

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA

AUTO No. 029 del 22 de febrero del 2024

EXPEDIENTE: 060-AA-2024-22.

"Por el cual se inicia actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 060-244070"

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Cartagena en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los artículos 8º, 49, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 2723 de 2014,

**CONSIDERANDO QUE**

El día 12 de abril de 2019 fue radicado con el número 0602019ER020008, del señor Milton Romero Baquero, donde manifiesta que en calidad de representante legal la empresa Uniconic S.A, expresa en numeral segundo que anexa documentos: denuncia penal formulada el día 2 de abril de 2109 antes de la Fiscalía Seccional Cartagena, sobre la presunta falsedad de la sentencia de Pertenencia expedida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Turbaco, por lo cual solicita la cancelación de la matrícula inmobiliaria y de la sentencia, en la cual nos indica que al parecer se inscribió una sentencia de declaración de pertenencia Sin Número del fecha 19 de noviembre de 2008 del el Juzgado Promiscuo Municipal de Turbaco, que se publicata en la anotación 1 del folio de matrícula 060-244070, que resulta presuntamente falsa, :

*Milton Romero Baquero, Mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 11.386.726 de Fusagasugá, en mi condición de representante legal de la sociedad UNICONIC S.A. NIT. 800-138-879-2, mediante la presente acudo a usted para solicitar la cancelación de los registros de matrículas inmobiliarias números 060-239487 y 060-244070 y así mismo se cancele la inscripción de las sentencias, que presentó falsamente el señor Alfredo Cisneros Alcázar, supuestamente del juzgado 1º Promiscuo del Circuito de Turbaco, Bolívar.*

Además se anexa el oficio 1461 del 21 de marzo del 2019 proferido por el juzgado Promiscuo Municipal de Turbaco, donde el despacho manifiesta:

*"revisado los archivos de este Despacho por la Persona encargada del mismo, no obra sentencia dentro de un proceso bajo el radicado 2005-00359, en este despacho.*

*"En consecuencia, no se accederá a su solicitud de expedición de certificación de existencia de proceso, al no existir dicha sentencia..."*

A su vez hecha la consulta hecha al despacho judicial, mediante oficio No. 596 del 16 de marzo del 2022, el juzgado promiscuo pena del circuito de Turbaco de Bolívar, nos informa que se transformó en juzgado primero penal del circuito de Turbaco, donde nos informa lo siguiente:

Oficio N° 596

Turbaco Bolívar, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Doctora  
**MARTHA LUZ JULIO MELÉNDEZ**  
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral

Procede el Despacho a dar respuesta a su solicitud recibida a través de correo electrónico, no sin antes dejar constancia de que esta Casa Judicial antes **JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE TURBACO** fue transformada a **JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO DE TURBACO** por disposición del Acuerdo PCSJA20-1452 del 28 de octubre de 2020.

Respecto a su solicitud de "...certifique... 1. Si la sentencia SN de fecha 19 de noviembre de 2008, emanada del Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Turbaco dentro del proceso de pertenencia con expediente Número 2005-0359, demandante: Alfredo Cisnero Alcázar y Demandado: Personas Indeterminadas, fue expedida o autorizada por este despacho. [ ] 2. Si la sentencia de pertenencia de fecha 12 de noviembre de 2008, emanada del Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Turbaco dentro del proceso de pertenencia con expediente Número 2005-0299, dentro proceso de pertenencia Expediente: 2003-0299, Demandante: Alfredo Cisnero Alcázar y Demandado: Personas Indeterminadas, fue expedida o autorizada por este despacho...", nos permitimos manifestarle lo siguiente:

La solicitud de certificaciones visó amparada por el artículo 115 del CGP que expresa: "**ARTÍCULO 115. CERTIFICACIONES.** El secretario, por solicitud verbal o escrita, puede expedir certificaciones sobre la existencia de procesos, el estado de los mismos y la ejecución de providencias judiciales, sin necesidad de auto que las ordene. El juez expedirá certificaciones sobre hechos ocurridos en su presencia y en ejercicio de sus funciones de que no haya constancia en el expediente, y en los demás casos autorizados por la ley."

En virtud de todo lo anterior, no se accederá a lo solicitado, al no encontrarse dentro de las expediciones de certificaciones taxativas que este Despacho Judicial pueda realizar a través de su Secretario o Juez.

También es de aclarar que para la época en la que ocurrieron los hechos señalados y que son materia de certificación, el Dr. EDINSON FACIOLINCE PACHECO no fungía como titular del despacho, tan solo vino a ostentar dicha calidad desde el año 2014, para la época de los hechos se encontraba como titular el Dr. ANTONIO MARIA CLARET AYOLA.

Ahora bien, el asunto relacionado con su solicitud, llaman la atención de este Despacho, como quiera que con anterioridad, en varias oportunidades, han solicitado certificaciones en el mismo sentido y sendas copias auténticas de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio teniendo como demandante al señor ALFREDO CISNEROS ALCAZAR bajo el radicado 2005-00359, donde afirman que este último adquirió por prescripción, proceso dentro del cual este Despacho por medio del anterior titular del mismo, Dr. ANTONIO MARIA CLARET OYOLA, se ha abstenido de expedir certificaciones sobre la sentencia, certificando que no está vivo ni muerto el proceso en referencia y por tal motivo la misma se ha negado y en el mismo sentido lo hace el actual titular.

No obstante lo anterior, dentro de este Despacho se abrió un folder respectivo a ese número, en atención a la cantidad de solicitudes presentadas por diferentes abogados en el mismo sentido de certificaciones y copias auténticas, los cuales han llamado la atención de este Juzgado, dentro del mismo se puede observar que existe una investigación ante la Fiscalía General de la Nación con respecto a la posible comisión de un tipo penal dentro del cual fue realizada una inspección judicial al Despacho el día 10 de junio de 2011 bajo el CUI 130016001128201011296 por parte del investigador de campo señor ANDRES BARRIOS MONTES.

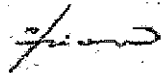
Es de aclarar que con respecto a las anotaciones contenidas dentro de libro radicador, proceso 2005-0359, los empleados que para la época prestaban sus servicios en esta dependencia han afirmado que la letra no correspondió a ningún empleado de este Despacho, según la inspección judicial de fecha 10 de junio de 2011, antes descrita.

Igualmente, se le informa que en el cuademillo se encuentran documentos relacionados con proceso penal seguido en contra del señor **ALFREDO CISNEROS ALCÁZAR**, al cual cursa en el **JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE TURBACO**, con radicado No. 13936318909220210091600, CUI 130018001128201904974, por el delito de **FALSEAD MATERIAL EN DOCUMENTO PÚBLICO Y USO DE DOCUMENTO FALSO**.

En este mismo sentido se ha dado respuesta mediante oficio 2475 de 6 de junio de 2012 a la Superintendencia de Notariado y Registro, al señor Jesús Montezuma Burbano mediante oficio No. 749 de 7 de febrero de 2013, mediante oficio 3231 de 21 de junio de 2018 al señor Miguel Ángel Velazco Pinzón, mediante oficio 1461 de 21 de marzo de 2019 al señor Eduardo Aguilar Valiente, mediante oficio 2384 de 6 de mayo de 2019 al señor Jary Alfonso Martínez Acuña, mediante oficio 3214 de 19 de junio de 2019 al señor Rafael Humberto Rivera Carvajal, mediante oficio 165 de 22 de enero de 2020 al señor Nelson José Ramos Jiménez, nuevamente al señor Jesús Montezuma Burbano mediante oficio No. 1938 de 7 de julio de 2021, al doctor Hernando Osorio Rico mediante oficio No. 2554 de 8 de septiembre de 2021, a la Dra. Patricia Helena Corrales Hernández, magistrada de la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial, dentro de Acción de Tutela radicada 13-001-22-04-000-2021-00437-00 y al señor Adolfo Ignacio Tous Patemina mediante oficio 3.288 de 28 de octubre de 2021.

Con esta respuesta damos por contestada su solicitud.

Atentamente,



**HEIDELBERG RIVERA DE LA OSSA**  
Secretario

Así las cosas y en virtud de la instrucción Administrativa Nro. 11 del 2015, la cual expresa la siguiente:

*“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, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el notario, autoridad judicial o administrativa competente.*

*Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del servicio público registral acuden ante el Registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción.*

*Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público por carecer de la autorización del notario o no ser emitido por el funciona() competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistente, es decir, que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.*

*El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria.*

*En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación.*

*Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente.”*

La oficina considera que debe pronunciarse al respecto, por consiguiente iniciara actuación administrativa donde mediante un estudio jurídico detallado se revisen los actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. **060-244070**, mediante la correspondiente actuación administrativa, procedimiento regulado por las normas contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011 y el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 que señala que la finalidad del folio de matrícula inmobiliaria es exhibir en todo momento el estado jurídico del bien; facultad de corrección que tiene el Registrador de Instrumentos Públicos, delegada en los artículos 59 y 60 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, los cuales señalan que los errores en la calificación que modifiquen la situación jurídica del bien que hubieren sido publicitados o hayan surtido efectos jurídicos entre las partes o terceros podrán ser corregidos mediante una actuación administrativa, sin que para ello sea necesario el consentimiento de quien por error accedió al registro, todo lo anterior con el fin de aclarar la real y verdadera situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-72525, y ajustarlo a los lineamientos legales.

#### PRUEBAS APORTADAS.

- 1) Solicitud del señor Mirto Romero Baquero, radicada el 12 de abril de 2019, con el numero 0602019ER02008.
- 2) Copia de la Denuncia interpuesta ante la Fiscalía Seccional de Cartagena radicado No. 20195210067672, interpuesta Milton Romero Baquero.
- 3) Oficio 1461 del 21 de marzo de 2019, emanado del juzgado Primero Promiscuo Municipal de del Circuito de Turbaco.
- 4) Correo electrónico del 16 de marzo del 2022 del Juzgado primero penal de circuito de Turbaco, donde allega el escrito 16 de marzo del 2022.

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** INICIAR actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria Nos. 060-244070, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**ARTICULO SEGUNDO:** De conformidad con el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ordénese la práctica de las siguientes pruebas:

- Téngase como pruebas las relacionadas en el título denominado "pruebas aportadas" del presente acto administrativo.
- Solicitar a la Coordinadora del Área Jurídica la impresión simple del folio de matrícula inmobiliaria del 060-244070 el objeto que haga parte de la Actuación Administrativa.
- 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 TERCERO:** Notificar personalmente a las siguientes personas:

- Montezuma Burbano Jesus Maeno.
- Milton Romero Baquero, donde manifiesta que en calidad de representante legal la empresa Uniconic S.A.

De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,).

**ARTÍCULO CUARTO:** Para la notificación de TERCEROS INDETERMINADOS, súrtase ella mediante publicación de esta providencia en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co), de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, siendo este el medio masivo de comunicación para los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas, de conformidad al oficio del Coordinador del Grupo de Comunicaciones de dicha entidad, de fecha 14-08-2019, con radicado N° SNR2019EE049812.

**ARTÍCULO QUINTO:** Bloquear el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-244070, hasta la culminación de la presente actuación administrativa, conforme a lo dispuesto en circular 119 del 2005 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Página 6 de 6 del AUTO No. 029 del 22 de febrero del 2024

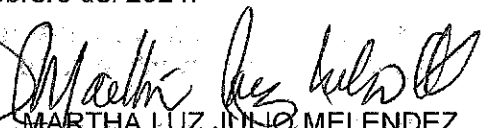
**ARTÍCULO SEXTO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición, Informándoles que contra el presente auto de tramite no proceden recursos en la vía gubernativa (art. 75 de la ley 1437 de 2011).

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Publíquese el presente auto en la página WEB: [www.supernotariado.gov.co](http://www.supernotariado.gov.co).

**NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Cartagena de Indias D.T y C, el 22 de febrero del 2024.

  
MAYDINAYBER URUENA ANTURI  
Registradora Principal

  
MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ  
Coordinador Grupo Gestión  
Jurídica Registral

ELABORÓ:CATP.