

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD

AUTO

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 041-19708"

EXPEDIENTE N° 2023-041-AA-04

EL REGISTRADOR SECCIONAL 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:

Mediante correo institucional con radicado interno 0412022ER00520 de fecha 16 de agosto de 2022, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE MALAMBO**, por escrito de fecha 30 de junio de 2022, comunica un requerimiento urgente, toda vez que advierte de "un caso probable de falsificación de providencia".

HECHOS

1. El mencionado requerimiento del 30 de junio de 2022, procedente del **JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE MALAMBO**, llega acompañada del folio útil, Oficio N° 1329AB en el cual ordeno se "remita de carácter urgente, copias de la "SENTENCIA SIN NUM DEL 04-12-2019 proferida presuntamente por este despacho y la cual sirvió de base para inscribir las anotaciones N° 10 y 11 del inmueble con folio de matrícula 041-19708.... Así mismo se sirva remitir el oficio mediante el cual se le comunico dicha sentencia e informar el nombre y número de identificación de la persona que procedió a radicar, virtual o personalmente dicha sentencia."
2. En armonía con lo anterior, coordinación jurídica de la Oficina de Instrumentos Públicos Seccional Soledad, mediante documento 0412022EE01139 de fecha 25 de agosto de 2022, da satisfacción anexando y suministrando toda la información ordenada en el requerimiento judicial.
3. Envía entonces al despacho judicial la supuesta Certificación de la SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL SUBSECRETARIA DE RENTAS, que declara exenta de pago las obligaciones tributarias.
4. De igual manera remite al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo, el supuesto Oficio N° 0142 Rad: N° 2019-00532-00 de fecha 4 de diciembre de 2019 mediante el cual se le comunico dicha sentencia.

**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

Código:

CNEA - PO - 02 - FR – 22

03 – 12 - 2020

5. Como también, envía al despacho judicial, la Sentencia del supuesto Proceso Ordinario de Pertenencia proferida por ese despacho del proceso promovido por los señores VAIRON JESUS ACOSTA GUTIERREZ Y ESTIGUAR GUTIERREZ vs OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA y personas indeterminadas. Que en el folio aparece inscrito como Sentencia sin num del 04-12-2019.

PRUEBAS APORTADAS POR EL DESPACHO JUDICIAL:

1. Email enviado vía correo institucional de fecha de 30 de junio de 2022 del JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, comunicando REQUERIMIENTO URGENTE ante probable falsificación de providencia (folio 1).
2. Auto de fecha 30 de junio 2022 Oficio N° 1329AB del JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO ordena de carácter urgente a la Oficina de Instrumentos Públicos Soledad remitir al despacho judicial copias del supuesto oficio mediante el cual se le comunico la sentencia; y la sentencia como tal e informar individualización de quien radico la supuesta sentencia. (folio 2).
3. Supuesta Certificación de la SECRETARIA DE HACIENDA DEPARTAMENTAL SUBSECRETARIA DE RENTAS, que declara exenta de pago de las obligaciones tributarias (folio 7).
4. Supuesto Oficio N° 0142 Rad: N° 2019-00532-00 mediante el cual se le comunico la supuesta sentencia (folio 8).
5. Supuesta Sentencia sin num del 04-12-2019 supuestamente proferida por JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, la cual sirvió de base para inscribir las anotaciones n° 10 y 11 (folio 9-20)
6. Copia de certificado simple de libertad y tradición (folio 21).
7. Email enviado vía correo electrónico institucional DP 0412022ER00520 de fecha 1 de septiembre de 2022 en la cual el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo se ratifica la falsedad del auto y sentencias. Ordenando dejar sin efecto o anular las inscripciones (folio 25).

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, procede a realizar el correspondiente estudio jurídico del bien inmueble.

Verificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 041-19708 en nuestro Sistema de Información Registral – SIR -, se observa que identifica al LOTE "8" MANZANA "4" Ubicado en la Carrera 14 # 17-38 del municipio de Malambo, y presenta entre otras, las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 002 del Folio #041-19708



<input type="radio"/> Radicación	9387	Del	22/5/1986
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 122	Del	05/3/1986
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOT.UNICA	De	SANTO TOMAS
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CESION GRATUITA CON OTRO INMUEBLE.	Naturaleza Jurídica	103
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			
<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	CHAHIN MEYER LUIS BARON - SE 133208713	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MEYER DE CHAHIN ANA MARIA - SE 133208712	<input type="checkbox"/>	Participación
A	ACOSTA MONTOYA OMAR DE JESUS - CC 7457445	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Nótese que el señor OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA, adquirió el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-19708, mediante Escritura Publica 122 del 5 de marzo de 1986 de la Notaría Única de Santo Tomas, inscrita bajo el radicado 9387-1986 del 22 de mayo de 1986.

Posteriormente, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Malambo, mediante Oficio # 200-C de fecha 2 de abril de 2013 dentro del Proceso Ejecutivo Singular instaurado por el señor HECTOR DE JESUS DUQUE CASTAÑO con radicado 084334089002-2012-001898-00, ordena inscribir la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-19708 de propiedad del señor OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA.

Anotación: N° 7 del Folio #041-19708



<input type="radio"/> Radicación	2013-14569	Del	19/4/2013
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 200-C	Del	02/4/2013
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO 002 PROMISCO MUNICIPAL	De	MALAMBO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	Naturaleza Jurídica	0427
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	RAD.NO.084334089002-2012-00188-00		

<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	DUQUE CASTA/O HECTOR DE JESUS - SE 133208719	<input type="checkbox"/> Participación
A	ACOSTA MONTOYA OMAR DE JESUS - CC 7457445	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Sin embargo, mediante oficio No. 0142 del 4 de diciembre de 2019 con radicado 2019-00532-00, y turno misional 2021-041-6-4070 de fecha 5 de marzo de 2021, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Malambo, comunica a esta oficina que, por sentencia de fecha 26 de mayo 2009, dentro del Proceso Ordinario de Pertinencia, promovido por los señores VAIRON JESUS ACOSTA GUTIERREZ Y ESTIGUAR ACOSTA GUTIERREZ, apoderado judicial la doctora CAROLINA MERCADO CALLEJAS, contra OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA Y PERSONAS INDETERMINADAS, declara que la demandante ha adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-19708 y, como consecuencia de ello ordenó el levantamiento de la medida cautelar ordenada la inscripción de la demanda. Además manifiesta el escrito del despacho judicial que, por lo anterior, solicita se CANCELAR las medidas cautelares que pesen sobre el bien inmueble objeto del proceso, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria 041-19708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

Anotación: N° 10 del Folio #041-19708



<input type="radio"/>	Radicación	2021-041-6-4070	Del	05/3/2021
<input type="radio"/>	Doc	SENTENCIA SIN NUM	Del	04/12/2019
<input type="radio"/>	Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	De	MALAMBO
<input type="radio"/>	Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/>	Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0841
<input type="radio"/>	Modalidad			
<input type="radio"/>	Comentario	DEL EMBARGO		
<input type="radio"/>	Cancela a la anotación	7		

<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	NATURAL - DUQUE CASTAÑO HECTOR DE JESUS - SE 181830504	<input type="checkbox"/> Participación
A	ACOSTA MONTOYA OMAR DE JESUS - CC 7457445	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Anotación: N° 11 del Folio #041-19708



<input type="radio"/>	Radicación	2021-041-6-4070	Del	05/3/2021
-----------------------	------------	-----------------	-----	-----------

<input type="radio"/> Doc	SENTENCIA SIN NUM	Del	04/12/2019
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL	De	MALAMBO
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA	Naturaleza Jurídica	0131
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

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	JURIDICA - JUZGADO PRIMERO PROMISCOU DE MALAMBO - SE 181830736	<input type="checkbox"/> Participación
A	NATURAL - ACOSTA GUTIERREZ ESTIGUAR - CC 1048267828	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	ACOSTA GUTIERREZ VAIRON JESUS - CC 72056094	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Más adelante, los señores VAIRON JESUS ACOSTA GUTIERREZ Y ESTIGUAR ACOSTA GUTIERREZ, a través de la Escritura Publica # 533 del 6 de abril de 2021 de la Notaría Dice de Barranquilla, con turno de radicado 2021-041-6-5773 de fecha 20 de abril de 2021, declaran unas mejoras en suelo propio, como puede evidenciarse en la anotación 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria 041-19708.

Anotación: N° 12 del Folio #041-19708



<input type="radio"/> Radicación	2021-041-6-5773	Del	20/4/2021
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 533	Del	06/4/2021
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA DOCE	De	BARRANQUILLA
<input type="radio"/> Valor	10,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO	Naturaleza Jurídica	0912
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

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	NATURAL - ACOSTA GUTIERREZ ESTIGUAR - CC 1048267828	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	ACOSTA GUTIERREZ VAIRON JESUS - CC 72056094	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Empero, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO**, por escrito DP 0412022ER00520 de fecha 1° de septiembre de 2022, se ratifica sobre el caso de falsificación en providencia judicial, indicando que el Oficio N° 0142 con radicado

2019-00532-00 NO ES PROCEDENTE DE ESTE DESPACHO JUDICIAL. La firma o /y rubrica y el sello allí impreso NO PERTENECEN al secretario de este despacho judicial.

Así mismo, la sentencia de pertenencia con referencia 084334089001201904256 que tiene como demandante a VAIRON JESUS ACOSTA GUTIERREZ Y ESTIGUAR ACOSTA GUTIERREZ y como demandado a OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA, NO ES DE PROCEDENCIA DE ESTE DESPACHO JUDICIAL. La firma y/o rubrica allí impresa no pertenece al Juez de este Despacho judicial.

Por lo anterior informa que, tanto el Oficio como la Sentencia son FALSOS y se le ordena no acoger ninguna orden allí dispuesta. De haber hecho inscripción, dejarla sin efecto o anularlas.

Así mismo informa que no existe proceso de Pertenencia en este Despacho Judicial con demandante VAIRON JESUS ACOSTA GUTIERREZ Y ESTIGUAR ACOSTA GUTIERREZ y como demandado a OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA.

Acorde con lo expresado por el JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE MALAMBO, al parecer se incurrió en un error, en materia registral, que solo es posible corregir mediante actuación administrativa.

Al respecto, la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en sus artículos 3, 8, 20 parágrafo 1º, 49, 59 y 60 establecen:

Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

(...)

a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

Artículo 20. Inscripción (...)

Parágrafo 1°.

La inscripción no convalida los actos o negocios jurídicos inscritos que sean nulos conforme a la ley. Sin embargo, los asientos registrales en que consten esos actos o negocios jurídicos solamente podrán ser anulados por decisión judicial debidamente ejecutoriada.

Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando.

Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador.

Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse.

En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros.

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior.

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos 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 y en esta ley.

(...)

Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

(...)

Cuando una inscripción se efectúe 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. (Cursivas, negrillas y subrayas no son del texto)

Por otro lado, la Instrucción Administrativa N° 11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, da a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, los lineamientos a seguir en aquellos casos en que en un Folio de Matricula 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.

Esta Oficina de Registro, considera pertinente iniciar actuación administrativa en el Folio de Matricula Inmobiliaria Nos. 041-19708, a fin de corregir los posibles errores cometidos en dicha matricula inmobiliaria, para que exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien inmueble.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa con el fin de clarificar y establecer la verdadera situación jurídica del bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 041-19708, 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 el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 041-19708, 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).

ARTICULO CUARTO: Solicitar al **JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE MALAMBO**, quien puso en conocimiento a esta oficina, sobre la presunta falsedad en documento público, nos haga llegar la correspondiente denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, de conformidad con las normas vigentes que regulan estos procedimientos.

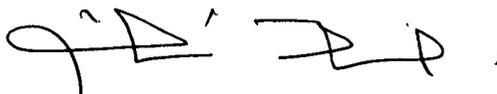
ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido del presente auto a los señores **OMAR DE JESUS ACOSTA MONTOYA, HECTOR JESUS DUQUE CASTAÑO, VAIRON JESUS ACOSTA GUTIERREZ, ESTIGUAR ACOSTA GUTIERREZ** y al **JUZGADO PRIMERO PROMISCOO MUNICIPAL DE MALAMBO**, para que sea incorporado dentro del Proceso Ejecutivo Singular con radicado 084334089002-2012-00188-00, 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: Contra la presente providencia no procede recurso alguno (artículo 75 de la Ley 1437 de 2011).

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Soledad, a los 02 JUN 2023



IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

Registrador de Instrumentos Públicos de Soledad

Proyectó: MPSM – Coordinadora Grupo Jurídico 