

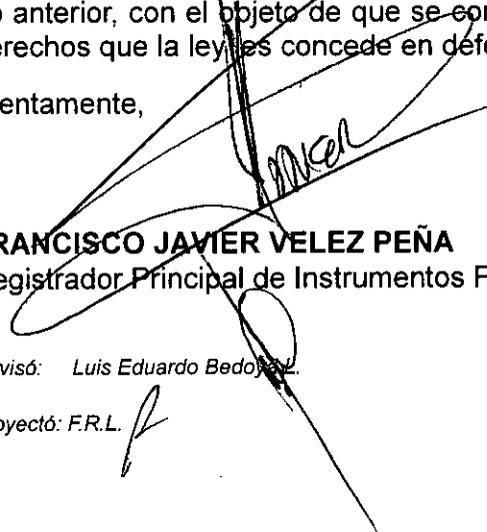
Comunicación N° 3702023EE05916 del 04/07/2023
Expediente: 3702019AA-59

ASUNTO: Notificación de terceros indeterminados de la decisión de una actuación administrativa.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 y al haberse advertido la posibilidad de afectar derechos de terceros indeterminados con la decisión, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante Resolución No. 1068 del 30 de Junio de 2023, resolvió la actuación administrativa No. 3702019AA-59, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746", se resolvió lo siguiente: **ARTICULO 1°:** Ordenar corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 12, con turno de radicación No. 2016-91372, teniendo en cuenta que el predio se encuentra constituido patrimonio de familia, en la anotación No. 5, de conformidad con la parte motiva del presente proveído. **ARTÍCULO 2°:** Ordenar corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, en el sentido de modificar la anotación No. 7, en el campo de cancelación, corresponde cancelar la anotación No. 2, en la cual se encuentra registrada la Hipoteca No. 422 del 09/02/1998 de la Notaria Sexta de Cali. **ARTICULO 3°:** Notificar el presente acto administrativo a: CIRO CAMPO CARVAJAL, MARLENY CALUCE CALBACHE, ANA ROSA LATORRE ZUÑIGA y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011. **ARTICULO 4°:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y/o apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Art. 76 Ley 1437 de 2011). **ARTICULO 5°:** Comuníquese y remítase copia del presente Acto Administrativo al Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Oralidad de Cali, en cuyo despacho obra el Proceso de Embargo Ejecutivo, con Radicación No. 760014003016-2016-00487-00, para su conocimiento y fines pertinentes. **ARTICULO 6°:** En firme, desbloquéese del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, efectúense las correcciones y constancias pertinentes. **ARTICULO 7°:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746. **ARTÍCULO 8°:** 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 Junio del año dos mil Veintitrés (2.023).

Lo anterior, con el objeto de que se constituyan en parte en la presente actuación y ejerzan los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses.

Atentamente,


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali

Revisó: Luis Eduardo Bedoya L.

Proyectó: F.R.L.

RESOLUCION No. 1091 DE 2023
(Junio 30)

EXPEDIENTE No. 3702019AA-59

“Por medio del cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-579746**”

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO QUE:

1. El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

I. ANTECEDENTES:

Mediante Solicitud de corrección No. C2019-3649 del 16/04/2019, presentada por el Señor CIRO CAMPO CARVAJAL, quien requiere lo siguiente: *“Excluir del certificado de tradición la anotación No. 12 donde figura un embargo ejecutivo, el cual no es legal, ya que dicho inmueble es un patrimonio familiar”*.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. 3702019AA-59, mediante Auto No. 68 del 06/05/2019, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. No. 370-579746”

En cumplimiento del procedimiento establecido en el Art. 37 y 68 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de citar a los interesados para notificación personal, mediante Oficio No. 3702019EE03920 del 06/05/2019, se cita a notificación personal del contenido del auto de inicio a los Señores Ciro Campo Carvajal y Marleny Caluce Calbache.

Por desconocimiento del lugar de residencia de la Señora ANA ROSA LATORRE ZUÑIGA, se fijó aviso de citación en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, del 07 al 14 de Mayo de 2019, según constancia adjunta al expediente.

Que el 14 de Mayo de 2019, comparecieron a diligencia de notificación los Señores CIRO CAMPO CARVAJAL y MARLENY CALUCE CALBACHE, notificándose del Auto de inicio.

Que trascurrido el término legal, no compareció a diligencia de notificación, la Señora ANA ROSA LATORRE ZUÑIGA en consecuencia, se acude a fijar Aviso de Notificación del 15 al 22 de Mayo de 2019, conforme lo establece el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, advirtiendo que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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



2. PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **370-579746**, los documentos registrados en las anotaciones de los citados folios, como los allegados durante el desarrollo de la actuación administrativa y las respuestas a las solicitudes de información. Igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No. 3702019AA-59.

3. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentó ninguna intervención de terceros durante el desarrollo de la actuación administrativa.

4. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

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.

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.

El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "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.

4.1. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-579746** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

Corresponde a un bien inmueble, ubicado en la Calle 100 A No. 20-127 Unidad Básica de Vivienda de la Urbanización Ciudad Talanga Comfenalco, con un total de 12 anotaciones.

En la anotación No. 4 del 10/07/1998, se registró la escritura pública No. 1622 del 19/06/1998 de la Notaria Catorce de Cali, por la cual la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO DEL VALLE DEL CAUCA – COMFENALCO VALLE, vende a CIRO CAMPO CARVAJAL y MARLENY CALUCE CALBACHE, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 5 del 10/07/1998, se registró la escritura pública No. 1622 del 19/06/1998 de la Notaria Catorce de Cali, con la cual se constituye Patrimonio de Familia, DE: CIRO CAMPO CARVAJAL y MARLENY CALUCE CALBACHE, A: CIRO CAMPO CARVAJAL y en favor de sus hijos menores y de los que llegaren a tener.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cali – Departamento del Valle del Cauca

Dirección: Carrera 56 No. 11-A-20

Teléfono: (2) 3301572

E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

En la anotación No. 6 del 10/07/1998 se registró escritura pública No. 1622 del 19/06/1998 de la Notaria Catorce de Cali, con la cual se constituye Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía, DE: CIRO CAMPO CARVAJAL y MARLENY CALUCE CALBACHE, en favor de La CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.

En la anotación No. 07 del 28/03/2000, se registró la Escritura Pública No. 1001 del 17/03/2000 de la Notaria Sexta de Cali, con la cual se cancela la Hipoteca abierta sin límite de cuantía, constituida mediante Escritura Pública No. 422 del 09/02/1998 de la Notaria Sexta de Cali.

Revisado en el sistema, la cancelación de la hipoteca, se evidencia que en el campo de cancelación, se realizó en la anotación No. 3, siendo correcto cancelar la anotación No. 2, en la cual se encuentra registrada la Hipoteca No. 422 del 09/02/1998 de la Notaria Sexta de Cali, en la cual se ordenará su corrección.

En la anotación No. 11 del 05/05/2016, se registró el Certificado No. 0445 del 08/03/2016, con base en la Escritura Pública No. 844 del 08/03/2016 de la Notaria Veintiuno de Bogotá, con el cual se cancela la hipoteca sin límite de cuantía, constituida mediante Escritura Pública No. 1622 del 19/06/1998 de la Notaria Catorce de Cali.

En la anotación No. 12 del 30/08/2016, con turno de radicación No. 2016-91372, ingresó para registro el Oficio No. 2633 del 23/08/2016, proferido por el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Oralidad de Cali, con el cual comunican la medida de embargo sobre los derechos de dominio que el Demandado CIRO CAMPO CARVAJAL, ostente sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, interpuesto por la Señora ANA ROSA LATORRE ZUÑIGA.

Por lo anterior, se evidencia que con turno de radicación No. 2016- 91372, se registró el Oficio No. 2633 del 23/08/2016, proferido por el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Oralidad de Cali, con el cual comunican la medida de embargo sobre los derechos de dominio que el Demandado CIRO CAMPO CARVAJAL, ostenta sobre el inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, interpuesto por la Señora ANA ROSA LATORRE ZUÑIGA, sin tener en cuenta que el predio se encuentra afectado con PATRIMONIO DE FAMILIA, inscrito en la anotación No. 5, constituido mediante Escritura Pública No. 1622 19/06/1998 de la Notaria Catorce de Cali.

5. NORMATIVIDAD APLICABLE

De conformidad a lo señalado en el literal b) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012:

“ARTICULO 3. PRINCIPIOS. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: a)... 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*”. En concordancia con lo anterior, el artículo No. 54 de la misma normativa permite que a solicitud de parte o de oficio, el Registrador de Instrumentos Públicos proceda a unificar los folios de matrícula cuando encuentre que estos se refieran a un mismo inmueble, así:

El Artículo 8º de la misma normativa, señala: **“ARTÍCULO 8o. MATRÍCULA INMOBILIARIA.** *Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4o, 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.*” (...).



De conformidad con la Ley 70 de 1931 **“Que autoriza la constitución de patrimonios de familia no embargables”**

EL REGIMEN DEL PATRIMONIO DE FAMILIA:

“ARTÍCULO 21. El patrimonio de familia no es embargable, ni aun en caso de quiebra del beneficiario. El consentimiento que éste diere para el embargo no tendrá efecto ninguno.

ARTÍCULO 22. El patrimonio de familia no puede ser hipotecado ni gravado con censo, ni dado en anticresis, ni vendido con pacto de retroventa. (Subrayas fuera de texto).

ARTÍCULO 23. *El propietario puede enajenar el patrimonio de familia o cancelar la inscripción por otra que haga entrar el bien a su patrimonio particular sometido al derecho común; pero si es casado o tiene hijos menores, la enajenación o cancelación se subordinan, en el primer caso, al consentimiento de su cónyuge, y, en el otro, al consentimiento de los segundos, dado por medio y con intervención de un curador, si lo tienen, o de un curador nombrado ad hoc”.*

Que el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012, establece: *“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”*, precepto que obliga al Registrador a efectuar las correcciones que sean pertinentes con el fin de garantizar que la información consignada en el folio de matrícula inmobiliaria, guarde plena correspondencia con la real situación jurídica del predio.

De acuerdo con el procedimiento descrito en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, que dispone lo siguiente:

“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 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.

(...)

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.

Parágrafo. *La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes.”* (Subrayas fuera del texto original).

En consecuencia y conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012, este Despacho considera que es necesario ordenar corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-1579746**, ajustándolo a derecho.

En mérito de lo expuesto, el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali,

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Ordenar corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 12, con turno de radicación No. 2016-91372, teniendo en cuenta que el predio se encuentra constituido patrimonio de familia, en la anotación No. 5, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO 2º: Ordenar corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-579746, en el sentido de modificar la anotación No. 7, en el campo de cancelación, corresponde cancelar la anotación No. 2, en la cual se encuentra registrada la Hipoteca No. 422 del 09/02/1998 de la Notaria Sexta de Cali.

ARTICULO 3º: Notificar el presente acto administrativo a: CIRO CAMPO CARVAJAL, MARLENY CALUCE CALBACHE, ANA ROSA LATORRE ZUÑIGA y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO 4º: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y/o apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO 5º: Comuníquese y remítase copia del presente Acto Administrativo al Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Oralidad de Cali, en cuyo despacho obra el Proceso de Embargo Ejecutivo, con Radicación No. 760014003016-2016-00487-00, para su conocimiento y fines pertinentes.

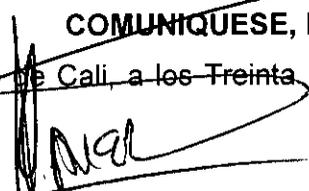
ARTICULO 6º: En firme, desbloquéese del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-579746**, efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

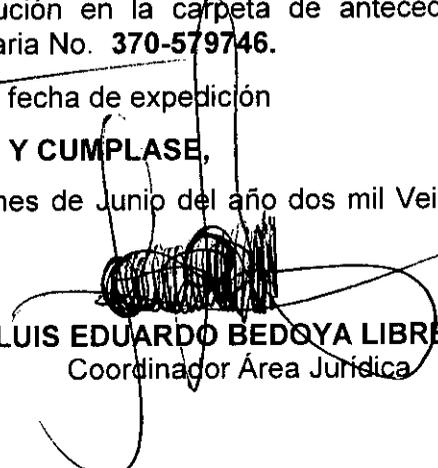
ARTICULO 7º: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **370-579746**.

ARTICULO 8º: 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 Junio 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: FRL