

AUTO No.02
16/01/2023
EXPEDIENTE: 3702023AA-02

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452.

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.

4. Mediante solicitud con radicado No.3702023ER00055 del 11/01/2023., presentada por el Doctor ALINSON GOMEZ VENDE, identificado con C.C. No. 16.460.696 expedida en Yumbo Valle, abogado en el buen ejercicio de la profesión y portador de la tarjeta profesional No.320.614 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en representación judicial del señor DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO, identificado con C.C.No.98.378.902 muy respetuosamente me dirijo a usted , teniendo en cuenta que mediante oficio recibido vía correo electrónico del dos de enero de 2023, con el que nos informa: " *El Despacho fiscal indico a la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, que la cancelación de la medida cautelar es fraudulenta y que el mismo folio de matrícula inmobiliaria 370-31452, se encuentra vinculado al trámite de extinción de dominio radicado No.6070 ED. Por lo anterior, el Despacho fiscal solicito de nuevo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la inscripción de la medida cautelar, e incluso compulsan copias y denunciaron, en ocasión a que se identificó falsificación en un oficio con la firma de la Fiscal 71 DEED*"

Solicito sea cancelada la anotación No.23 del 178/08/202, radicación 2021-63894, Doc. Oficio 2410 del 2021-6-30 Fiscalía General de la Nación de Bogotá, toda vez que como ya se menciono es un documento falso y como consecuencia se exige por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se proceda nuevamente a la inscripción de la medida cautelar, fecha 25/06/2008, radicación 2008-47931 Doc.: Oficio 7593 del 2008 – 06-24 (...)

La Fiscalía desconoce que ya se ejecutó una venta del bien inmueble, el cual se compró por valor de 230.000.000 millones de pesos, moneda colombiana, por el señor DIOGENES

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

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

Código:

CNEA - PO - 02 - FR – 08

03 – 12 - 2020



Página No.2 del auto de inicio No.2 del 16/01/2023, exp.3702023AA-02

EDMUNDO ORTEGA ERAZO, con cedula de ciudadanía No.98.378.902 en la Notaria segunda de Cali con número 1944 de la Escritura Pública, compra que realizo una vez verificada la situación del inmueble y ver que el inmueble se encontraba sin ninguna afectación jurídica que impidiera que el bien estuviera inhábil para ser adquirido.

Reitero que, la Fiscalía debe investigar todo lo relacionado con el levantamiento de la medida y a su vez también investigar los notarios que participarán en el proceso de la venta del inmueble.

En suma, consideración agrego que mi prohijado cumple los requisitos de un tercero adquirente de buena fe y que, la acción y omisión por parte de las entidades del estado no pueden trasgredir los derechos de mi representado, razón por la cual se aportan copia de los documentos de la compraventa onerosa del bien inmueble (promesa de compraventa autentica y Escritura Publica No.1944 de fecha 19 de noviembre de 2021 en la Notaria segunda de Cali, Notario PEDRO JOSE BARRETO VACA). Así mismo, la inscripción del bien en la anotación No.28 de fecha 22/12/2021 en el certificado de tradición No.370-31452 realizada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y demás anexos.

SOLICITO:

- 1. A la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (S.A.E), la Fiscalía General de la Nación, la procuraduría General de la Nación y los entes que solidariamente se encuentren vinculados de acuerdo a su responsabilidad copia de todo el expediente que repose a la fecha.*
- 2. A la Fiscalía quinta especializada de Extinción de derecho de dominio, cancelar la orden de "(...) solicito sea cancelada la anotación No.23 del 178/08/202, radicación 2021-63894, Doc., oficio No.241 del 2021-6-30 Fiscalía General de la Nación de Bogotá, toda vez que como ya se menciono es un documento falso y como consecuencia, se exige por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se proceda nuevamente a la inscripción de la medida cautelar fecha 25/06/2008, radicación No.2008-47931, Documento Oficio No.7593 del 2008 -- 06-24 (...) por cuanto va en contravía de los derechos del tercero adquirente de buena fe.*
- 3. A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se abstenga de realizar la inscripción de la medida cautelar solicitada por la Fiscalía quinta especializada de extinción del derecho de dominio.*
- 4. Solicito a la procuraduría General de la Nación y Contraloría General del Estado hacerse parte de este proceso ya que el primero es un ente de control que investiga disciplinariamente a los empleados públicos y representa a los ciudadanos ante el estado y el ultimo es el encargado de velar por el cumplimiento y control de los procedimientos y máximo órgano de control fiscal del estado, en ese orden de ideas; solicito que la Procuraduría General de la Nación y Contraloría General del Estado solicite toda la carpeta del proceso y se haga parte del mismo ya que por corrupción de nuestras entidades un tercero que compro de buena fe se está viendo afectado por nuestras entidades que tienen que velar por la transparencia de sus actos.*
- 5. Con el poder conferido a favor impetrare las denuncias pertinentes y demandas de las mismas ante los medios televisivos (web), pero no se permitirá que por corrupción se vea afectado en su patrimonio económico un comprador de buena fe.*

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

Página No.3 del auto de inicio No.2 del 16/01/2023, exp.3702023AA-02

Se anexa copia de la Denuncia Penal, a la cual le correspondió el radicado No.20225400105801 del 16/12/2022, ante la Fiscalía General de la Nación.

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.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452** 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 Carrera 29 A No.32-66 CARRERAS 39 CALLE 32 y 33 URB.LA FORTALEZA, con un total de 29 anotaciones.

En la anotación No.15 con fecha 07/09/2006 y turno de radicación No.2006-70818, se registró la Escritura Publica No.4024 del 11/08/2006 de la Notaria 7 de Cali, por medio de la cual Consuelo Quintero Zuluaga vende a Yuli Andrea Toro Otero.

En la anotación No.16 con fecha 25/06/2008 y turno de radicación No.2008-47931, se inscribió el oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación, el cual ordena la inscripción del Embargo en proceso de fiscalía EMBARGO SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO (ACCIÓN DE EXTINCIÓN DEL DERECHO DE DOMINIO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 793 DE 2002) RADICADO 6070 E.D.FISCALIA QUINTA., de: FISCALIA GENERAL DE LA NACION – FISCLAIA QUINTA ESPECIALIZADA.

En la anotación No.17 con fecha 15/01/2009 y turno de radicación No.2009-2453, se registró la Resolución No.027 del 06/01/2009 de Dirección Nacional de Estupefacientes, el cual ordena la inscripción de CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL, ADICIONANDO LA RESOLUCION No.1152 DEL 08/11/2005, REMOVIENDO DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL, A LAS PERSONAS IDENTIFICADAS EN LA PARTE CONSIDERATIVA, de DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES a LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

En la anotación No.18 con fecha 29/01/2010 y turno de radicación No.2010-6314, se registró la Resolución No.0169 del 04/09/2009 del Municipio de Santiago de Cali- Secretaria de Infraestructura y valorización, Contribución causada por beneficio general del plan de obras denominado 21 mega obras autorizado por acuerdo No.0241 de 2008, modificado por acuerdo 061 de 2009, de: Secretaria de Infraestructura y valorización

En la anotación No.19 con fecha 18/02/2010 y turno de radicación No.2010-11454, se registró la Resolución No.0252 del 29/01/2010 de la Dirección Nacional de Estupefacientes, la cual ordena la inscripción del cambio de nombre del depositario provisional, se revocan las resoluciones Nos.769,1021,1072,1583,1584 y 1066/2004,601,876,1105,1109,1152,2005,132,450,

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



Página No.4 del auto de inicio No.2 del 16/01/2023, exp.3702023AA-02

451,452,751,1113/2006,226,242,855/2007,957/08,978,979 y 980, 1132,1144 y 1309/2009, por las cuales se designó a la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle como depositario provisional, en administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE, de: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE.

En la anotación No.20 con fecha 10/08/2017 y turno de radicación No.2017-80121, se registró la Resolución No.328 del 15/05/2007, por medio de la cual se inscribe el cambio de nombre del depositario y se designa como depositario provisional por el término de dos (2) años a la SOCIEDAD ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD SAS, de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. a favor de SOCIEDAD ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD SAS.

En la anotación No.21 con fecha 18/06/2019 y turno de calificación No.2019-49110, se registró la Resolución No.0698 del 05/06/2019 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., la cual ordena la inscripción de la Autorización de enajenación temprana de conformidad con la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017 de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

En la anotación No.22 con fecha 19/08/2020 y turno de radicación No.2020-38107, se inscribió la Resolución No.1602 del 06/11/2019 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, la cual ordena la inscripción de la Destinación provisional o depositario O DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LOS ACTIVOS A LUIS FERNANDO YANCE VILLAMIL - CON C.C.NO. 9074158. COMUNICADA MEDIANTE OFICIO CS 2020-018812 DE AGOSTO DE 2020 DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. S.A.E. - ESTE Y OTROS POR TERMINO DE 2 A/OS. NO SE INSCRIBE EN LAS FOLIOS DE MATRICULA 370- 518943,370-518874,370-518873, POR ENCONTRARSE CANCELADO EMBARGO DE FISCALIA GENERAL DE LA NACION. De: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE a favor de LUIS FERNANDO YANCE VILLAMIL.

En la anotación No.23 con fecha 17/08/2021 y turno de radicación No.2021-63894, se registró el oficio No.2410 del 30/06/2021 de la Fiscalía General de la Nación, la cual ordena la cancelación de la providencia judicial del oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación Bogotá. D.C. Fiscalía quinta especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de extinción de dominio y contra el lavado de activos.

En la anotación No.24 con fecha 24/08/2021 y turno de calificación No.202-66366, se registró la Sentencia No.002783 del 04/08/2021, la cual ordena la cancelación de la providencia administrativa de la autorización de enajenación temprana 0972, se deja sin efecto la Resolución administrativa 0698 del 05 de junio de 2019, de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.De Bogotá D.C. a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.

En la anotación No.25 con fecha 24/08/2021 y turno de calificación No.2021-66366, se registró la Sentencia No.002783 del 04/08/2021, de Sociedad de Activos Especiales S.A.S., el cual ordena la cancelación de la providencia administrativa de depositario provisional se deja sin efecto la resolución administrativa No.1602 del 06/11/2019 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S de Bogotá.

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

Página No.5 del auto de inicio No.2 del 16/01/2023, exp.3702023AA-02

En la anotación No.26 con fecha 12/10/2021 y turno de calificación 2021-84422, se registró el certificado No.9201414864 del 06/09/2021 de la Secretaria de Infraestructura y valorización, la cual ordena la cancelación de la providencia administrativa – Cancelación del gravamen de valorización 21 mega obras, plan de obras 556 Resolución 0169 de 2009, de Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali.

En la anotación No.27 con fecha 14/10/2021 y turno de radicación No.2021-85400, se registró la Escritura Publica No.3925 del 06/10/2021 de la Notaria veintitrés de Cali, por medio de la cual Yuli Andrea Toro Otero vende a Jenny Paola Ulabarry Castillo.

En la anotación No.28 con fecha 22/12/2021 y turno de radicación No.2021-108108, se registró la Escritura Publica No.1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual Jenny Paola Ulabarry Castillo vende a Diogenes Edmundo Ortega Erazo

En la anotación No.29 con fecha 22/12/2021 y turno de radicación No.2021-108108, se registró la Escritura Publica No.1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual se constituye Afectación a Vivienda familiar a favor de Diogenes Edmundo Ortega Erazo

6. 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 del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa al Doctor ALISON GOMEZ VENDE, quien obra en nombre y representación del señor DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO, YULI ANDREA TORO OTERO, JENNY PAOLA ULABARRY CASTILLO, FISCALIA GENERAL DE LA NACION-FISCALIA QUINTA ESPECIALIZADA, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S., y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. 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: 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 en la página web de la SNR. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

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



Página No.6 del auto de inicio No.2 del 16/01/2023, exp.3702023AA-02

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

ARTICULO SEXTO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452.

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

ARTICULO OCTAVO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los dieciséis (16) días del mes de enero de dos mil veintitrés 2023.


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos de Cali


ELIANI RENGIFO ORTIZ
Coordinador Jurídico (E)

Proyectó: María Becerra.

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