

AVISO DE NOTIFICACION

La oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cali, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 37 y 69 de la ley 1437 de 2011, notifica a: **CONSTRUCCIONES Y FUNDACIONES S.A.S y ECOINSA INGENIERIA S.A.S., TERCERO INTERESADOS Y A TODOS EL QUE CREA CON DERECHO**, del contenido de la Resolución No. 1273 de 30/11/2022, *"por medio de la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-978706"* EXPEDIENTE: 3702022AA-187.

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se remitió vía correo certificado, citación a notificación personal mediante Comunicación con radicado 3702022EE09790 y 3702022EE10348 del 30/11/2022.

LUGAR Y TERMINOS DE LA PUBLICACION DEL AVISO: EN UN LUGAR DE ACCESO AL PUBLICO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: El aviso con copia íntegra de la Resolución, se publicara en la página web Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, por un término de cinco (5) días hábiles.

Se advierte que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del AVISO.

Así mismo, se hace saber que contra la resolución proceden los Recursos de la Vía Gubernativa que podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, ante el Registrador Principal y ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 67 y 69 de la ley 1437 de 2011, Decreto 2723 del 29/12/2014).

Se fija la presente citación en lugar visible de esta Oficina a los Dieciséis (16) días del mes de Enero del año dos mil veintitrés (2023).

Secretario Ad Hoc

Se desfija la presente citación a los veintitrés (23) del mes de Enero del año dos mil veintitrés (2023).

Secretario Ad Hoc

RESOLUCION No. 1273
EXPEDIENTE No. 3702022AA-187

«Por medio de la cual se ordena corregir el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-978706.»

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

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 matricula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.»*

I. ANTECEDENTES:

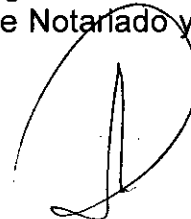
Mediante la solicitud de corrección con radicado **C2022-4055** del 13-05-2022, presentada por la sociedad **FORTRESS INVESTMENTS S.A.S**; manifiesta lo siguiente: *“(...) corregir en la anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-978706, el beneficiario de área siendo correcto la sociedad FORTRESS INVESTMENTS S.A.S. con numero de NIT. 901.085.762-7 (...).”*

II. PRUEBAS

Se tendrán como pruebas la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-978706** y las copias de los documentos registrados en dicho folio, que reposan en la carpeta de antecedentes registrales y el expediente.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con el Decreto 2723 de 2014, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, son dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro,



entidad que a su vez, hace parte del sector descentralizado por servicios y que está adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

De conformidad con la Ley 1579 de 2012, el registro de la propiedad inmueble es un servicio público, que cumple con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones.

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.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-978706**, revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos que corresponde a un inmueble ubicado en la **AVENIDA 10 NORTE # 24 A NORTE – 15 EDIFICIO LEFORET APARTAMENTO 401 BLOQUE 1**.

En la anotación No. 001: Con fecha **01/09/2016**, con radicación No. **2016-92693**, se registró la escritura pública **No. 1481** del 16-08-2016, de la Notaria Veintitrés del Circulo de Bogotá D.C., por lo cual Credicorp Capital Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso FA Santa Mónica, constituye hipoteca a favor del Banco de Occidente S.A.

En la anotación No. 002: Con fecha 15-03-2018, con radicación 2018-26361, se registró la escritura pública **No. 0296** del 01-03-2018, otorgada por la Notaria Diecisiete del Círculo de Cali, por la cual Credicorp Capital Fiduciaria S.A. Vocera y Administradora del Fideicomiso FA Santa Mónica Alta, constituye reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio LEFORTET – SANTA MÓNICA ALTA.

En la anotación No. 003: Con fecha 27-07-2021, con Radicación No. 2021-56855, se efectuó el registro de la escritura pública **No. 666** del 30-07-2020, Notaria Diecisiete del Circulo de Cali, por la cual se cancela la hipoteca constituida por escritura pública **No. 1481** del 16-08-2016 de la Notaria Veintitrés del Circulo de Bogotá D.C., de: Banco De Occidente S.A., a favor de Credicorp Capital Fiduciaria S.A Vocero Del Fideicomiso FAI Santa Mónica (antes FA Santa Mónica), inscrita en la anotación No. 1.

En la anotación No. 004: Con fecha 27-07-2021, con Radicación No. 2021-56855, se registró la escritura pública No. 666 del 30-07-2020, de la Notaria Diecisiete del Circulo de Cali, Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, **DE:**

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A vocero del FIDEICOMISO FAI SANTA MONICA (ANTES FA SANTA MÓNICA) A: favor de ECOINSA INGENIERIA S.A.S.

En la anotación No. 005: Con fecha 04-02-2022, con Radicación 2022-8126, se registró el Oficio No. 0616 del 31-01-2022, emitido por el Juzgado 037 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., Embargo Ejecutivo con Acción personal: **DE: CONSTRUCCIONES Y CFUNDACIONES S.A.S.** contra ECOINSA INGENIERIA S.A.S.

Realizado el estudio jurídico y revisión de los antecedentes registrales del folio de inmobiliaria No. 370-978706, que reposan en el archivo de esta Oficina de Registro, se evidencia que con escritura pública No. 666 del 30-07-2020, otorgada en la Notaria Diecisiete del Círculo de Cali, inscrita en las anotaciones 3 y 4, en las que figuran registrados los actos de cancelación hipoteca y Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, cita en cuanto al acto de transferencia, que Credicorp Capital Fiduciaria S.A Vocero del Fideicomiso FAI Santa Mónica (Antes FA Santa Mónica), transfiere a título de beneficio a favor de FORTRESS INVESTMENT S.A.S., el apartamento 401 y el parqueadero No. 06 y 07, ubicados en la Avenida 10 NORTE # 24 A NORTE – 15 EDIFICIO LEFORET, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-978706 (Apto 401), 370-978716 (Garaje 6) y 370-978717 (Garaje 7).

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora fiduciaria de EL FIDEICOMISO FAI SANTA MONICA (ANTES FA SANTA MONICA), por medio del presente instrumento transfiere a TÍTULO DE BENEFICIO a favor de FORTRESS INVESTMENT S.A.S. en calidad de BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s) que hace parte integrante del EDIFICIO LEFORET SANTA MONICA ALTA -propiedad horizontal- de la ciudad de SANTIAGO DE CALI, UBICADO EN LA AVENIDA 10 NORTE No. 24AN-15: APARTAMENTO 401 y EL PARQUEADERO NO. 06 y 07 cuyas descripciones son las siguientes:-----
APARTAMENTO CUATROCIENTO UNO (401). Ver plano No. 3PH. Tiene su acceso a través de circulación comunal del tercer piso del EDIFICIO LEFORET SANTA MONICA ALTA predio demarcado en la nomenclatura urbana de la ciudad de Cali, con el número 24AN-15 de la Avenida 10 Norte. Su uso es el de vivienda.

El abogado a quien le correspondió por reparto el estudio jurídico y calificación de la escritura pública No. 666 del 30-07-2020, otorgada en la Notaria Diecisiete del Círculo de



Cali, registro la transferencia de dominio en favor de ECOINSA INGENIERIA S.A.S, sobre los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-978706 (Apto 401), 370-978716 (Garaje 6) y 370-978717 (Garaje 7) y tal como se evidencia en la escritura citada, corresponde a FORTRESS INVESTMENT S.A.S.

En virtud de anterior, posteriormente con turno de radicación No. 2022-8126, se registró el oficio No. 0616 de fecha 31-01-2022, proferido por Juzgado 037 Civil Municipal de Bogotá D.C., embargo ejecutivo con acción personal, promovido por CONSTRUCCIONES Y CFUNDACIONES S.A.S, contra ECOINSA INGENIERIA S.A.S, quien no ostenta la titularidad del derecho de domino sobre el inmueble, con matrícula inmobiliaria No. 370-978706 en la anotación No. 5.

REFERENCIA:	EJECUTIVO DE MENOR No. 110014003037-2021-01037-00
DEMANDANTE:	CONSTRUCCIONES Y FUNDACIONES S.A.S., con NIT. 901.230.414-0.
DEMANDADO:	ECOINSA INGENIERIA S.A.S., con NIT. 860.055.912-9

En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha Veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022), me permito comunicarle que, dentro del proceso mencionado en la REFERENCIA, se **ORDENO**:

-- Bogotá D.C., 20 de Enero de 2022
Expediente No. 2021-01037-00

Por ser procedente lo solicitado en el memorial anterior obrante en el expediente digital y con fundamento en el artículo 599 del Código General del Proceso, el Despacho, Decreta:

1. El embargo y retención preventiva de las sumas de dinero que sea titular el demandado ECOINSA INGENIERIA S.A.S. en cuentas corrientes, ahorros, CDT'S, de los Bancos enunciados en el escrito visible en el expediente virtual. Librese Oficio Circular para las entidades bancarias, citando el número de identificación de las partes que integran el proceso. Límitese la medida a la suma de \$91.635.663.00
2. El embargo y posterior secuestro preventivo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-978706 que le corresponde a la parte demandada Por Secretaría ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ZONA RESPECTIVA) Una vez inscrita la anterior medida, se comisiona con amplias facultades incluso la de designar secuestro al Juez Civil Municipal de CALI (VALLE DEL CAUCA).
3. Previo a decretarla medida solicitada en el numeral 1 del escrito de medidas cautelares obrante en el expediente digital se REQUIERE al demandante para que aclare en cuál SECRETARÍA DE TRANSITO se encuentran registrados los automotores objeto de cautela. **LUIS CARLOS RIAÑO VERA Juez (2) ...**

• **EN APLICACIÓN A LO ANTERIOR SE DECRETA:**

EL EMBARGO Y POSTERIOR SECUESTRO PREVENTIVO DEL BIEN INMUEBLE identificado con la matrícula inmobiliaria N° 370-978706 que le corresponde a la parte demandada Por Secretaría ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ZONA RESPECTIVA) Una vez inscrita la anterior medida, se comisiona con amplias facultades incluso la de designar secuestro al Juez Civil Municipal de CALI (VALLE DEL CAUCA). **SE ORDENA REGISTRAR LA MEDIDA DEL EMBARGO** al señor (a):

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Oficina ordenará corregir la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-978706, en el campo de personas que intervienen en el acto, siendo correcto a "FORTRESS INVESTMENT S.A.S.", sociedad a quien se efectúa la transferencia del dominio de inmueble, conforme a la escritura pública No. 666 del 30-07-2020, otorgada en la Notaria Diecisiete del Círculo de Cali, así mismo, se ordenará dejar sin valor y efecto jurídico registral la Anotación No. 5 del 04/02/2022, con Turno de Radicación No. 2022-81126, en la que figura inscrito el oficio No. 0616 de fecha 31-01-2022, proferido por Juzgado 037 Civil Municipal de Bogotá D.C..

Es importante aclarar que el registro de instrumentos públicos en Colombia, está regulado de manera especial por la Ley 1579 de 2012, la cual establece un procedimiento para la

Corrección de los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro.

Al respecto, el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 preceptúa:

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

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

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior. Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley. Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa. (Negrilla y resaltado fuera de texto).

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes".

Del mismo modo, el inciso 1 del artículo 60 de la ley 1579 de 2012 establece: "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."

Por otro lado, el artículo 593 del Código General del Proceso, establece:

"Artículo. 593. Embargos. Para efectuar los embargos se procederá así:

1. *El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.*



Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468". (Negrilla y resaltado fuera de texto).

(...)."

De conformidad con las disposiciones anteriores esta oficina,

RESUELVE:

PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-978706**, en el campo de personas que intervienen en el acto, de la anotación 004 el nombre y/o razón social del titular del derecho real del dominio del inmueble a: "**FORTRESS INVESTMENTS S.A.S.**", conforme a la escritura pública No. 666 del 30-07-2020, otorgada en la Notaria Diecisiete del Círculo de Cali, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-978706**, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. **05**, con turno de radicación No. 2022-8126, en la que se encuentra inscrito el Oficio No. 0616 de fecha 31-01-2022, proferido por Juzgado 037 Civil Municipal de Bogotá D.C., con el Cual se comunica la orden de embargo Ejecutivo con acción personal, promovido por CONSTRUCCIONES Y FUNDACIONES S.A.S, contra ECOINSA INGENIERIA S.A.S, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

TERCERO: Comuníquese y remítase copia del presente Acto Administrativo al Juzgado 037 Civil Municipal de Bogotá D.C., para su conocimiento y fines pertinentes.

CUARTO: Notifíquese el presente acto administrativo a FORTRESS INVESTMENTS S.A.S., CONSTRUCCIONES Y FUNDACIONES S.A.S y ECOINSA INGENIERIA S.A.S. y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista en los Artículos 68 y ss. del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación personal o a la desfijación de la notificación por aviso o publicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

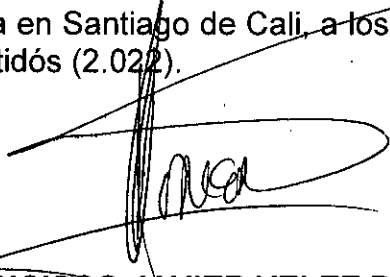
SEXTO: En firme, desbloquéese del folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-978706**, efectúense las correcciones y constancia pertinente.

SEPTIMO: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-978706**

OCTAVO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

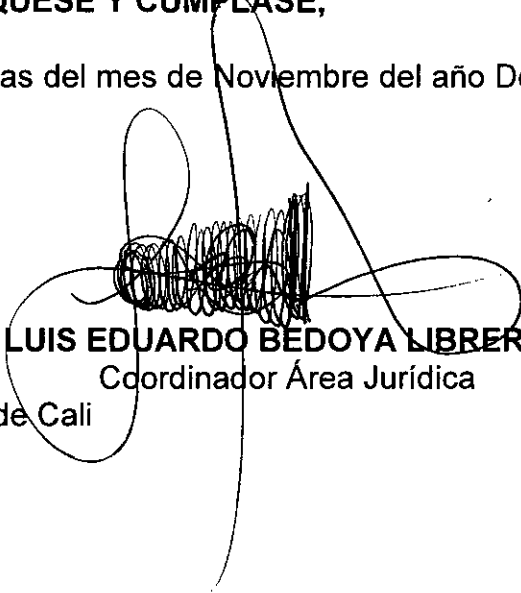
Dada en Santiago de Cali, a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año Dos mil Veintidós (2.022).



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali



LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS

Coordinador Área Jurídica

Proyectó: IRO