificar personalmente sus herederos.

Adjunta evidencias de su dicho en fotocopias simple, así como la **CERTIFICACIÓN expedida por La Secretaria de Planeación Municipal de Soledad sobre la autenticidad de la resolución N° 648 del 21 de febrero del 2004 expedida por FONVISOCIAL-SOLEDAD a favor del señor HERNANDO DE JESUS MOLINARES VARELA**

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, procede a realizar el correspondiente estudio jurídico del bien inmueble, para determinar si es o no procedente la solicitud anterior.

Verificado los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 041-113520 y 041-168522 en nuestro Sistema de Información Registral - SIR -, se observa lo siguiente así:

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-113520 corresponde a un predio urbano, sin dirección, ubicado en jurisdicción del municipio de Soledad y presenta entre otras, las siguientes anotaciones:

**Anotación: N° 6 del Folio #041-113520**

<input type="radio"/> Radicación	2011-7805	Del	01/3/2011
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 1203	Del	24/2/2010
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES	Naturaleza Jurídica	0607
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	SUCESORALES VINCULADOS SOBRE UNA PROPORCION EQUIVALENTE A UN AREA DE 69M2 EN COMUN Y PROINDIVISO		

<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	PADILLA DELGADO ARLES ENRIQUE - CC 8758754	<input type="checkbox"/> Participación
A	MOLINARES VALEGA HERNANDO DE JESUS CC 8566110 - SE 179073532	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

**Anotación: N° 7 del Folio #041-113520**

<input type="radio"/> Radicación	2017-041-6-12240	Del	06/12/2017
<input type="radio"/> Doc	RESOLUCION 648	Del	21/10/2004
<input type="radio"/> Oficina de Origen	FONDO DISTRITAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE SOLEDAD	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES	Naturaleza Jurídica	0121
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	PARCIAL		

<input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)		
DE	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE SOLEDAD - NIT 8020010351	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

A. MOLINARES VARELA HERNANDO, DE JESUS CC 8566110 - SE 179273366  Participación

El Folio de Matrícula Inmobiliaria 041-168522 corresponde a un predio urbano ubicado en la CL 24 # 16 - 118 del municipio de Soledad y presenta entre otras, la siguiente anotación:

**Anotación: N° 1 del Folio #041-168522**

<input type="radio"/> Radicación	2017-041-6-12240	Del	06/12/2017
<input type="radio"/> Doc	RESOLUCION 648	Del	21/10/2004
<input type="radio"/> Oficina de Origen	FONDO DISTRITAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE SOLEDAD	De	SOLEDAD
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES	Naturaleza Jurídica	0121
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	CON PROHIBICION PARA ENAJENAR POR 5 AÑOS		
<input type="radio"/> Personas que Intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE SOLEDAD - NIT 8020010351		Participación
A	MOLINARES VARELA HERNANDO DE JESUS - CC 8566110	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

En virtud a lo anterior este despacho ordenara la apertura de actuación administrativa con el fin de analizar lo manifestado por la peticionaria y aclarar la real y verdadera situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 041-113520 y 041-16822 y ajustarlos a los lineamientos legales.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Registrador Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Soledad

**DECIDE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa con el fin de clarificar y establecer la verdadera situación jurídica del bien inmueble identificado con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 041-113520 y 041-16822, de conformidad a la parte considerativa de esta providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Conformar el expediente, como lo dispone el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011

**ARTÍCULO TERCERO:** Bloquear los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 041-113520 y 041-16822, objeto de la presente actuación, con el fin de no expedir certificados o dar trámite al proceso registral de documentos, mientras no quede en firme la decisión (Circular 139 del 9 de julio de 2010 de la Superintendencia de Notariado y Registro).

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar el contenido del presente auto a los señores **ERLES ENRIQUE PADILLA DELGADO, AL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA AGRARIA URBANA DE SOLEDAD "FONVISOCIAL" Y AL SEÑOR HERNANDO DE JESUS MOLINARES VARELA**, así como a los demás terceros indeterminados que puedan estar interesados o resultar afectados con la decisión de la actuación. (Artículos 37 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se publicará en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, de conformidad con lo establecido en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente providencia no procede recurso alguno (artículo 75 de la Ley 1437 de 2011).

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en soledad a los

10 7 JUN 2020



**IVAN CARLOS PÁEZ REDONDO**

**Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Soledad**

Proyectó: MPSM- Coordinador Grupo Jurídico 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Soledad - Atlántico

Autopista Aeropuerto No. 23-1325 Centro Comercial Plaza  
Arboleda Local 14, 15, 17 y 18 Piso 2 Soledad - Colombia  
E-mail: [ofregissoledad@supemotariado.gov.co](mailto:ofregissoledad@supemotariado.gov.co)

Código:  
CNEA - PO - 02 - FR - 22  
03 - 12 - 2020