

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO
DE CARTAGENA

Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

"Por la cual se decide actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula
inmobiliaria No. 060-239293 y 060-239294"

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Cartagena en ejercicio
de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Estatuto de Registro de
Instrumentos Públicos (Ley 1579/2012), el Código de Procedimiento Administrativo y de lo
Contencioso Administrativo (Ley 1437/2011), y el Decreto 2723 de 2014,

1. ANTECEDENTES:

Mediante Auto No. 035 del 10 de octubre del 2016, se inició actuación administrativa, con
el fin de corregir el folio de matrícula inmobiliaria 060-239293 y 060-239294, para lo cual se
tuvo en cuenta las siguientes consideraciones:

**Que mediante escrito N° 0602016ER03470 suscrito por el señor Carlos Andrés
Quintero Quiroz, actuando en calidad de vicepresidente jurídico de la Sociedad de
Activos Especiales SAS, solicitó a la Oficina de Registro de Cartagena, "...que se
proceda a la apertura de actuación administrativa para que se establezca,
clarifique, corrija, modifique y determine la real situación jurídica de los bienes
inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 060-239293 y 239294
anotaciones 6 y 7 respectivamente, del 23 de octubre de 2015, radicación N°
2015-060-21550, resolución 1743 del 15 de octubre de 2015 por que aún se
encuentra en curso proceso de extinción de dominio por parte de la Fiscalía
General de la Nación..." (negrilla y cursiva nuestra).**

**Que revisado el historial de los folios de matrículas inmobiliarias N° 060-239293 y
060-239294 en el Sistema de Información Registral (SIR), se observa que con el
turno de radicación de documentos N° 2015-060-6-21550 se registró la Resolución
N°1743 de fecha 15 de octubre de 2015, proveniente de la Dirección Nacional de
Estupefacientes, contenitiva de CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA
comentario EXCLUIR LOS INMUEBLES DEL DEPOSITO PROVISIONAL
(anotaciones 6 y 7 de los folios de matrículas N° 060-239293 y 060-239294
respectivamente).**

**Que no obstante lo anterior, según lo expresado por la Sociedad de Activos
Especiales S.A.S, esta entidad no ha expedido oficio alguno que cancele la medida
cautelar ordenada mediante la Resolución N° 0824 de fecha 16 de junio de 2009
emitida por la Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá D.C.**

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

2. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS.

En el auto de apertura se ordenó notificar a Duque Salazar Genaro de Jesús, Medina Marrguo Rufino Segundo, Pacheco Ortega Luis Carlos, Salazar Gómez Juan Carlos, Inversiones Negocios y Transporte S.A.S, Construcciones Diseños Y soluciones Jr S.A.S, Negretes Hernández Jesús y Sociedad de Activos Especiales del inicio de la actuación administrativa, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportado y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo.

Teniendo en cuenta que la notificación incluye a los terceros indeterminados que puedan resultar afectados dentro de la actuación, la misma se publicó en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo anterior, es procedente por parte de la oficina de registro proferir decisión, teniendo en cuenta la valoración las pruebas allegadas al expediente.

3. PRUEBAS.

- 3.1 Copia del oficio No. C2018-014030 de fecha 20 de junio del 2016, radicado con el número de correspondencia No. 0602016ER03470 del 11 de julio del 2016, de la Sociedad de Activos especiales S.A.S
- 3.2 Cámara de Comercio de la Sociedad Inversiones Negocios y Transporte S.A.S – INTO S.A.S.
- 3.3 Cámara de Comercio de la Sociedad Construcciones Diseños y Soluciones JR S.A.S
- 3.4 Oficio No. 0602018EE010541 de fecha 16 de octubre del 2018, de la Oficina de Registros de Instrumento Públicos de Cartagena.
- 3.5 Copia de los documentos del turno de calificación No. 2015-060-6-21550.
- 3.6 Oficios No. 225-1374-2'15 de fecha 15 de octubre del 2015 de la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación.
- 3.7 Copia de la resolución No. 1743 del 15 de octubre del 2015 Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación.
- 3.8 Copia del correo electrónico atenciónalciudadano@saesas.gov.co de fecha 17 de octubre del 2018, confirmación de recibido.
- 3.9 Oficio radicado No. CS2018-023886 de fecha 7 de noviembre del 2018 de la Sociedad de Activos Especiales.
- 3.10 Impresión simple del folio 060-239293 y 060-239294.
- 3.11 Fotocopia de la escritura pública Nro. 1961 del 30 de octubre del 2008 de la Notaria Tercera de Cartagena.
- 3.12 Copia de la escritura pública Nro. 2357 del 17 de diciembre del 2015 de Notaria Quinta de Cartagena.
- 3.13 Copia de la escritura pública Nro. 498 del 18 de marzo del 2016 de la Notaria Quinta de Cartagena.
- 3.14 Copia de la Escritura publica Nro. 329 del 2 de Marzo del 2016 de la Notaria Quinta de Cartagena.

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

- 3.15 Copia de la Escritura Publica Nro. 513 del 29 de Marzo del 2016 de la Notaria Quinta de Cartagena.
- 3.16 Copia de la Escritura publica Nro. 611 del 2 de junio de 2016 de la Notaria Sexta de Cartagena.
- 3.17 Copia del Oficio Nro. 104 del 26 de febrero de 2009-02-27 de Fiscalía 1 Comisionada de la Fiscalía General de la Nación.
- 3.18 Copia del Oficio No. NOT/2839-2009 sin fecha de la Dirección Nacional de Estupefacientes.
- 3.19 Resolución No. 0824 del 16 de junio del 2009 de la Dirección Nacional de Estupefacientes.
- 3.20 Copia del Oficio No. 3127 del 2 de julio del 2014 del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco Bolívar.
- 3.21 Copia del oficio No. 7099 del 15 de septiembre del 2015 de la Fiscalía 3 E.D asistente del Fiscal.
- 3.22 Copia del Oficio Nro. 5296 del 24 de noviembre del 2015 del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Turbaco, Bolívar.
- 3.23 Copia del oficio radicado Nro. 201654000053521 del 9 de junio del 2016 de la Fiscalía 20 Especializad – Fiscalía General de la Nación.
- 3.24 Copia de la Providencia dictada dentro del proceso No. 3378 del 8 de junio de 2016 de la Dirección Nacional de Fiscalía de Extinción del Derecho de Dominio Fiscalía 20 Especializada.
- 3.25 Escrito radicado con el número 0602016ER05857 del 17 de noviembre del 2016, Alberto Vélez Baena, en calidad de apoderado de la sociedad Inversiones Negocios y Transporte Into S.A.S.
- 3.26 Escrito radicado con el numero 0602016ER05936 del 23 de noviembre del 2016, presentado por Alberto Vélez Baena, en calidad de apoderado de los señora Luis Carlos Pacheco Ortega y Antonio José Rodríguez Núñez.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos, teniendo en cuenta que el acto puede adecuarse o corregirse en cualquier tiempo. Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás los lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

"Artículo 2o. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

"Artículo 3° 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.
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (...)
- 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;
- f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición."

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

- a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...)."

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. (...)."

"Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...)."

"Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...)."

"Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro."

"Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro."

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)

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 (...)

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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa. (...)

“Artículo 60. Recursos. *Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.*

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.” (Negrillas y subrayados fuera del texto original).

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

Verificado el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-239293– este identifica al bien inmueble **LOTE DE TERRENO EN TURBACO LOTE 2B1** la apertura de este folio es de fecha 05/11/2008, su **ESTADO** es **ACTIVO**, a la fecha registra ocho (8), que para el presente caso se hace relevante revisar desde la anotación 3, ver anotaciones.

Anotación: N° 3 del Folio #060-239293

<input type="radio"/> Radicación	2009-060-6-5480	Del	06/3/2009
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 104	Del	26/2/2009
<input type="radio"/> Oficina de Origen	FISCALIA SECCIONAL UNO	De	CARTAGENA
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA	Naturaleza Jurídica	0436
<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	FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS - SE 82087725		Participación

Anotación: N° 4 del Folio #060-239293

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

<input type="checkbox"/> Radicación	2009-060-6-16901	Del	06/8/2009
<input type="checkbox"/> Doc	RESOLUCION 0824	Del	16/6/2009
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	MEDIDA CAUTELAR	Naturaleza Jurídica	0400
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL A PEDRO CLAVER MEJIA SALAZAR Y NOMBRAR A JUAN EDUARDO CAICEDO HOYOS.		

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 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES BOGOTA D.C. - SE 85110432 Participación

Anotación: N° 5 del Folio #060-239293

<input type="checkbox"/> Radicación	2015-060-6-21549	Del	23/10/2015
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 7099	Del	15/9/2015
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0841
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA.		
<input type="checkbox"/> Cancela a la anotación	3		

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 FISCALIA GENERAL DE LA NACION - SE 138916588 Participación

Anotación: N° 6 del Folio #060-239293

<input type="checkbox"/> Radicación	2015-060-6-21550	Del	23/10/2015
<input type="checkbox"/> Doc	RESOLUCION 1743	Del	15/10/2015
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA	Naturaleza Jurídica	0842
<input type="checkbox"/> Modalidad			

Página 8 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

<input type="checkbox"/> Comentario	MEDIDA CAUTELAR - EXCLUIR LOS INMUEBLES DEL DEPOSITO PROVISIONAL
<input type="checkbox"/> Cancela a la anotación	4
<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)	
DE	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACIÓN - SE 138916708 Participación

Anotación: N° 7 del Folio #060-239293

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-11224	Del	17/6/2016
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO S/N	Del	09/6/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA GENERAL DE LA NACION - BOGOTA	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA	Naturaleza Jurídica	0436
<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)			
DE	FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL DEL DISTRITO EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS - SE 14221388		Participación

Anotación: N° 8 del Folio #060-239293

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-11224	Del	17/6/2016
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO S/N	Del	09/6/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA GENERAL DE LA NACION - BOGOTA	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	PROHIBICION JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0463
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	SUSPENCIÓN DEL PODER DISPOSITIVO		
<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)			
DE	FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL DEL DISTRITO EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS - SE 14222265		Participación

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Página 9 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-239294, identifica al bien inmueble LOTE DE TERRENO EN TURBACO LOTE 2B1 la apertura de este folio es de fecha 05/11/2008, su ESTADO es ACTIVO, a la fecha registra ocho (8), que para el presente caso se hace relevante revisar la tradición del folio desde la anotación 3. Ver anotaciones.

Anotación: N° 3 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2009-060-6-5480	Del	06/3/2009
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 104	Del	26/2/2009
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA SECCIONAL UNO	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA	Naturaleza Jurídica	0436
<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)			
DE	FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE TRIBUNAL DE DISTRITO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO Y CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS - SE 82087725		Participación

Anotación: N° 4 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2009-060-6-16901	Del	06/8/2009
<input type="checkbox"/> Doc	RESOLUCION 0824	Del	16/6/2009
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	MEDIDA CAUTELAR	Naturaleza Jurídica	0400
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL A PEDRO CLAVER MEJIA SALAZAR Y NOMBRAR A JUAN EDUARDO CAICEDO HOYOS.		
<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)			
DE	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES BOGOTA D.C. - SE 85110432		Participación

Anotación: N° 5 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2014-060-6-14482	Del	07/7/2014
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 3127	Del	02/7/2014

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Página 10 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO TURBACO	De	TURBACO
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA	Naturaleza Jurídica	0412
<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)			
DE	RODRIGUEZ NUÑEZ ANTONIO JOSE - CC 73089228		Participación
A	INVERSIONES TORO TERCERO Y CIA LTDA - NIT 9002451273		Participación
Anotación: N° 6 del Folio #060-239294			

<input type="checkbox"/> Radicación	2015-060-6-21549	Del	23/10/2015
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 7099	Del	15/9/2015
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0841
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA.		
<input type="checkbox"/> Cancela a la anotación	3		
<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)			
DE	FISCALIA GENERAL DE LA NACION - SE 138916588		Participación
Anotación: N° 7 del Folio #060-239294			

<input type="checkbox"/> Radicación	2015-060-6-21550	Del	23/10/2015
<input type="checkbox"/> Doc	RESOLUCION 1743	Del	15/10/2015
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA	Naturaleza Jurídica	0842
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	MEDIDA CAUTELAR - EXCLUIR LOS INMUEBLES DEL DEPOSITO PROVISIONAL.		

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Página 11 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

<input type="checkbox"/> Cancela a la anotación	4	
<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)		
DE	DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION - SE 138916708	Participación
Anotación: N° 8 del Folio #060-239294		

<input type="checkbox"/> Radicación	2015-060-6-23510	Del	25/11/2015
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO 5296	Del	24/11/2015
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL CIRCUITO TURBACO	De	TURBACO
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0841
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA		
<input type="checkbox"/> Cancela a la anotación	5		
<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)			
DE	RODRIGUEZ NUÑEZ ANTONIO JOSE - SE 139137114	Participación	
A	INVERSIONES TORO TERCERO Y CIA LTDA - NIT 9002451273	Participación	
Anotación: N° 9 del Folio #060-239294			

<input type="checkbox"/> Radicación	2015-060-6-25876	Del	28/12/2015
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 2357	Del	17/12/2015
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA QUINTA	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor	300,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<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)			
DE	INVERSIONES TORO TERCERO Y CIA LTDA - NIT 9002451273	Participación	
A	DUQUE SALAZAR GENARO DE JESUS - CC 6482042	X Participación	38.5% ENTRE 3
A	MEDINA MARRUGO RUFINO SEGUNDO - CC 73094147	X Participación	38.5% ENTRE 3
A	PACHECO ORTEGA LUIS CARLOS - CC 88284965	X Participación	61.5%

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Página 12 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

A	SALAZAR GOMEZ JUAN CARLOS - CC 73168248	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	38.5% ENTRE 3
---	---	---	------------------

Anotación: N° 10 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-6110	Del	06/4/2016
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 498	Del	28/3/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA QUINTA	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor	50,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	9,8%		

<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)			
DE	PACHECO ORTEGA LUIS CARLOS - CC 88284965	<input type="checkbox"/> Participación	
A	INVERSIONES NEGOCIOS Y TRANSPORTES S.A.S. INTO S.A.S NIT. 9009131785 - SE 141105932		

Anotación: N° 11 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-6111	Del	06/4/2016
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 329	Del	02/3/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA QUINTA	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor	350,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	38.5%		

<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)			
DE	PACHECO ORTEGA LUIS CARLOS - CC 88284965	<input type="checkbox"/> Participación	
A	CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y SOLUCIONES JR S.A.S - NIT 9008503812	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	
A	NEGRETTE HERNANDEZ JESUS - CC 15024819	<input checked="" type="checkbox"/> Participación	

Anotación: N° 12 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-6112	Del	06/4/2016
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 513	Del	29/3/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA QUINTA	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor	60,000,000	Estado	VALIDA

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Página 13 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	10%		
<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)			
DE	DUQUE SALAZAR GENARO DE JESUS - CC 6482042	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	MEDINA MARRUGO RUFINO SEGUNDO - CC 73094147	<input type="checkbox"/>	Participación
DE	SALAZAR GOMEZ JUAN CARLOS - CC 73168248	<input type="checkbox"/>	Participación
A	INVERSIONES NEGOCIOS Y TRANSPORTES S.A.S. INTO S.A.S NIT 9009131785 - SE 141000001	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 13 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-10458	Del	09/6/2016
<input type="checkbox"/> Doc	ESCRITURA 611	Del	02/6/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	NOTARIA SEXTA	De	CARTAGENA
<input type="checkbox"/> Valor	120,000,000	Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	0125
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	13.2%		
<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)			
DE	PACHECO ORTEGA LUIS CARLOS - CC 88284965	<input type="checkbox"/>	Participación
A	INVERSIONES NEGOCIOS Y TRANSPORTES S.A.S. - NIT 9009131785	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Anotación: N° 14 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-11224	Del	17/6/2016
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO S/N	Del	09/6/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA GENERAL DE LA NACION - BOGOTA	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA	Naturaleza Jurídica	0436
<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)			
DE	FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL DEL DISTRITO EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS - SE 142221388	<input type="checkbox"/>	Participación

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Anotación: N° 15 del Folio #060-239294

<input type="checkbox"/> Radicación	2016-060-6-11224	Del	17/6/2016
<input type="checkbox"/> Doc	OFICIO S/N	Del	09/6/2016
<input type="checkbox"/> Oficina de Origen	FISCALIA GENERAL DE LA NACION - BOGOTA	De	BOGOTA D.C.
<input type="checkbox"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="checkbox"/> Especificación	PROHIBICION JUDICIAL	Naturaleza Jurídica	0463
<input type="checkbox"/> Modalidad			
<input type="checkbox"/> Comentario	SUSPENCIÓN DEL PODER DISPOSITIVO		

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	FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL DEL DISTRITO EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS - SE 142222265	Participación
----	---	---------------

En presente caso se analiza, el registro de las anotaciones 5 y 6 del folio 060-239293 y la anotaciones 6 y 7 del folio 060-239294, por medio de la cual se cancelaron las medidas cautelares comunicada por la Fiscalía Tercera Delegada ante Tribunal de Distrito de Extinción de Dominio y Contra el Lavado de Activos y la Dirección Nacional de Estupefacentes en Liquidación.

Con el fin de tomar una decisión, es pertinente tener en cuenta que sobre los folios de matrículas 060-239293 y 060-239293, se registraron vigente las medida cautelares **EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA** y **PROHIBICION JUDICIAL SUSPENCIÓN DEL PODER DISPOSITIVO**, soportado en el oficio SN de fecha 9 de junio del 2016 de la Fiscalía General de la Nación, y asentadas en las anotaciones 8 y 9 y 14 y 15, de los folios antes citados, respectivamente, el cual fue allegado con el turno de calificación 2016-060-6-11224. Una vez visto los documentos que se escanearon el turno se observa que se ingresó para su registro el oficio No. 20165400053521 de fecha 9 de junio del 2016 expedido por la Fiscalía 20 Especializada, donde manifiesta:

"..Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado dentro del radicado 3379, por el fiscal especializado de extinción de dominio mediante Resolución del 8 de junio de 2016, me permito remitir copia de la citada providencia por medio de la cual se ordena a esa entidad, INSCRIBIR MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO, decretada en resolución de inicio de fecha 24 de febrero de 2009 por la FISCALIA TERCERA DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL DEL DISTRITO EXTINCION DE DOMINIO Y LAVADO DE ACTIVOS, respecto de los inmuebles identificados con folio de matrícula 060-239293, 060-239294 y 060-234251

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar**

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofregiscartagena@supernotariado.gov.co

Lo anterior en razón a que la medidas cautelares fueron canceladas fraudulentamente, y estas se mantiene vigente, a fin que los citados bienes queden bajo el control del Estado.

Solicito al Sr. Registrador que en lo sucesivo, antes de inscribir cualquiera anotación, se sirva verificar la legitimidad de la orden con la autoridad que la expide, precaviéndose así la comisión de falsedades como la evidencia en este caso...."

También se anexo la Resolución del 8 de junio del 2016 de la Fiscalía 20 Especializada De Extinción Del Derecho De Dominio, donde expresa lo siguiente:

II. De la copia aportada por la SAE del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-239294, se evidencia la anotación legalmente realizada de las medidas cautelares que fueron decretadas en la resolución de inicio de fecha 24 de febrero de 2009, anotación No. 3 del 6 de marzo de 2009 mediante la cual se registró el Oficio No. 104 del 26 de febrero de 2009 Cartagena Fiscalía Seccional 1 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALÍA (MEDIDA CAUTELAR).

De acuerdo con el párrafo anterior, una vez levantadas las medidas cautelares que impedían la disposición jurídica del bien, se evidencia en el documento que se viene analizando la realización de cuatro negocios jurídicos consecutivos que deberán ser igualmente materia de investigación en las copias que habrán de compulsarse, el primero de ellos, contenido en la Anotación No. 9 del 28 de diciembre de 2015 donde se registra la E.P.O. No. 2357 del 17 de diciembre de 2015 notaría Quinta de Cartagena, por \$300.000.000,

Compraventa De: INVERSIONES TORO TERCERO Y CIA LTDA. A: SALAZAR GOMEZ JUAN CARLOS con c.c. No. 73.168.248 por 38.5% ENTRE 3; PACHECO ORTEGA LUIS CARLOS con c.c. No. 88.284.965 por 61.5%; DUQUE SALAZAR GENARO DE JESUS con c.c. No. 6'482.042 por 38.5% ENTRE 3; y, MEDINA MARRUGO RUFINO SEGUNDO con c.c. No. 73.094.147 por 38.5% ENTRE 3.

Observase dentro del este folio de matrícula aparece la inscripción falsa en la anotación No. 6 del 23 de Octubre de 2015, mediante la cual se registró el Oficio No. 7099 del 15 de septiembre de 2015 BOGOTA D.C. FISCALÍA se cancela anotación No. 3. CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE FISCALÍA (CANCELACIÓN). Otro tanto ocurre con la anotación No. 7 del 23 de Octubre de 2015 donde registran la resolución 1743 del 15 de octubre de 2015 BOGOTA D.C. DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION se cancela anotación No. 4. CANCELACIÓN PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIDA CAUTELAR-EXCLUIR LOS INMUEBLES DEL DEPOSITO PROVISIONAL (CANCELACIÓN).

El segundo negocio contenido en la anotación No. 10 del 6 de abril de 2016 donde se registra la E.P. No. 498 del 28 de Marzo de 2016 notaría Quinta de Cartagena por \$50.000.000, COMPRAVENTA del 9.8% DE: PACHECO ORTERGA LUIS CARLOS A. INVERSIONES NEGOCIOS Y TRANSPORTES S.A.S. con NIT. 900.913.178-5.

El tercer negocio contenido en la anotación No. 11 del 6 de abril de 2016 donde se registra la E.P. No. 329 del 2 de marzo de 2016 notaría Quinta de Cartagena, por \$350.000.000.00 COMPRAVENTA del 38.5% DE: PACHECO ORGEGA LUIS CARLOS A. NEGRETTE HERNANDEZ JESUS con C.C. No. 15.024.819 y a CONSTRUCCIONES DISEÑOS Y SOLUCIONES JR. S.A.S. con NIT: 900.850.381-2.

Y el cuarto negocio contenido en la anotación No. 12 del 6 de abril de 2016 donde se registra la E.P. No. 513 del 29 de marzo del 2016, notaría Quinta de Cartagena por \$60.000.000 COMPRAVENTA del 10% DE: MEDINA MARRUGO RUFINO SEGUNDO y SALAZAR GOMEZ JUAN CARLOS A. DUQUE SALAZAR GENARO DE JESUS con c.c. No. 6.482.042 e INVERSIONES NEGOCIOS Y TRANSPORTES S.A.S. con NIT. 900.913.178-5.

De la copia aportada por la SAE del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-239293, se evidencia la anotación legalmente realizada de las medidas cautelares que fueron decretadas en la resolución de inicio de fecha 24 de febrero de 2009, anotación No. 3 del 6 de marzo de 2009 mediante la cual se registró el Oficio No. 104 del 26 de febrero de 2009 Cartagena Fiscalía Seccional 1 EMBARGO EN PROCESO DE FISCALÍA (MEDIDA CAUTELAR).

Luego aparece la anotación legal No. 4 del 6 de agosto de 2009, mediante la cual se registró la resolución No. 0824 del 16 de junio de 2009 de la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES MEDIDA CAUTELAR REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL A PEDRO CLAVER MEJIA SALAZAR Y NOMBRAR A EDUARDO CAICEDO HOYOS.

Posterior a estas dos anotaciones, aparecen otras dos anotaciones espurias mediante las cuales se ordena la cancelación de las anteriores dos anotaciones, mediante la anotación No. 5 del 23 de octubre de 2015 que registra el oficio No. 7099 del 15 de septiembre de 2015 BOGOTA D.C. FISCALIA se cancela anotación No. 3. CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA (CANCELACION). Y mediante la anotación No. 6 del 23 de Octubre de 2015 se registra la Resolución No. 1743 del 15 de octubre de 2015 BOGOTA D.C. DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION se cancela anotación No. 4 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIDA CAUTELAR-EXCLUIR LOS INMUEBLES DEL DEPOSITO PROVISIONAL (CANCELACION).

Además dentro de la actuación se allega el oficio radicado Nro. CS2018-023886 del 7 de noviembre del 2018 de la Sociedad de Activos Especiales, donde manifiesta que la Resolución 1743 del 15 de octubre del 2018, no fue expedida por la liquidada Dirección Nacional de Estupefacientes. Cursiva u subrayado nuestra.

De acuerdo con lo antes citado, se evidencia que los documento allegada para inscribir las anotaciones canceladura, no fueron expedidas por la Fiscalía Tercera Delegada ante Tribunal de Distrito de Extinción de Dominio y Contra el Lavado de Activos y la Dirección Nacional de Estupefacientes en Liquidación, por lo cual se debe dar aplicación a la instrucción administrativa No. 11 del 30 de junio del 2025 de la superintendencia de notariado y registro, denominada corrección de acto de inscripción por inexistencia de instrumento público, orden judicial o acto administrativo, que no se da por error por un error en proceso de calificación, sino por un conducta o acción por parte de terceros que en

contra vía del principio registral de legalidad, así como de la confianza legítima, atentando contra la fe pública, tal como lo señala la instrucción administrativa, teniendo la teoría de la inexistencia del documento, si el documento no existe no puede producir efecto legal alguno.

Durante el curso de la actuación el Doctor Alberto Vélez Baena, radicado con los número 0602016ER05857 del 17 de noviembre del 2016, como apodera de las sociedad Inversiones Negocios y Transporte INT S.A.S y con radicado bajo el número 0602016ER05933 del 23 de noviembre del 2016, como apoderado de los señores Luis Carlos Pacheco Ortega y Antonio José Rodríguez Núñez.

Respeto el escrito radicado los números 0602016ER05857 del 17 de noviembre del 2016, como apodera de la sociedad Inversiones Negocios y Transporte INT S.A.S, se resalta los siguientes parte: *que la actuación promovida por LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA constituye una flagrante violación al debido proceso, al derecho de acceso a la justicia, a la "buena fe exenta de culpa" y al derecho de la propiedad, por todo lo cual erigía en una clásica vía de hecho, por la siguiente razones:*

- a) *La imposibilidad de disponer y explotar los inmuebles correspondiente a los folio de matrículas bloqueados desconocía el principio de la buena fe exenta de culpa, la buena fe registral y la seguridad jurídica, si se tenía en cuenta que los inmuebles había sido adquiridos con base en la información suministrada por el mismo Estado, a través de la oficina de Instrumento públicos de Cartagena, lo cual se patentizó en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-293294.*
- b) *Teniendo en cuenta la vigencia del derecho al debido proceso administrativo, no podía la misma oficina que le suministró la información que le sirvió de soporte a mi poderdante para realizar la compraventa, iniciar el trámite administrativo bloqueando de entrada el folio de matrícula mediante un simple auto de tramite (el No. 035 del 10 de octubre/2016) e "iniciar un nuevo trámite administrativo sin violar el derecho al debido proceso y constituir UN VIA DE HECHO en cuanto se pretende una nueva revocatoria Directa sobre un asunto ya decidido.*
- c) *Cuando mi poderdante realizo mediante escritura pública la adquisición mediante compraventa de unos lotes de terrenos, y las escrituras públicas son registradas, ese registro constituye un acto administrativo emanado de la autoridad administrativa que realiza el registro el cual goza de presunción de legalidad según la regla del artículo 88 del CPACA, los efectos del mismo se mantiene vigentes mientras no sea anulado judicialmente o suspendido provisionalmente mediante providencia judicial; y el derecho de dominio así adquirido es protegido constitucionalmente, según dispone el inciso 2° del artículo d 34 de la CARTA.*

Paralelamente destacamos, que a los terceros no le corresponde verificar la legalidad de las anotaciones que aparecen en los folios de matrículas por el contrario esas

anotaciones, con base en el principio de confianza legítima le dan garantías de autenticidad y seguridad sobre los títulos, y en todo caso a quien compete establecer, ante de llevar las anotaciones a los folios, si estas son o no legales, es a las oficinas donde se materializará el registro.

Con el radicado bajo el número 0602016ER05933 del 23 de noviembre del 2016, como apoderado de los señores Luis Carlos Pacheco Ortega y Antonio José Rodríguez Nuñez, se expuso lo siguiente:

"La competencia de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE INSTRUMENTO PUBLICO está limitada a corregir errores aritméticos, de digitación, ortográfico y etc, que ocurran en el etapa de calificación y/o en el acto de inscripción, conforme viene descrito en el artículo 59 de la ley 1579 del 2012, pero si se trata de acto o negocios jurídicos que sean nulos conforme la ley penal, la competencia para ordenar la cancelación de la anotación o la limitación del ejercicio del derecho de dominio (como ocurre con la medida ilegal de bloquear el folio), corresponde exclusivamente a la autoridad judicial tal lo dispone el parágrafo del artículo 20 de la ley 1570 del 2012.

Para sustentar, lo anterior, cito la sentencia de Tutela expediente T-2230634 de la tutela instaurada por la Sociedad A.J.C.S S en C. y Gruincofe & Induepoxico Ltda, contra el Ministerio de comercio, Industria y Turismo, la superintendencia de Notariado y Registro y la Alcaldía Distrital de Santa Marta. Magistrado Ponente Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, del 9 de julio de 2009 y la sentencia de tutela expediente T-4.057.960, de la acción de tutela presentada por la Sociedad Drummond Limitada contra la Superintendencia de Notariado Y registro – Registrado Ad-hoc de la Oficina de la Oficina de Instrumento Público de Chimichagua (cesar) Magistrado Ponente Luis Guillermo Pérez del 11 de septiembre del 2014.

Sobre el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria se hizo conforme a lo ordenado la Circular 119 del 16-08-2005 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro que establece:

"..Bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria. - El bloqueo de folios de matrícula inmobiliaria como medida preventiva tiene su fundamento en el ejercicio del marco legal que obliga a los registradores de instrumentos públicos a certificar de manera fiel y total las inscripciones efectuada en la matrícula de los bienes sujetos a registro, para que los principios de fidelidad e identidad de la información registral pueda funcionar de manera adecuada.

"La medida del bloqueo del registro persigue un fin valido, como lo es la seguridad en el trafico jurídico y la protección de los bienes de uso público; es una medida preventiva y necesaria para desarrollar la actuación y garantizar su normal y eficiente discurrir, así como la seguridad y estabilidad del trafico económico ..." (Sentencia de Tutela del

26 de noviembre de 2008 Consejo de Estado Sala de Contencioso Administrativo Sección Primera. Expediente 47001 23 31 000 2008 00043 01)...”

De los normas citadas en los fundamentos de derechos se indica que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público que consiste en anotar en un folio de matrícula, los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación, con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados. Como objetivos básicos del registro de la propiedad inmobiliaria están, el servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, y el dar publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o le imponen gravámenes o limitaciones, poniendo al alcance de todos el estado jurídico de la propiedad inmueble, única manera de que surtan efectos respecto de terceros; y revestir de mérito probatoria todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos. Es así como se puede señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.

En consecuencia, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las oficinas de registro procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal como los son los errores ortográficos, aritméticos, de digitación o mecanográficos que no afectan la naturaleza jurídica de los actos o el contenido esencial del mismo, o aquellos que, como en el presente caso, modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, tal y como lo preceptúa el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

Reiteramos que la presente actuación inició de conformidad a la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro donde se indica que puede realizarse corrección de un acto de inscripción por inexistencia de instrumento público, orden judicial o acto administrativo, con el fin de corregir las anotaciones que se registraron basadas en un documento inexistente dejando la inscripción sin valor no efecto registral, situación que no fue producto de una inconsistencia o falencia en el proceso de calificación, sino por una conducta o acciones reprochables por parte de terceros, en esta se indica que *“..En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa*

Código:

MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22

V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar

Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza – Local 267,
268, 269, 270, 271, 272

E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012..."

Así la cosa, para este caso resulta procedente subsanar la situación existente en relación a las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-239293 y las anotaciones 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria, 060-239294 por medio del cual se cancelaron las anotaciones 3 y 4 de los folios 060-239293 y 060-239294, respetivamente, donde se registraron el Oficio 104 del 26/2/2009 de la fiscalía Tercera Delegada ante Tribunal de Distrito de Extinción de Dominio y Contra el Lavado de Activos y la resolución 824 del 16 de junio del 2009 de la Dirección Nacional de Estupefacientes de Bogotá D.C, por lo tanto se procederá corregir los folios ordenando DEJAR SIN VALOR NI EFECTOS JURÍDICOS las anotaciones 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-239293 y las anotaciones 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria, 060-239294, aplicado la teoría de la inexistencia del documento.

Como consecuencia de DEJAR SIN VALOR NI EFECTOS JURÍDICOS las anotaciones 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-239294, cobraría sus vigencias las anotación 3 y 4, por lo tanto las anotaciones posteriores a la medida de embargo se vería afectada como son los actos de disposición de las anotaciones 9, 10, 11,12, y 13, se debe dar aplicación al artículo 34 de la ley 1579 del 2012, el cual reza lo siguiente:

El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

PARÁGRAFO. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio.

Es decir, que cuando la cosa esta por fuera del comercio o embargada por decreto judicial, se entienda que hay un objeto ilícito, según lo expresa el número primero y tercero del mencionado artículo del código civil.

Por lo tanto, respeto del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-239294, como consecuencia de la invalidación de la anotaciones 6 y 7, al entra en vigencia las medida cautelar de la anotaciones 3 y 4, se debe ordenara DEJAR SIN VALOR NO EFECTRO JURIDIO REGISTRAL, los acto de compraventa que se publicitan en las anotaciones Nro. 8, 10, 11,12, y 13, del folio ante citado.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supernotariado.gov.co

Página 22 de 22 de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTOS JURÍDICOS las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 060-239293 y las anotaciones 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria, 060-239294, de conformidad con la parte motiva de esta resolución. Efectúense las salvedades de ley

ARTÍCULO SEGUNDO: DEJAR SIN VALOR NI EFECTOS JURÍDICOS las anotaciones 9, 10, 11, 12 y 13 del folio de matrículas inmobiliarias 060-239294, de conformidad con la parte motiva de esta resolución. Efectúense las salvedades de ley.

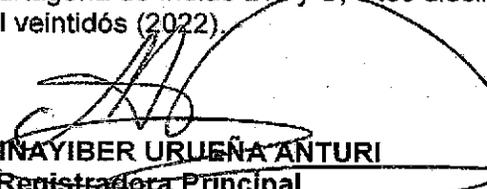
ARTICULO TERCERO Notificar personalmente la presente resolución Duque Salazar Genaro de Jesús, Medina Marrugo Rufino Segundo, Pacheco Ortega Luis Carlos, Salazar Gómez Juan Carlos, Inversiones Negocios y Transporte S.A.S; Construcciones Diseños Y soluciones Jr S.A:S Negretes Hernández Jesús y Sociedad de Activos Especiales y Fiscalía 20 Especializada De Extinción Del Derecho De Dominio y a Luis Carlos Pacheco Ortega y Antonio José Rodríguez Nuñez, como terceros. 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,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Cartagena de Indias D.T y C., a los diecinueve (19) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022).


MAYDINAYIBER URUEÑA ANTURI
Registradora Principal


MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
Coordinador Grupo Gestión
Jurídica Registral

Proyectó: Cesar Talur

Código:
MP - CNEA - PO - 02 - FR - 22
V.02 Fecha: 08 - 08 - 2022

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cartagena - Bolívar
Dirección: Carrera 13 No. 31 45 MallPlaza - Local 267,
268, 269, 270, 271, 272
E-mail: ofiregiscartagena@supemotariado.gov.co

**OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO
DE CARTAGENA**

**NOTIFICACION PORA AVISO
Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022**

Ante la imposibilidad de efectuar la notificación persona, no habiendo existido un medio más eficaz y desconociendo la dirección de la residencia, número de fax, número de teléfono, numero de celular, correo electrónico, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, luego de haberse realizado la citación por aviso, y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 69 Y ss de la ley 1437 de 2011, procede a surtir la notificación por aviso a DUQUE SALAZAR GENARO DE JESÚS, MEDINA MARRUGO RUFINO SEGUNDO, PACHECO ORTEGA LUIS CARLOS, SALAZAR GÓMEZ JUAN CARLOS, JESUS NEGRETES HERNÁNDEZ, LUIS CARLOS PACHECO ORTEGA Y ANTONIO JOSÉ RODRIGUEZ NUÑEZ y a las personas indeterminadas que se consideren con derechos de la Resolución No. 318 del 19 de diciembre del 2022, por la cual se decidió actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-239293 y 060-239294, proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Contra la cual procede el recurso de reposición ante el Registrador Principal de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y/o el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán interponerse por escrito dentro de los 10 días hábiles siguiente, al retiro del presente aviso.

Por lo anterior, se publica el presente Aviso en lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, por el término de cinco días. Para la presente publicación, se anexa acto administrativo antes mencionado, y se considera legalmente notificado al finalizar el día siguiente al retiro del presente aviso

Se fija el presente Aviso en lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, por el término de cinco días, desde el 28 de julio del 2023 al 4 de agosto del 2023.



MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica Registral
Elaboro: CATP.