

**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: **Arnulfo José Ávila Triana, Arcesio Ávila Ramírez María del Rocío Quesada Pérez 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 3:30 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 Resolución No. 783 del 28-12-2017 "Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-241060.

**EXPEDIENTE: 3702017AA-50**

**FUNDAMENTO DEL AVISO:** Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación al sitio de residencia, mediante oficios Nos.3702018EE00010,702018EE00018,3702018EE00019,3702018EE00020,3702018EE00021 del 10/01/2018, 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 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 (Arts. 74,76 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los veinticinco (25) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los dos días (2) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

**RESOLUCION No. 783 de 28 de Diciembre de 2017****EXPEDIENTE No. 3702017AA-50**

Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-241060**.

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 con radicado 3702016ER05439 de 18/05/2017 la Doctora Elizabeth Vargas Bermúdez, Notaria Primera del Círculo de Cali, informó lo siguiente: *“De manera atenta informo que en el día de hoy se hizo presente en la Notaria Primera de Cali el señor FERNANDO FLOREZ, con el fin de verificar la autenticidad de la Escritura Pública No.1589 del 30 de Abril de 2008, la cual contiene el presunto contrato de compraventa de ARCESIO AVILA RAMIREZ y ARNULFO JOSE AVILA TRIANA con MARIA DEL ROCIO QUESADA, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-241060. Constatado que el referido documento es APOCRIFO toda vez que el mismo se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-241060, anotación No.10 del 25/09/2015 radicación No.2015-111071, solicito tome las medidas necesarias procediendo a bloquear el citado folio para evitar perjuicios a terceros. Para tal efecto adjunto la Certificación requerida y copia de la Escritura original de matrimonio que reposa en la Notaria y de las hojas de los libros numerador e índice de Escritura”*.

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. **3702017AA-50**, mediante Auto No.38 de 24/05/2017, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-241060**.

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, el 21/07/2016 se remitió citación a notificación personal a los Señores, bajo el radicado No. 3702017EE06149 del 24 de Mayo de 2017 al señor: ARCESIO AVILA RAMIREZ, con radicado No.3702017EE06150 del 24 de mayo de 2017 a ARNULFO JOSE AVILA TRIANA, con radicado No.3702017EE06151 DEL 24 DE Mayo de 2017 a la señora MARIA DEL ROCIO QUESADA PEREZ. Nuevamente se remitió por segunda vez citación a notificación personal bajo el radicado No.3702017EE08554 del 01 de Agosto de 2017 a la señora MARIA DEL ROCIO QUESADA PEREZ, por lo que el día 01 de Agosto de 2017, siendo las 12:20 A.M, se hizo presente el señor ARNULFO JOSE AVILA TRIANA y se le notifico el Auto de inicio No.38 de fecha 24 de Mayo de 2017 y se le hizo entrega de una copia del mismo.

No siendo posible más notificaciones personales se procedió a fijar Aviso de citación del Auto No.38 del 24 de Mayo de 2017, en lugar visible de esta Oficina y en la página WEB

Hoja No. 2 de la Resolución No.783 De 28 de Diciembre de 2017

De la Superintendencia de Notariado y Registro el día 05 de Diciembre de 2017, desfijándose el día catorce (14) de Diciembre de 2017.

El día 15/12/2017 se fijó oficio de citación a notificación personal del mencionado Auto, en lugar visible de esta Oficina y en la página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro. Desfijándose el día 22/12/2017. Una vez agotada la etapa de notificaciones de la forma anteriormente expuesta, se profiere la presente resolución.

#### •ARGUMENTOS

Elizabeth Vargas Bermúdez, Notaria Primera del Circulo de Cali, informó lo siguiente: *"De manera atenta informo que en el día de hoy se hizo presente en la Notaria Primera de Cali el señor FERNANDO FLOREZ, con el fin de verificar la autenticidad de la Escritura Pública No.1589 del 30 de Abril de 2008, la cual contiene el presunto contrato de compraventa entre ARCESIO AVILA RAMIREZ y ARNULFO JOSE AVILA TRIANA con MARIA DEL ROCIO QUESADA, respecto del inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-241060. Constatado que el referido documento es APOCRIFO toda vez que el mismo se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-241060, anotación No.10 del 25/09/2015 radicación No.2015-111071, solicito tome las medidas necesarias procediendo a bloquear el citado folio para evitar perjuicios a terceros. Para tal efecto adjunto la Certificación requerida y copia de la Escritura original de matrimonio que reposa en la Notaria y de las hojas de los libros numerador e índice de Escritura"*.

#### •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 el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-241060 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 inmueble denominado Lote junto con dos casas de habitación, ubicado en el paraje el Guabal, corregimiento de San Isidro, con un total de 11 anotaciones.

Por Escritura pública No.1000 de 27/02/2007 de la Notaria 7 de Cali, Oscar Marino Parra García vendió a Arnulfo José Ávila Triana, Arcesio Ávila Ramírez, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-241060, se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 5 del folio de matrícula.

Mediante la escritura pública No. 1589 de 30/04/2008 de la Notaria Primera de Cali los señores Arnulfo José Ávila Triana, Arcesio Ávila Ramírez vendieron a María del roció Quesada Pérez el

Hoja No, 3 de la Resolución No.783 de 28 de Diciembre de 2017

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-241060**, se encuentra Debidamente registrada en la anotación No.10 del folio de Matrícula.

Con fecha 16/08/2017 y turno de radicación No.2017-82776, ingreso a registro el Oficio No. 1083 del 01/08/2017, del Juzgado quince (15) Penal con funciones de Control de Garantías, el cual ordena **LA SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO DEL INMUEBLE.**

4. Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el procedimiento que se deberá seguir cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

5. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-241060**

**3.2-** La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, dando cumplimiento a lo establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30/07/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizó el correspondiente estudio del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-241060**, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

La Notaria Primera del Círculo de Cali, Doctora Elizabeth Vargas Bermúdez, mediante comunicación de 08/06/2017 con radicado 3702016ER06151, certificó lo siguiente: *"En respuesta a su radicado me permito atentamente adjuntar copia del denuncia penal instaurado, que contiene entre otras la Escritura apócrifa No.1589 del 30 de Abril de 2008 de esta Notaria. La Escritura No.1589 del 30 de Abril de 2008, corresponde a un Matrimonio entre los señores: Deisy Yamile Rebolledo Salazar y José Oscar Escobar Cataño. Inicialmente con el radicado No.3702017ER0543 con el cual se apertura el presente trámite Administrativo, la Doctora Elizabeth Vargas Bermúdez, CERTIFICO: Que en el protocolo de la Notaria Primera de Cali de 2008 reposa la Escritura Publica No. Mil quinientos ochenta y nueve (1589) otorgada el 30 de Abril del año dos mil ocho (2008), en esta Notaria, que contiene un acto de MATRIMONIO CIVIL entre Deisy Yamile Rebolledo Salazar y José Oscar Escobar Castaño. Que en los libros índices y numerador de esta*

*Notaria, aparece igualmente relacionada la Escritura Publica No.1589 otorgada el 30 de Abril de 2008, en el cual consta un presunto contrato de compraventa del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.370-241060, entre Arcesio Ávila Ramirez y Arnulfo Ávila Triana con María del Rosario Quesada Pérez, la cual NO fue autorizada, ni firmada, ni facturada en esta Notaria por el Notario que allí aparece Miguel Cabrera Nates, según la certificación que se adjunta. Que de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria No.370-241060, esta Escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 25/09/2015, radicación No.2015-111071, cuyas copias tampoco fueron expedidas ni autorizadas en esta Notaria, en las cuales se observa la falta de rubrica de la Notaria en cada hoja y*

Hoja No. 4 de la Resolución No.783 de 28 de Diciembre de 2017

*Falseada su firma. Que el original de la Escritura Publica 1589 otorgada el 30/04/2008, de la Notaria primera de Cali fue devuelta por la persona indicada por este hecho, el 11/08/2016, acto que fue puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación que adelanta la investigación según radicado 760016000193201629112.*

*Que por tal razón la Escritura Publica original que contiene el Matrimonio Civil entre Deisy Yamile Rebolledo Salazar y José Oscar Escobar Castaño fue incorporada al protocolo de la Notaria Primera de Cali y es la que reposa actualmente en el mismo. Para constancia de lo anterior, se expide el presente certificado a los dieciséis (169 días del mes de Mayo de dos mil diecisiete (2017) con destino al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali.*

Como ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la escritura pública No. 1589 de 30/04/2008 de la Notaria Primera de Cali, por la cual los señores Arnulfo José Ávila Triana, Arcesio Ávila Ramírez vendieron a María del Rocio Quesada Pérez, el inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-241060, registrada en la anotación No.10, NO ha sido autorizada en la Notaria Primera del Círculo de Cali, es posible afirmar que es un documento que NO adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Notario, por lo cual es considerado inexistente, toda vez que adolece de la capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

El artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: "**ARTICULO 14. RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados".

La Ley 1564 de 2012 en el artículo 243 dispone lo siguiente: "**ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.** (...) Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito

*Autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública".*

**3.3- EL ámbito de aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro se define de la siguiente forma: "1. Ámbito de**

*Aplicación. Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matricula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente".*

Hoja No. 5 de la Resolución No.783 de 28 de Diciembre de 2017

Es pertinente precisar que la aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se refiere a la corrección del registro público de la propiedad por inexistencia del instrumento público previa constatación de este hecho a través de certificación expedida por el creador del instrumento objeto de registro, es decir por Notario, Juez o funcionario público competente, según el caso. La Instrucción Administrativa solo aplica para la inexistencia del instrumento público que soporta el acto administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la República.

En el procedimiento establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se indica lo siguiente: *"En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012"*.

El artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece: **"ARTÍCULO 60. RECURSOS.** (...) *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"*.

**3.4-** En el caso que nos ocupa y en virtud a que el Notario Primero del Circulo de Cali, Doctora Elizabeth Vargas Bermúdez, mediante certificación de fecha 18/05/2017 con radicado 3702017ER05439 y certificación de fecha 08/06/2017 y radicado 3702017ER06151, manifestó que la escritura pública No.1589 de 30 de Abril de 2008 NO fue tramitada ni autorizada en la Notaria Primera de Cali, está claro que el caso en concreto está dentro del ámbito de aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo cual se hace necesario corregir la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-241060**, en la que se registró la escritura pública No. 1589 de

30/04/2008 de la Notaría 1 de Cali, por la cual, los señores Arnulfo José Ávila Triana y Arcesio Ávila Ramírez vendieron a María del Rocio Quesada Pérez sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-241060**, dejándolas sin valor ni efecto registral.

**3.5 -** El numeral 3 del artículo 55 de la Ley 734 de 2002 establece: **"ARTÍCULO 55. SUJETOS Y FALTAS GRAVÍSIMAS.** *Los sujetos disciplinables por este título sólo*

*Responderán de las faltas gravísimas aquí descritas. Son faltas gravísimas las siguientes conductas: 3. Desatender las instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad o entidad pública titular de la función"*.

#### •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.



Hoja No, 6 de la Resolución No.783 de 28 de Diciembre de 2017

370-241060, y el documento registrado en la anotación No.10 del citado folio, escritura pública No. 1589 de 30/04/2008 de la Notaría 1 de Cali, inscrita en el registro de instrumentos públicos con el turno de radicación No. 2015-111071 de 25/09/2015.

Ténganse como pruebas los siguientes documentos: Certificación de 18/05/2017 suscrita por el Notario Primero del Círculo de Cali con radicado 3702017ER05439 y Certificación de fecha 08/06/2017 con radicado No.3702017ER06151 del 08/06/2017 y copia auténtica de la escritura pública No.1589 de 30/04/2008 de la Notaría 1 de Cali. Copia del denuncia al cual le correspondió el radicado No.760016000193201629112.

Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente del trámite administrativo 3702017AA-50, escrito con radicación 3702017ER05439 de 18/05/2017.

## 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".

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.

5.4 -El artículo 42 de la Ley 1437 de 2011 establece: "**ARTÍCULO 42. CONTENIDO DE LA DECISIÓN.** *Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada. La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos*".

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina, esta Oficina

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-241060, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.10 en la cual se registró la Escritura



Hoja No, 7 de la Resolución No.783 de 28 de Diciembre de 2017

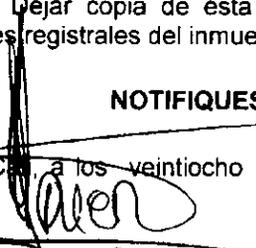
Pública No. 1589 del 30/04/2008 de la Notaría 1 de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

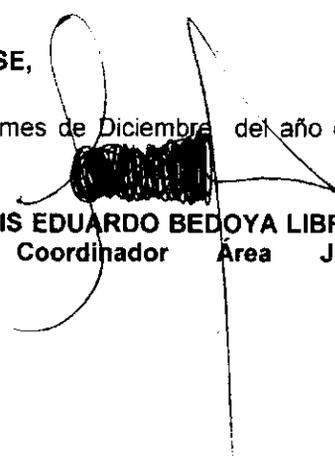
**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles conocer que contra ella proceden los Recursos de la Vía Gubernativa que podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, ante el Registrador Principal y ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Decreto 2723 del 29/12/2014).

**ARTICULO TERCERO** Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. **370-241060** donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2.017).

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

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica

Proyecto: M.YB. 