

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE SOLEDAD

AUTO

"Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa del Folio de Matricula Inmobiliaria N° 041-136021"

EXPEDIENTE N° 2023-041-AA-05

107 JUN 2023

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:

La señora **ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ**, a través de apoderado judicial, doctor **RICARDO MIGUEL GARCIA SALZEDO**, en dos oportunidades realiza solicitud de apertura de investigación administrativa; una de ellas allega escrito en fecha 8 de septiembre de 2020 con turno de corrección Radicado N° 2020-041-3-1318 y con los mismos hechos a través de ventanilla, el día 4 de marzo de 2022 radicado interno: 0412022ER00133 presenta nuevamente a esta oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de soledad, la solicitud de apertura de investigación administrativa para corrección del folio de matrícula inmobiliaria N° 041-136021 y dejar sin validez las anotaciones N° 006 y 007 y los que se derivaron.

Aduce el apoderado en la última solicitud, donde allega todo los folios en fotocopia simple; que, debido a las graves irregularidades radicó el día 4 de marzo de 2022 con radicado interno: 0412022ER00133, en cuya petición expresa que, se han venido presentando con la inscripción y registro de escrituras espurias en el mencionado folio 041-136021, actos que han alterado gravemente la situación real del mismo, permitiendo que terceros no propietarios del inmueble hayan loteado el inmueble, con documentación falsa y "enajenado" en su totalidad a terceros los lotes en que se dividió el inmueble de propiedad de su mandante, la señora **ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ**.

La relación de los hechos sobre los cuales fundamenta sus pretensiones es la siguiente:

1. La señora **ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ** es propietaria de un inmueble con un área de 2.261.m2 ubicado en el municipio de Malambo cuyos linderos están señalados en la escritura N° 2293 de septiembre 14 de 2016 de la Notaria 9 de Barranquilla, como consta en el folio de matrícula N° 041-136021

2. Mediante escritura N° 2293 de septiembre 14 de 2016 de la Notaria 9 de Barranquilla, fue registrada en la anotación N° 5 de septiembre de 2016, del folio 041-136021, se constituyó fiducia civil en favor de Helena Aidee Bandera Cabrera.
3. Después de esa escritura N° 2293 contenida en la anotación N° 5, la señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ, no ha realizado ningún acto jurídico sobre el inmueble, con matrícula inmobiliaria N° 041-136021
4. A partir de esta anotación N° 6 de febrero 2 de 2020, del folio de matrícula 041-136021, se registran toda clase de falsedades iniciando por la escritura N° 116 de enero 31 de 2020 de la Notaria segunda de Barranquilla, mediante la cual se cancela la anotación N° 5 que contiene la constitución de fiducia civil en favor de Helena Aidee Bandera Cabrera.
5. Asevera el apoderado judicial de la señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ, que la escritura N° 116 de enero 31 de 2020 de la Notaria Segunda de Barranquilla nunca fue firmada por la señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ.
6. Motivo por el cual la señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ, inicia sus propias investigaciones realizando las siguientes actos :
 - solicita a la Notaria Segunda de Barranquilla copia de la supuesta escritura N° 116 de enero 31 de 2020.
 - solicita también el día 29 de enero de 2020 mediante derecho de petición a la Notaria Segunda de Barranquilla copia de la supuesta escritura N° 3399 de fecha diciembre 02 de 2019 por cuanto en la anotación N° 7 de febrero de 6 de 2020 registra una compra venta a favor de Alex Sandoval López a quien la propietaria señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ, manifiesta no conocer ni haber dado poder para la suscripción de la escritura en mención.
7. La Notaria Segunda responde a la señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ en los siguientes términos:

Revisado el libro de protocolo que se lleva en esta Notaria se pudo constatar que la escritura pública N° 3399 de fecha 31 de diciembre de 2019, corresponde a un acto de compraventa entre los otorgantes RUBY CARREÑO TORREJANO, identificada con la cedula de ciudadanía número 26.733.564 y ALFONSO RAMOS VARGAS, con cedula de ciudadanía N° 73.079.010 representado legalmente por la señora INES MARIA GARCIA GARRIZABALO, identificada con la cedula de ciudadanía número 32.856.208 y con tarjeta profesional numero 93336 CS de J, venden a favor de CARLOS DAVID BUZON DE ALBA con cedula de ciudadanía 1.129.573.631 y HEIDY MARCELA BARRAZA CASTILLA,

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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

identificada con matrícula inmobiliaria N° 040-40657 y referencia catastral 01.06.0558.0034.00.

Revisado los libros de índices y relación que se llevan en esta notaria se constató que la escritura pública N° 3399 de febrero 31 de diciembre del 2019, corresponde a un acto de compraventa entre los otorgantes RUBY CARREÑO TORREJANO, identificada con la cedula de ciudadanía N° 26.733.564, y ALFONSO RAMOS VARGAS, con cedula de ciudadanía numero 73.079.010 representado legalmente por la señora INES MARIA GARCIA GARRIZABALO, identificada con la cedula de ciudadanía N° 32.825.208 y con tarjeta profesional N° 93.336 del C.S. de J vende a favor de CARLOS DAVID BUZON DE ALBA con cedula de ciudadanía 1.129.573.631 y HEIDY MARCELA BARRAZA CASTILLA, identificado con cedula ciudadanía N°55.232.183, inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-40657 y referencia catastral 01.06.0558.0034.000

El valor de la venta es por la suma de cincuenta y ocho millones ciento trece mil pesos (\$ 58.113.000.00) moneda legal

En respuesta la Notaria Segunda también anexo copia de la escritura 3399 de diciembre 31 de 2019, copia de la hoja del folio N° 73 del libro de relaciones y copia del libro de índice de fecha 19 al 31 de diciembre de 2019 y escrituras 3262 al 33.

8. Presenta derecho de petición ante la Notaria Primera de Barranquilla donde solicitaba le certificara la autenticidad del poder con el cual se firmó la escritura N° 3399 de fecha diciembre 02 de 2019

9. En respuesta el Notario Primero encargado de Barranquilla, en comunicación de febrero 7 de 2020 manifestó "Que en esa notaria no existe tramite de autenticidad del documento (poder especial); 2. No existe en el registro biométrico constancia de suscripción del poder; 3. No hay forma de verificar la intervención directa de las partes en la suscripción del poder; 4. Que las firmas y sellos que figuran en la mencionada diligencia de reconocimiento; no corresponden a los usados por el Doctor CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON, Notario Primero del Circulo de Barranquilla.

Por último, en el documento mencionado no figura rubrica del Notario ni sello de enlace, tal como lo establece el art 34 del decreto 2148 de 1.983 relacionado con el reconocimiento privado cuando este contiene varias hojas"

10. Al respecto de la escritura N° 1215 de junio 12 de 2020, otorgada en la Notaria Primera de Soledad, el señor Alex Antonio Peláez Mendoza, procedió a lotear el inmueble de folio de matrícula 041-136021 de propiedad de la señora ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ.

11. A lo cual en respuesta impetrada por el señor PABLO YEPES RUEDA, quien mediante derecho de petición presenta ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Malambo, solicita información sobre la resolución para el loteo

12. La mencionada Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Malambo manifestó en su respuesta "este despacho no ha emitido la resolución N° 253 de mayo 5 del 2020"

13. Quiere decir lo anterior que el loteo contenido en la escritura N° 1215 de junio 12 de 2020, otorgada en la Notaria Primera de Soledad, es también a todas luces ilegal.

14. Dice el apoderado que las escrituras N° 116 de enero 31 de 2020 y escritura N° 3399 de fecha diciembre 02 de 2019 que se encuentran registrada en las anotaciones 006 y 007 del folio de matrícula inmobiliaria N° 040-136021, son falsas en su integridad

15. Solicita que con base en los anteriores hechos y consideraciones se proceda a abrir investigación administrativa

16. Que una vez iniciada la correspondiente investigación administrativa, se proceda al bloqueo del folio 041-136021 y de todos aquellos que se hayan derivado del mismo

17. Que previo al trámite correspondiente se proceda dejar sin validez la anotación N° 006 de fecha 06-02-2020, del folio de matrícula N° 041-136021, que contiene el registro de la escritura N° 116 de enero 31 de 2020 de la Notaria Segunda de Barranquilla, mediante la cual se cancela la anotación 005 que contiene la constitución de un fideicomiso civil de ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ le vende a ALEX ANTONIO PELAEZ, el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 040-136021

18. Así mismo se ordene el cierre de los folios de matrículas 041-141009, 041-141010, 041-141011, 041-141012, 041-141013 y 041-141014.

19. Se proceda al cierre de los folios 041-141007 al 041-141014

20. Se proceda al cierre de los folios 041-187420 al 041-187450

21. Adjunta evidencias de su dicho.

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 el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 041-136021, en nuestro Sistema de Información Registral – SIR -, se observa que identifica al apartamento 38 del Bloque 24 Tercer piso, Ubicado en la Calle 18 # 37 y 39 Multifamiliar Los Mangos, del municipio de Soledad, y presenta entre otras, las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 2 del Folio #041-136021



<input type="radio"/> Radicación	2008-11229	Del	26/3/2008
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 1622	Del	19/3/2008
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 5	De	BARRANQUILLA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	LOTEO	Naturaleza Jurídica	0920
<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 SANDOVAL LOPEZ ALBA LUCIA - CC 32628278 Participación

Anotación: N° 4 del Folio #041-136021



<input type="radio"/> Radicación	2016-041-6-10261	Del	27/9/2016
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 2293	Del	14/9/2016
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA NOVENA	De	BARRANQUILLA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	DECLARACION PARTE RESTANTE	Naturaleza Jurídica	0913
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	2.261M2		

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 SANDOVAL LOPEZ ALBA LUCIA - CC 32628278 Participación

Anotación: N° 5 del Folio #041-136021



<input type="radio"/> Radicación	2016-041-6-10261	Del	27/9/2016
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 2293	Del	14/9/2016
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA NOVENA	De	BARRANQUILLA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA

<input type="radio"/> Especificación	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL	Naturaleza Jurídica	0313
<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 SANDOVAL LOPEZ ALBA LUCIA - CC 32628278 Participación

A BANDERA CABRERA HELENA AIDEE - CC 32620651 Participación

Anotación: N° 6 del Folio #041-136021

<input type="radio"/> Radicación	2020-041-6-1609	Del	06/2/2020
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 116	Del	31/1/2020
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEGUNDA	De	BARRANQUILLA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES	Naturaleza Jurídica	0843
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	FIDEICOMISO CIVIL		
<input type="radio"/> Cancela a la anotación	5		

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 BANDERA CABRERA HELENA AIDEE - CC 32620651 Participación

A SANDOVAL LOPEZ ALBA LUCIA - CC 32628278 Participación

Anotación: N° 7 del Folio #041-136021

<input type="radio"/> Radicación	2020-041-6-1611	Del	06/2/2020
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 3399	Del	02/12/2019
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEGUNDA	De	BARRANQUILLA
<input type="radio"/> Valor	30,000,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<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 SANDOVAL LOPEZ ALBA LUCIA - CC 32628278 Participación

A PELAEZ MENDOZA ALEX ANTONIO - CC 72135020 Participación

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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

Anotación: N° 8 del Folio #041-136021



<input type="checkbox"/> Radicación	2020-041-6-6078	Del	02/7/2020
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 1215	Del	12/6/2020
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA PRIMERA	De	SOLEDAD
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DIVISION MATERIAL	Naturaleza Jurídica	0918
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario			
<input type="checkbox"/> 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	PELAEZ MENDOZA ALEX ANTONIO - CC 72135020		<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Que con el registro de la Escritura Publica # 1215 del 12 de junio de 2020 de la Notaría Primera de Soledad, con turno de radicación 2020-041-6-6078 del 2 de julio de 2020, esta oficina dio apertura a 20 lotes de la Manzana 1A, identificados con Folios de Matricula Inmobiliaria desde el 041-187420 hasta el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 041-187439; Y, 11 lotes de la Manzana 2A, identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria desde el 041-187440 hasta el 041-187450.

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 del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-136021 y de sus segregados 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 Folio de Matricula Inmobiliaria No. 041-136021 y de sus segregados del 041-187420 al 041-187450, 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 Matricula Inmobiliaria No. 041-136021 y de sus segregados del 041-187420 al 041-187450, 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 **ALBA LUCIA SANDOVAL LOPEZ y/o RICARDO MIGUEL GARCIA SALZEDO, HELENA AIDEE BANDERA CABRERA, ALEX ANTONIO PELAEZ MENDOZA, INMUEBLES MOJ S.A.S. - NIT 9012940031**, 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

10 7 JUN 2023

Dado en soledad a los _____



IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Soledad

Proyectó: MPSM- Coordinador Grupo Jurídico 