

AVISO DE NOTIFICACION DE ACTO ADMINISTRATIVO

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: **EVERARDO ANTONIO ARISTIZABAL OSPINA**, y a **TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, para que se presenten en el horario de atención al público de 8:00 a.m. A 4:00 p.m. al Despacho de la Coordinación Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido de la Resolución No.60 del 09-02-2018 **“ Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No, 06, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30886”**.

EXPEDIENTE: 3702017AA-120.

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación al sitio de residencia, mediante oficio No. 3702018EE01172 del 09/02/018, sin que a la fecha se hayan presentado a notificarse personalmente.

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 del Auto, 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 (Arts. 74,76 y ss de la Ley 1437 de 2011).

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los cinco (05) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).



Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los doce (12) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).



Secretario Ad Hoc

**RESOLUCION No. 60
del 09 Febrero de 2018
3702017AA-120**

“Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No. 6, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30886”.

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 solicitud de corrección C2017-7917 del 20 de Septiembre de 2017, realizada por la Señora **LUZ MERY OSPINA**, por la cual informa lo siguiente: *“Tengo una casa en el barrio San Luis, le vendí la Propiedad Horizontal a mi hijo para que construyera su vivienda y sucede que en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no separaron las dos propiedades, el primer piso del segundo, que es la propiedad Horizontal ósea el P.H., los impuestos y el certificado de tradición llegaron a nombre de mi hijo **EVERARDO ANTONIO ARISTIZABAL OSPINA**, el 2 piso aún no se ha construido. En la escritura de la propiedad horizontal, esta que solo le vendí, la P.H.”.*

2. 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.

2.1. Estudiadas las anotaciones que contienen los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-30886, y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

Hoja No. 02, de la Resolución 60 de 09/02/2018. Exp 3702017AA-120.

- En el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30886, en la anotación No. 6, se registró la escritura pública No. 103 del 22 de Enero de 2015, de la Notaria Novena de Cali, que contiene el acto de Compraventa, de **LUZ MERY OSPINA DE ARISTIZABAL**, a **EVERARDO ANTONIO ARISTIZABAL OSPINA**, con turno de radicación No. 2016-14628.

Una vez revisado el contenido de la escritura pública No.103 del 22 de Enero de 2015, se evidencio lo siguiente:

El documento en mención contiene los actos de Protocolización de Reglamento de Propiedad Horizontal y Compraventa del Apartamento 201, piso 2.

- Conforme a lo anterior, la anotación No. 6, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30886, quedo mal efectuado el registro de la escritura pública No.103 del 22 de Enero de 2015, de la Notaria Novena de Cali, por cuanto el abogado calificador que le correspondió por reparto la calificación y la inscripción del documento omitió inscribir el Reglamento de Propiedad Horizontal en dicho folio ya que en el lote se construyó el **EDIFICIO OSPINA DE ARISTIZABAL P.H.**, que consta de dos pisos distribuidos así: el primer piso Apartamento 101 y el segundo piso Apartamento 20, y que una vez creadas las dos nuevas unidades jurídicas se debe efectuar la venta del Apartamento 201 del segundo piso de **LUZ MERY OSPINA DE ARISTIZABAL** a **EVERARDO ANTONIO ARISTIZABAL OSPINA**.

- Por lo anterior, se incurrió en un error de carácter registral, al respecto el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, se lee:

" ... 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".

2.2 Es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos velar porque cada folio de matrícula revele la real situación jurídica del predio en el inscrito y el folio

Hoja No. 03, de la Resolución 60 de 07/02/2018. Exp 3702017AA-120.

de matrícula inmobiliaria No. 370-30886, no exhiben la verdadera situación jurídica del inmueble en el inscrito, como lo establece el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

3. NORMATIVIDAD APLICABLE

3.1- 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."

3.2- 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".

3.3 -Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. "**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 en 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 adición o modifique y en esta ley.

Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas serán firmadas por quien se 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 anexar

Hoja No. 04, de la Resolución 60 de 09/02/2018. Exp 3702017AA-120.

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 efectuó 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.

6. PRUEBAS.

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrá como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondientes al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30886 y los documentos registrados en la anotación del citado folio.

- Escritura pública No. 103 del 22/01/2015, de la Notaria Novena de Cali, con turno de Radicación No. 2016-14628.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Corregir la anotación 06, del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30886, en el sentido de modificar el código de naturaleza jurídica, así: Código 0317 "Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal", en personas A: **LUZ MERY OSPINA DE ARISTIZABAL**, conforme a la escritura pública No. 103 del 22/01/2015, de la Notaria Novena de Cali, radicación No. 2016-14628.

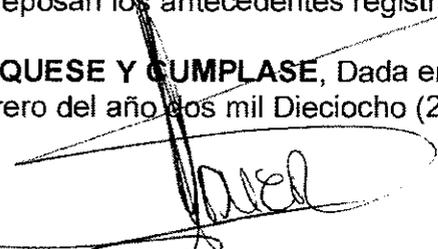
ARTICULO SEGUNDO: En consecuencia, procédase a la apertura de las matrículas inmobiliarias para las unidades jurídica privadas que se crean, Apartamento 101, y Apartamento 201, una vez asignadas las matrículas inmobiliarias, efectuar el registro de la venta del Apartamento 201, en la correspondiente matrícula inmobiliaria, **DE: LUZ MERY OSPINA DE ARISTIZABAL, A: EVERARDO ANTONIO ARISTIZABAL OSPINA**, contenida en la escritura pública No. 103 del 22/01/2015, de la Notaria Novena de Cali, artículo 52 de la Ley 1579 de 2012.

Hoja No. 05, de la Resolución 60 de 09/02/2018. Exp 3702017AA-120.

ARTICULO TERCERO: Notificar la presente resolución a las partes interesadas a la señora **LUZ MERY OSPINA DE ARISTIZABAL**, y a **EVERARDO ANTONIO ARISTIZABAL OSPINA**, haciéndoles conocer que contra ella proceden los Recursos de la vía Gubernativa, el Recurso de Reposición ante el Registrados de Instrumentos públicos de Cali y el de Apelación ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro de Bogotá D.C., el cual deberá 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).

ARTICULO CUARTO: Dejar copia de esta resolución en las carpetas No. 370-30886, donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, Dada en Santiago de Cali, a los Nueve (09) días del mes de Febrero del año dos mil Dieciocho (2.018).


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Proyectó: M.C.M.M. 


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica