

## AVISO DE NOTIFICACION

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: GUSTAVO TORO RIVERA, CLAUDIA VIVIANA LOPEZ TORO Y MARIA SAULIA MARTINEZ DE ORTEGA Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-452765 Y 370-452788, del contenido de la Resolución No. 523 de 24/06/2022 “Por la cual se resuelve una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 452765 Y 370-452788.

**EXPEDIENTE: 3702019AA-51**

**FUNDAMENTO DEL AVISO:** Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se desconoce la dirección de domicilio para efectuar la notificación y que se remitió citación a notificación personal mediante comunicación 3702022EE06277 y 3702022EE06278 de 03/08/2022 sin haberse presentado los interesados ni haber autorizado para realizar notificación electrónica.

**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 publicará 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 considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del AVISO.

Así mismo se hace saber que contra el citado Acto Administrativo 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 el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los ONCE (11) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los DIECIOCHO (18) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

Secretario Ad Hoc

**Superintendencia de Notariado y Registro**

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

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

[correspondencia@supernotariado.gov.co](mailto:correspondencia@supernotariado.gov.co)

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020



**RESOLUCION No.523 de 24/06/2022**

**EXPEDIENTE No. 3702019AA-51**

Por medio de la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452765** y **370-452788**.

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. ANTECEDENTES:**

Mediante petición con radicado No. 3702019ER01389 del 25/02/2019, presentada por Gustavo Toro Rivera, y por solicitud de corrección interna con radicado No. C2019-1992 del 14-03-2019, se solicita lo siguiente: *“En los folios de matrícula inmobiliarias No. 370-452788 y 370-452765 se verifico que por escritura pública No. 426 del 26/06/1996 de la notaria única de Dagua registrada el 18/10/1996 con turno de radicación 1996-80639 el señor Ismael Martínez Gómez, vendió mejoras en terreno baldío con un área de 1 HA. 9.200 mts, adquirida por escritura 654 del 16/08/1995 Notaria de Dagua por adjudicación en sucesión de mejoras en terreno baldío de la señora Evangelina Pechene, aclarada por escritura 733 del 07/09/1995 Notaria de Dagua (...) sin tener en cuenta que el señor Ismael Martínez por escritura pública 823 del 02/12/1993 de la notaria de Dagua ya había vendido derechos que le correspondieran en la sucesión de Evangelina Pechene a Jesús Diego Ortega Lope, al cual fue registrada posterior el 02/02/2010 con radicación 2010-6633 al registro de sucesión y venta de mejoras, así mismo se puede observar en dicho folio se registró la sucesión del señor Jesús Diego Ortega López según sentencia 63 del 15/05/2014 del Juzgado 6 de Familia de Descongestión de Cali”*

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dió inicio a la actuación administrativa No. **3702019AA-51**, mediante Auto de Inicio No. 60 de 22/04/2019, con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-452788** y **370-452765**.

Dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y con el fin de notificar personalmente del contenido del Auto No. 60 de 22/04/2019, mediante comunicación 3702019EE03921 de 29/04/2019 se remitió citación a notificación personal al Señor Gustavo Toro Rivera, mediante comunicación 3702019EE03975 de 29/04/2019 se remitió citación a notificación a la Señora Claudia Viviana López Toro, mediante comunicación 3702019EE03976 de 29/04/2019 se remitió citación a notificación a la Señora Claudia Viviana López Toro, mediante comunicación 3702019EE03977 de 29/04/2019 se remitió citación a notificación a la Señora María Saulia Martínez de Ortega. Por lo anterior el día 30/05/2019 se hizo presente el señor Gustavo Toro Rivera con el fin de notificarse personalmente del contenido del Auto No. 60 de 22/04/2019. El día 26/07/2019 se hizo presente la Señora Maria Saulia Martinez de Ortega igualmente con el fin de notificarse personalmente del contenido del Auto No. 60 de 22/04/2022. Transcurrido el término legal sin haberse hecho presentes los demás interesados se procedió a fijar aviso de notificación el cual fue desfijado el día 08/09/2020, y publicado en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 24/09/2020. El día 15/10/2021 mediante comunicación 3702021EE07258 se remitió via correo certificado a la señora Claudia Viviana Lopez Toro aviso de notificación del citado auto.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle**

Dirección: Cra 56 # 11ª-20

Teléfono: (2)3301572

E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co



Hoja No.02. Res. 523 de 28/06/2022

Una vez agotada la etapa de notificaciones de la forma anteriormente expuesta, se profiere la presente resolución.

## 2. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

Mediante comunicación con radicado 3702022ER04451 de 03/06/2022 la Señora María Saulia Martínez de Ortega solicitó a esta oficina la terminación de la actuación administrativa 3702019AA-51.

## 3. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

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 2° Ley 1579 de 2012).

El artículo 49 del Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, establece que: “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.”

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

**3.1-** Estudiadas las anotaciones que contiene los folios de matrículas inmobiliarias Nos. **370-452765** y **370- 452788** revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a Mejoras Agrícolas en Terrenos Baldíos Nacionales Situadas En La Región de Potrerito, en la Vereda el Granadillo Corregimiento del Queremal Municipio de Dagua.

En la matrícula inmobiliaria **370-452765** anotación No. 1 con fecha 03/07/1956 se registró la Escritura Pública No. 134 del 14/06/1956 de la Notaria de Dagua, venta De: Froilan Gallo Guevara A: Evangelina Pechene.

En la anotación No. 2 con fecha 11/09/1995 Se registró la Escritura Pública No. 654 del 16/08/1995 de la Notaria de Dagua, adjudicación sucesión de mejoras en terrenos baldíos De: Evangelina Pechene A: Ismael Martínez.

En la anotación No. 3 Se registró con fecha 11/09/1995 la Escritura Pública No. 733 del 07/09/1995 Notaria de Dagua aclaración a la escritura 654 del 16/08/1995 de la Notaria de Dagua DE: Evangelina Pechene A Ismael Martínez.

En la anotación No. 4 se registró con fecha 18/10/1996 la Escritura Pública No. 426 del 26/06/1996 de la Notaria Única de Dagua, venta de mejoras en terreno baldío De: Ismael Martínez Gómez A: Gustavo Toro Rivera y Claudia Viviana López Toro.

En la anotación No. 5 con fecha 02/02/2010 Se registró la Escritura Pública No. pública 823 del 02/12/1993 de la notaria de Dagua, compraventa derechos y acciones que le corresponden o puedan corresponderle en su condición de cónyuge sobreviviente en la sucesión ilíquida de su

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle**

Dirección: Cra 56 # 11ª-20

Teléfono: (2)3301572

E-mail: ofiregiscal@supernotariado.gov.co



Hoja No.03. Res. 523 de 28/06/2022

esposa Evangelina Pechene de Martínez sobre un área de 368 m2 De: Ismael Martínez Gómez, A: Jesús Diego Ortega López.

En la anotación No. 6 con fecha 05/01/2015 se registró la sentencia No. 63 del 15/05/2014 del Juzgado 6 de Familia en Descongestión de Cali, adjudicación en sucesión derechos y acciones y liquidación de la sociedad conyugal del causante Jesús Diego Ortega López que les corresponden o puedan corresponder en la sucesión ilíquida de Evangelina Pechene de Martínez, contenidas en la Escritura Pubblica No. 823 del 02/12/1993 Notaria Única de Dagua A: Maria Saulia Martinez de Ortega

En la matrícula inmobiliaria **370-452788** anotación No. 1 con fecha 03/06/1958 se registró la Escritura Pública No. 135 del 06/05/1958 de la Notaria de Dagua, venta de mejoras De: María Santos Vivas Astudillo A: Ismael Martínez.

En la anotación No. 2 con fecha 11/09/1995 se registró la escritura No. 654 del 16/08/1995 de la Notaria de Dagua, adjudicación sucesión de mejoras en terrenos baldíos De: Evangelina Pechene A: Ismael Martínez.

En la anotación No. 3 Se registró con fecha 11/09/1995 la escritura 733 del 07/09/1995 Notaria de Dagua aclaración DE: Evangelina Pechene A Ismael Martínez.

En la anotación No. 4 se registró con fecha 18/10/1996 la Escritura Pública No. 426 del 26/06/1996 de la Notaria Única de Dagua, venta de mejoras en terreno baldío De: Ismael Martínez Gómez A: Gustavo Toro Rivera y Claudia Viviana López Toro.

**3.2-** La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, realizó el correspondiente estudio de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-452788** y **370-452765**, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles.

Es pertinente mencionar que dentro de la carpeta de antecedentes registrales, y en los libros de registro del antiguo sistema, correspondiente a los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 370-452765 y 452788, se encuentra certificado de complementación a la tradición en el cual consta lo siguiente: *“Que en la matrícula inmobiliaria 370-452765 Evangelina Pechene de Martinez adquirió así: mejoras agrícolas en terrenos BALDIOS NACIONALES, y cuyas Mejoras están protocolizadas en la Escritura No. 134 de fecha 14 de junio de 1956, de la Notaría de Dagua, registrada en el libro 1° Tomo 119 par, folio 131/132, partida 3052. NATURALEZA JURÍDICA: FALSA TRADICIÓN”.*

*“En la matrícula inmobiliaria 370-452788 Ismael Martínez adquirió así: mejoras en terrenos BALDIOS NACIONALES, y cuyas Mejoras están protocolizadas en la Escritura No. 135 de fecha 6 de mayo de 1958, de la Notaría de Dagua, registrada en el libro 1° Tomo 135 impar, folio 281, partida 3230. NATURALEZA JURÍDICA: FALSA TRADICIÓN”.*

**3.3-** Se evidencia que conforme a los antecedentes registrales de los folios de matrícula inmobiliaria 370-452788 y 370-452765 es preciso concluir que provienen de una cadena tradición de falsa tradición, tal y como se observa en complementación de la tradición, escritura pública

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle

Dirección: Cra 56 # 11ª-20

Teléfono: (2)3301572

E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

No. 5321 de 18/09/1962 de la Notaria Primera de Cali (Libro 2°, Tomo 132, Folio 70, Ptda. 3161), sin que exista anotación que contenga Resolución de Adjudicación inscrita u otro acto que haga referencia al registro de título de dominio pleno sobre el inmueble. Además puede concluirse conforme a la información registrada se ubica en terrenos baldíos de la Nación.

El artículo 102 de la Constitución Política establece lo siguiente: “Artículo 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.”

En virtud a lo anterior existe un procedimiento especial establecido en la Ley 160 de 1994 para la adjudicación de bienes baldíos y se materializa mediante una Resolución administrativa expedida por la autoridad competente por la cual se adjudica el derecho pleno de dominio a quien cumpla con los requisitos exigidos para tal fin.

3.4- En la anotación No. 1 de la matrícula inmobiliaria 370-452765 se registró acto a través del cual se hace transferencia del derecho pleno de dominio, el cual se inscribe como acto dispositivo de derechos reales de dominio. Por lo que la anotación No.1, debió inscribirse con código de naturaleza jurídica que indique falsa tradición es decir con código de naturaleza jurídica **0616 “Compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral”**, y del mismo modo deberá excluirse la “X” del campo de personas siendo reemplazada por la “I” que indica derecho de dominio incompleto o en su defecto solo proceder a excluir la “X”.

En la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-452765 se registró el acto de adjudicación en sucesión con código de naturaleza jurídica “150” que indica derecho pleno de dominio no obstante se trata de adjudicación de mejoras, por lo cual deberá proceder a corregirse siendo correcto el código de naturaleza jurídica **“0601 Adjudicación sucesión derechos y acciones”**. Del mismo modo deberá excluirse la “X” del campo de personas siendo reemplazada por la “I” que indica derecho de dominio incompleto o en su defecto solo proceder a excluir la “X”.

En las anotaciones No. 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-452765 deberá excluirse la “X” del campo de personas siendo reemplazada por la “I” que indica derecho de dominio incompleto o en su defecto solo proceder a excluir la “X”.

El artículo 669 del Código Civil señala: “El dominio (que se llama también propiedad), es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra Ley o contra derecho ajeno”. Así mismo, el artículo 756 establece que: “Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”.

3.5- En la anotación No. 1 de la matrícula inmobiliaria 370-452788 se registró acto a través del cual se hace transferencia del derecho pleno de dominio, el cual se inscribe como acto dispositivo de derechos reales de dominio. Por lo que la anotación No.1, debió inscribirse con código de naturaleza jurídica que indique falsa tradición es decir con código de naturaleza jurídica **0616 “Compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral”**, y del mismo modo deberá excluirse la “X” del campo de personas siendo reemplazada por la “I” que indica derecho de dominio incompleto o en su defecto solo proceder a excluir la “X”.

En la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-452788 se registró el acto de

Hoja No.05. Res. 523 de 28/06/2022

adjudicación en sucesión con código de naturaleza jurídica "150" que indica derecho pleno de dominio no obstante se trata de adjudicación de mejoras, por lo cual deberá proceder a corregirse siendo correcto el código de naturaleza jurídica "0601 Adjudicación sucesión derechos y acciones". Del mismo modo deberá excluirse la "X" del campo de personas siendo reemplazada por la "I" que indica derecho de dominio incompleto o en su defecto solo proceder a excluir la "X".

En las anotaciones No. 3 y 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-452788 deberá excluirse la "X" del campo de personas siendo reemplazada por la "I" que indica derecho de dominio incompleto o en su defecto solo proceder a excluir la "X".

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario corregir las anotaciones No. 1, 2, 3 y 4 de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-452788 y 370-452765 en los términos mencionados anteriormente.

Atendiendo así a lo dispuesto artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

En lo que respecta a los registros contenidos en las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-452765 esta oficina concluye que no existe error de carácter registral que sea objeto de corrección por tanto reflejan la real situación jurídica del inmueble.

**3.6-** Es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos velar porque cada folio de matrícula inmobiliaria revele la real situación jurídica del predio en el inscrito y el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452765 y 370-452788**, no exhiben la verdadera situación jurídica de los inmuebles en el inscritos, como lo establece el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

#### 4. PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452765 y 370-452788**, y los documentos contenidos en el sistema antiguo de registro. Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente de la actuación administrativa **3702019AA-51**.

#### 5. NORMATIVIDAD APLICABLE

**5.1- Artículo 2 Ley 1579 de 2012. "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."

**5.2- Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. "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".

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle

Dirección: Cra 56 # 11ª-20

Teléfono: (2)3301572

E-mail: ofiregiscal@supernotariado.gov.co



5.3 -Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. “Procedimiento para corregir errores”. Faculta al Registrador de instrumentos públicos a corregir los errores en que se haya incurrido al efectuar la inscripción.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Corregir la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452788** en el sentido de reemplazar y/o cambiar el código de naturaleza jurídica “**101 venta de mejoras**” por el código de naturaleza jurídica “**0616 Compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral**” que indica falsa tradición, igualmente se deberá excluir la “X” que indica derecho pleno de dominio en el campo de personas y en el caso en que sea posible sustituir por la “I”.

Corregir la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452788** en el sentido de reemplazar el código de naturaleza jurídica “**150 Adjudicación sucesión mejoras en terrenos baldíos**” por el código de naturaleza jurídica “**0601 Adjudicación sucesión de derechos y acciones**” que indica falsa tradición, igualmente se deberá excluir la “X” que indica derecho pleno de dominio en el campo de personas y en el caso en que sea posible sustituir por la “I”.

Corregir las anotaciones No. 03 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452788** en el sentido de excluir la “X” que indica derecho pleno de dominio en el campo de personas y en el caso en que sea posible sustituir por la “I”.

**ARTICULO SEGUNDO:** Corregir la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452765** en el sentido de reemplazar y/o cambiar el código de naturaleza jurídica “**999 venta**” por el código de naturaleza jurídica “**0616 Compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral**” que indica falsa tradición, igualmente se deberá excluir la “X” que indica derecho pleno de dominio en el campo de personas y en el caso en que sea posible sustituir por la “I”.

Corregir la anotación No. 02 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452765** en el sentido de reemplazar el código de naturaleza jurídica “**150 Adjudicación sucesión mejoras en terrenos baldíos**” por el código de naturaleza jurídica “**0601 Adjudicación sucesión de derechos y acciones**” que indica falsa tradición, igualmente se deberá excluir la “X” que indica derecho pleno de dominio en el campo de personas y en el caso en que sea posible sustituir por la “I”.

Corregir las anotaciones No. 03 y 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-452788** en el sentido de excluir la “X” que indica derecho pleno de dominio en el campo de personas y en el caso en que sea posible sustituir por la “I”.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles conocer que contra ella 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).

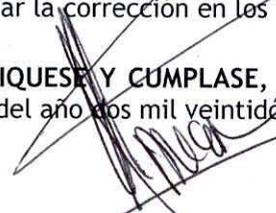


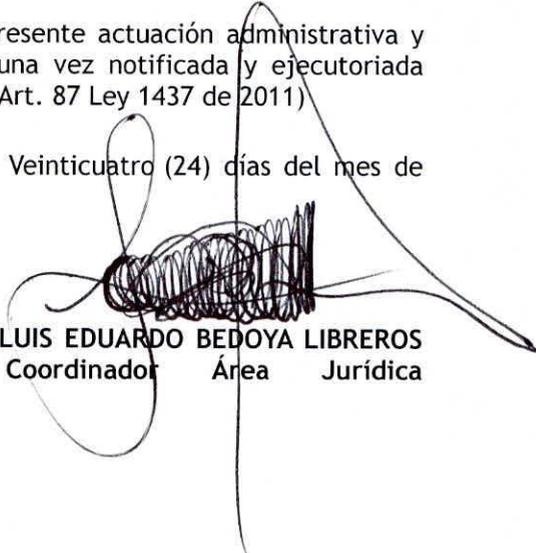
Hoja No.07. Res. 523 de 28/06/2022

**ARTICULO CUARTO:** Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. 370-452765 y 370-452788 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

**ARTICULO QUINTO:** En consecuencia dar por terminada la presente actuación administrativa y proceder al cierre y archivo del expediente 3702019AA-51 una vez notificada y ejecutoriada efectuar la corrección en los folios de matrícula inmobiliaria. (Art. 87 Ley 1437 de 2011)

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,** Dada en Santiago de Cali, a los Veinticuatro (24) días del mes de Junio del año dos mil veintidos (2.022).

  
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
Registrador de Instrumentos  
Públicos del Círculo de Cali

  
LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó Lina Fernanda Gómez Dávila 

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper left quadrant of the page.

