

AVISO**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE CALI,**

En cumplimiento a lo dispuesto en el **Artículo 69 Y 70 de la Ley 1437 de 2011**. **NOTIFICA:** a los señores, **NANCY PORTILLA VILLAMARIN**, y a todo el que se crea con derechos en los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No.370-900792 y 370-900793, del contenido de la Resolución No.437 de 10/08/2017 por medio de la cual se ordena corregir la anotación No.2 de los folios de matrícula inmobiliaria No.370-900792 y 370-900793. Actuación administrativa No.3702017AA-31., **ARTICULO PRIMERO:** Corregir los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-900792 y 370-900793 en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.2 en las cuales se registró la escritura pública No.1587 de 12/12/2016 de la Notaria 22 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 las carpetas No. 370-900792 y 370-900793 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

De la decisión contenida en esta resolución conforme lo disponen los artículos 67 y 69 del código de procedimiento, artículo 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011, el de Reposición ante el Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y el Recurso de Apelación directamente o como subsidiario el de Reposición ante el Director de Registro ante la Superintendencia de Notariado y Registro. **FRANCISO JAVIER VELEZ PEÑA.** Registrador de Instrumentos Públicos de Cali. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Firmado Doctor -FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA- Registrador Principal de Instrumentos públicos del Circulo de Cali. Doctor LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS - Coordinador Área Jurídica - **EXPEDIENTE 3702017AA-31**

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 Treinta (30) días del mes de Agosto del año dos mil diecisiete (2.017).

Secretaria Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los Seis (06) días del mes de Septiembre de 2017 (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011).

Secretaria Ad Hoc 

RESOLUCION No. 437 De 10 de Agosto de 2017**EXPEDIENTE No. 3702017AA-31**

Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No. 2 de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-900792 y 370-900793**

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 3702017ER04406 de 20/04/2017 el Doctor Luis Carlos Ramírez Correa identificado con la cédula de ciudadanía No.16.623.304 expedida en Cali y Tarjeta profesional No.24663 del C.S.J. En calidad de apoderado de la señora María Rubiela Palaus Cuellar informó lo siguiente: *"Solicito el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No.370-900792, en la cual se registro la Escritura Pública No. 1587 del 15 de Septiembre de 2016 de la Notaria 22 del Circulo de Cali y en cuya anotación aparece el suscrito en calidad de apoderado de la señora MARIA RUBIELA PALAUS CUELLAR con c.c.#31.858.915 de Cali (Valle) vendiendo el Lote #1 del Corregimiento de Borrero Ayerbe del Municipio de Dagua - Valle. Dicha solicitud la hago ya que nunca realice la mencionada venta mediante el citado instrumento, como lo constato con la copia de la referida Escritura donde aparece como acto la cancelación de afectación a vivienda familiar realizada por los señores JORGE HUMBERTO DIAZ BOTIA y Ángela MARIA LOPEZ VARON.*

El solicitante adjunta copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude Procesal Art. 453 C.P., a la cual le correspondió la radicación 760016000193201714983.

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-31, mediante Auto No.24 de 24/04/2017, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-900792 y 370-900793.

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 al Doctor Luis Carlos Ramírez Correa, por lo que el día 02/05/2017 se hizo presente con el fin de notificarse del auto No.24 de 24/04/2017. El día 30/06/2017, con fecha 30/06/2017 se fijó oficio de citación a notificación personal desfijándose el día 10/07/2017, transcurridos los cinco (5) días sin haberse hecho presentes los demás interesados se procedió a publicar aviso de

Hoja No. 02 Resolución No.437 del 10 Agosto de 2017

Citación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual se desfijó el día 18/07/2017.

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

•ARGUMENTOS

•Mediante derecho de petición con radicado 3702017ER04406 de 20/04/2017 EL Doctor Luis Carlos Ramírez Correa, solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, lo siguiente: *"Solicito el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No.370-900792, en la cual se registro la Escritura Pública No. 1587 del 15 de Septiembre de 2016 de la Notaria 22 del Circulo de Cali y en cuya anotación aparece el suscrito en calidad de apoderado de la señora MARIA RUBIELA PALAUS CUELLAR con c.c.#31.858.915 de Cali (Valle) vendiendo el Lote #1 del Corregimiento de Borrero Ayerbe del Municipio de Dagua - Valle. Dicha solicitud la hago ya que nunca realice la mencionada venta mediante el citado instrumento, como lo constato con la copia de la referida Escritura donde aparece como acto la cancelación de afectación a vivienda familiar realizada por los señores JORGE HUMBERTO DIAZ BOTIA y ANGELA MARIA LOPEZ VARON.*

•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. 370-900792 revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Que por la Escritura Pública No. 1587 del 12/12/2016 de la Notaria 22 de Cali, se transfirieron en venta dos inmuebles así: El inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-900792 el cual Corresponde a un inmueble denominado Lote de terreno No.1, ubicado en el Corregimiento de Borrero Ayerbe Municipio de Dagua. Con un total de 2 anotaciones. Y el inmueble con matrícula Inmobiliaria No. 370-900793 el cual corresponde a un inmueble denominado Lote de terreno No.2, ubicado en el Corregimiento de Borrero Ayerbe Municipio de Dagua, y se

Hoja No. 03 Resolución No. 437 del 10 Agosto de 2017

Encuentra debidamente registrada en la anotación No. 2 de los folios de Matricula Inmobiliaria.

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 de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-900792** y **370-900793**, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

El Notario Veintidós del Círculo de Cali, Doctora Luz Elena Hurtado Agudelo, mediante comunicación de 08/05/2017 con radicado 3702017ER05062, certificó lo siguiente: *"Se comprobó que la Escritura Pública No. 1587 NO corresponde al acto notarial indicado por usted en la solicitud, ya que dicha Escritura se corrió con este número pero el día quince (15) de Septiembre de 2016, teniendo como acto notarial : **CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** donde los otorgantes fueron el señor **JORGE HUMBERTO DIAZ BOTIA** y la señora **ANGELA MARIA LOPEZ VARON** sobre el predio identificado con la matricula inmobiliaria No. **370-781740**.*

A la certificación se adjunta copia auténtica de la Escritura Pública No. 1587 de 15/09/2016 de la Notaria Veintidós del Círculo de Cali, por la cual Jorge Humberto Díaz Botia y Ángela María López Varón Cancelan Afectación a Vivienda Familiar, constituida por Escritura No. 3328 del 27/11/2009 de la Notaria Catorce de Cali, sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. **370-781740** y copia autentica de la factura por los derechos correspondientes al otorgamiento de la Escritura Pública No. 1587 del 15/09/2016.

Como ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la escritura pública No. 1587 de 15/09/2016 de la Notaria Veintidós de de Cali, por la cual el Doctor Luis Carlos Ramírez Correa, actuando en nombre y representación de la señora María Rubiela Palaus Cuellar vendió a Nancy Portilla Villamarín, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **370-900792** y **370-900793**, registrada en la anotación No. 2 de cada folio de matrícula inmobiliaria no ha sido autorizada en la Notaria Veintidós 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".



Hoja No. 04 Resolución No. 437 del 10 Agosto de 2017

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 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".*

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 Veintidós del Circulo de Cali, Doctora Luz Elena Hurtado Agudelo, mediante certificación de fecha 08/05/2017 con radicado 3702017ER05062, manifestó que la escritura pública No. 1587 de 12 de Diciembre de 2016 no fue tramitada ni autorizada en la Notaria Veintidós de Cali, esta

Hoja No. 05 Resolución No. 437 del 10 Agosto de 2017

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 las anotación No. 2 de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-900792 y 370-900793**, en la que se registró la escritura pública No1587 de 12 de Diciembre de 2016 de la Notaria Veintidós de Cali por la cual, del Doctor Luis Carlos Ramírez Correa, actuando en nombre y representación de la señora María Rubiela Palaus Cuellar vendió a Nancy Portilla Villamarin, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **370-900792 y 370-900793**, registrada en la anotación No.2 de cada folio de matrícula inmobiliaria no ha sido autorizada en la Notaria Veintidós del Circulo de Cali, 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. **370-900792**, y el documento registrado en la anotación No.2 de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-900792 y 370-900793**, Escritura pública No.1587 de 12/12/2016 de la Notaria 22 de Cali, inscrita en el registro de instrumentos públicos con el turno de radicación No. 2017-8785 de 30/01/2017.

Ténganse como pruebas los siguientes documentos: Certificación de 08/05/2017 suscrita por el Notario Veintidós del Circulo de Cali con radicado 3702017ER05062 de 08/05/2017 y copia auténtica de la escritura pública No. 1587 de 12/12/2016 de la Notaria 22 de Cali.

Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente del trámite administrativo 3702017AA-31, escrito con radicación 3702017ER04406 de 20/04/2017.

5. NORMATIVIDAD APLICABLE

5.1- Artículo 2 Ley 1579 de 2012. "Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

Hoja No. 06 Resolución No.437 del 10 de Agosto de 2017

- 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,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-900792** y **370-900793** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.2 en las cuales se registró la escritura pública No.1587 de 12/12/2016 de la Notaria 22 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).

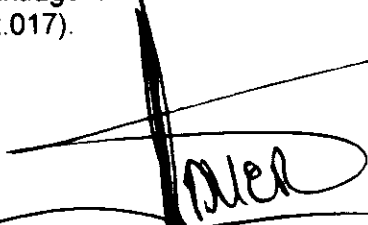
ARTICULO TERCERO Dejar copia de esta resolución en las carpetas No. **370-900792** y **370-900793** donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

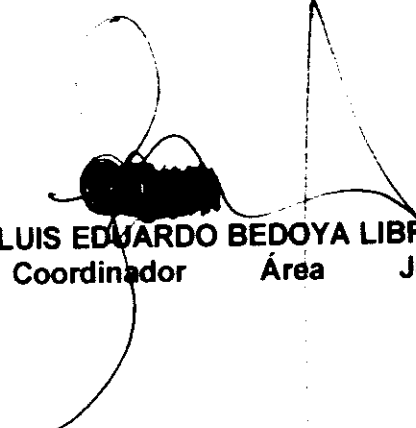
Hoja No. 07 Resolución No.437 del 10 Agosto de 2017

Dada en Santiago de Cali, a los
diecisiete (2017).

() días del mes de Agosto del año dos mil


FRANCISCO JAVIER VELÉZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Circulo de Cali

M.Y.B


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica