

**AVISO**

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EL ARTICULO 68 y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 NOTIFICA A: ALIRIO MALDONADO MARIN, FENALCO, PERSONAS NDETERMINADAS TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO del contenido de la Resolución No. 354 del 04-07-2017 “ *Por medio del lcuual se resuelve la solicitud de corección C2016-8104/612*”, cuya parte resolutive establece: “ **ARTICULO PRIMERO:** Ordenar invalidar la inscripción del oficio No.0698 del 28 de abril de 2009, del Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, inscrito en la anotacion No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-221456, por medio del cual se ordena inscribir Embargo de Derechos de Cuota contra **ALIRIO MALDONADO MARIN**, ya que no se debio registrar en el folio de matrícula inmonbiliaria en mencion por cuanto fue registrado sin tener encuesta que en la anotacion No. 02 figura la escritura pública No. 6490 del 25 de agosto de 1987, de la Notaria Segunda de Cali, correspondiente a venta parcial del lote No. 14 con un área de 400.000 M2, donde el señor **ALIRIO MALDONADO AMRIN**, vende sus derechos de cuota a **CECILIA GONZALEZ GONZALEZ**, lo cual ya no la hacia titular de derechos de dominio. **ARTICULO SEGUNDO:** Comunicar lo ordenado en esta resolución al Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, enviar copia de la presente. **ARTICULO TERCERO:** Notificar la presente resolución a las partes interesadas **FENALCO** y **ALIRIO MALDONADO MARIN**, 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 de 2014.

**ARTICULO CUARTO:** Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. 370-221456, donde reposan los antecedentes registrales de los inmuebles”. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Firmado por **FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA** Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y **LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS** - Coordinador Área Jurídica. El aviso con copia íntegra de las Resoluciones, se fijan en un lugar visible de la Oficina de Registro y publicación 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**.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la Página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro, a los Ocho (08) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2.017).

  
Secretaría Ad Hoc

Se desfija a las 5 p.m., el 15 de Jseptiembre de 2017 (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011)

  
Secretaria Ad Hoc

**RESOLUCION No.354**

del 04 de Julio de 2017

**EXPEDIENTE No. 3702016AA-114**Por medio de la cual se resuelve la solicitud de corrección **C2016-8104/612**.

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:**

El señor **ALIRIO MALDONADO MARIN**, presento a esta Oficina la solicitud de corrección C2016-8104/612, donde nos manifiesta que solicitó la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-221456** en la anotación No. 5, toda vez el funcionario calificador a quien por reparto le correspondió su estudio jurídico registró el embargo de Derechos de Cuota, comunicado por oficio 0698 del 28 de abril de 2009, del Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, no percatándose que en la anotación No. 2 figura inscrita la escritura pública No. 6490 del 25 de agosto de 1987, de la Notaria Segunda de Cali, concerniente a venta parcial del lote 14 con un área de 400.000 M2, donde el señor **ALIRIO MALDONADO MARIN**, vende sus derechos de cuota a **CECILIA GONZALEZ GONZALEZ**.

**2. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO:**

El peticionario en su solicitud de corrección manifiesta lo siguiente: “ *Excluir anotación No. 5 por improcedente, toda vez que el demandado señor ALIRIO MALDONADO MARIN, vendió el lote No. 14 el 25/08/1987, por medio de Escritura Pública No. 6490 de la Notaria 2 de Cali, tal como dice en la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria No. 370-221456, en la anotación No. 2 de M.I. 370-221470*”.

**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).

Hoja No 2. Resolución No. 354 del 04 de julio de 2017.

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.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-221456** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

**3.1. En la anotación No. 2**, se registró la escritura pública No. 6490 del 25 de agosto de 1.987, de la Notaria Segunda de Cali, concerniente a venta parcial del lote 14, por la cual señor **ALIRIO MALDONADO MARIN**, vende derechos a la señora **CECILIA GONZALEZ GONZALEZ**.

**3.2. En la anotación No. 5**, se registró el oficio No. 0698 de 28/04/2009, del Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, por medio del cual se ordena inscribir Embargo de Derechos de Cuota, contra **ALIRIO MALDONADO MARIN**, que no se debió registrar en el folio de matrícula inmobiliaria **370-221456**.

**3.3. El oficio 0698 del 28 de abril de 2009, del Juzgado Quince Civil Municipal de Cali**, fue registrado sin tener en cuenta que en el folio de matrícula inmobiliaria No **370-221456** figura en la anotación No. 2 la escritura 6490 del 25 de agosto de 1987, de la Notaria Segunda de Cali, correspondiente a compraventa parcial del lote 14, donde señor **ALIRIO MALDONADO MARIN**, vende sus derechos de cuota a **CECILIA GONZALEZ GONZALEZ**, incurriendo en un error de carácter registral por las siguientes razones:

**3.4. En la matrícula 370-221456**, anotación No. 2 se registro venta parcial del lote 14, según escritura pública No. 6490 del 25 de agosto de 1987, de la Notaria Segunda de Cali, por la cual el señor **ALIRIO MALDONADO MARIN**, vende derechos de cuota a **CECILIA GONZALEZ GONZALEZ**, por lo cual el señor **ALIRIO**, no era titular de derechos de dominio. El artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, modificado. Decreto 2282 de 1989, Art. 1. Num. 339. Embargos, establece:

*“ Para efectuar los embargos se procederá así:*

*1. El de bienes sujetos a registro se comunicará al respectivo registrador, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquéllos pertenecieren al ejecutado, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período de veinte años, si fuere posible. Una vez inscrito, el oficio de embargo se remitirá por el registrador directamente al juez junto con dicho certificado.*

*Si algún bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y*

lo comunicará al juez; si lo registra, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo". (Subrayado del Despacho).

**3.5. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, incurrió en error al registrar el Oficio No. 0698 de 28/04/2009, del Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-221456, toda vez que figuraba inscrita en la anotación No. 2 la escritura No. 6490 del 25 de agosto de 1987, de la Notaria Segunda de Cali, por la cual el señor ALIRIO MALDONADO MARIN, vende derechos de cuota a CECILIA GONZALEZ GONZALEZ, no siendo ya el señor ALIRIO, titular de derechos de dominio.**

**3.6. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-221456, mediante Auto No.93 del 25/10/2016 se inició la actuación administrativa 3702016AA-114.**

**3.7 En razón de lo anterior y a la solicitud de corrección del peticionario con turno de corrección C2106-8104/612, se radico oficio No. 3702016EE13092 de fecha 25 de octubre de 2016, al Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, por medio del cual se solicito la cancelación del Embargo de cuota comunicado por oficio No. 0698 del 28/04/2009, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-221456, en la anotación No. 5. Mediante oficio No. 3702016EE13396 de fecha 30 de Noviembre de 2016, se reiterada solicitud de cancelación de Embargo, la cual fue enviada por correo certificado el día 05 de diciembre de 2016, sin que a la fecha se haya allegado oficio de cancelación de dicho Embargo, conforme a lo establecido en el artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, modificado. Decreto 2282 de 1989, Art. 1, Num. 339.**

El día 02 de noviembre de 2016, se envió a través de correo certificado los oficios 370201613396 y 3702016EE13397, correspondientes a citación para notificación personal del Auto No. 93 del 25 de octubre de 2016 a los señores: FENALCO y ALIRIO MALDONADO MARIN, en virtud de lo anterior se presentó a notificarse el señor ALIRIO MALDONADO MARIN, el día 9 de Noviembre de 2016.

Por visita efectuada al Despacho del Juzgado Quince Civil municipal, por medio del cual se reitero la orden de cancelación de embargo solicitada mediante oficio 3702017EE14543 de fecha 30 de noviembre de 2016, se da a conocer que el proceso que ordena el embargo de derechos de cuota contra ALIRIO MALDONADO, bajo la radicación No. 2009-01115-00, se encontraba archivado, por lo cual mediante oficio 3702017EE03352 de fecha 17 de marzo de 2017, se solicita el desarchivo del proceso y por oficio 3702017EE05528 de fecha 10 de Mayo de 2017, se reitera dicha solicitud, sin que a la fecha se allegue respuesta a esta oficina.

#### 4. 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- El artículo 681 del Código de Procedimiento Civil, modificado. Decreto 2282 de 1989, Art. 1. Num. 339. Embargos, establece:

*“ Para efectuar los embargos se procederá así:*

1. *El de bienes sujetos a registro se comunicará al respectivo registrador, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquéllos pertenecieren al ejecutado, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período de veinte años, si fuere posible. Una vez inscrito, el oficio de embargo se remitirá por el registrador directamente al juez junto con dicho certificado.*

*Si algún bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, éste de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo”.* (Subrayado del Despacho).

5.4 -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. 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.*

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

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar invalidar la inscripción del oficio No.0698 del 28 de abril de 2009, del Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, inscrito en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-221456, por medio del cual se ordena inscribir Embargo de Derechos de Cuota contra **ALIRIO MALDONADO MARIN**, ya que no se debió registrar en el folio de matrícula inmobiliaria en mención por cuanto fue registrado sin tener en cuenta que en la anotación No. 02 figura la escritura pública No. 6490 del 25 de agosto de 1987, de la Notaría Segunda de Cali, correspondiente a venta parcial del lote No. 14 con un área de 400.000 M2, donde el señor **ALIRIO MALDONADO AMRIN**, vende sus derechos de cuota a **CECILIA GONZALEZ GONZALEZ**, lo cual ya no la hacía titular de derechos de dominio.

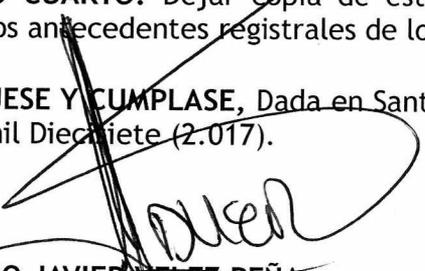
Hoja No 6. Resolución No. 354 del 04 de julio de 2017.

**ARTICULO SEGUNDO:** Comunicar lo ordenado en esta resolución al Juzgado Quince Civil Municipal de Cali, enviar copia de la presente.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar la presente resolución a las partes interesadas **FENALCO** y **ALIRIO MALDONADO MARIN**, 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 de 2014.

**ARTICULO CUARTO:** Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. **370-221456**, donde reposan los antecedentes registrales de los inmuebles.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**, Dada en Santiago de Cali, a los Doce (12) días del mes de Julio 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

Proyectó M.C.M.M.