

AVISO

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: JENNY BEATRIZ MESA PEREZ, ADALGUIZA CALDERON CABEZAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO del contenido de Resolución No. 130 del 14/03/2017 "Por medio de la cual se revoca la anotación No.13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671".

EXPEDIENTE: 3702015AA-37

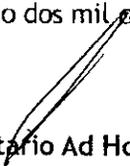
FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, toda vez que se remitió citación a notificación personal mediante comunicación con radicado 3702017EE06448.

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 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 Ocho (08) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2017).


Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los Trece (13) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2017).


Secretario Ad Hoc

RESOLUCION No. 170 de de Marzo de 2017

EXPEDIENTE No. 3702015AA-37

Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No.13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671.

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 comunicación con radicado 3702015ER08743 de 06 de Agosto de 2015, el Doctor Javier Franco Silva, Notario 15 del Círculo de Cali, informó al Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, sobre la denuncia realizada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de fraude procesal de la escritura pública No. 1450 de 12 de Junio de 2015 de la Notaría 15 de Cali, la cual fue registrada en la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671, y que no hace parte del protocolo de la Notaría para el presente año, conforme lo indica en la comunicación remitida. Se adjuntó copia de la denuncia presentada con formato Único de Noticia Criminal 760016000193201526749 de 04/08/2015.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico correspondiente y dando aplicación a la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015, dió inicio a la actuación administrativa No. 3702015AA-37, mediante Auto No. 15 de 06/08/2015, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671.

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 Jenny Adalgiza Calderón Cabezas y Jenny Beatriz Mesa Perez, en virtud a que no se presentaron, el día 09/09/2015 se fijó oficio de citación a notificación personal desfijándose el día 16/09/2015, transcurridos los cinco (5) días sin haberse hecho presentes los interesados se procedió a fijar aviso el cual se desfijó el día 03/02/2016. El día 26/01/2016 se solicitó la publicación del Auto de Inicio en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

2. ARGUMENTOS

Mediante comunicación con radicado 3702016ER00839 de 27/01/2016 el Doctor Javier Franco Silva, Notario Quince del Círculo de Cali, remitió copia auténtica de la Escritura Pública No. D



Hoja No. 02 Resolución Na. 130 de Marzo de 2017

1450 de 10/08/2015 y certificación en la cual manifestó lo siguiente: "Certifico que la escritura pública número 1450 que hace parte del protocolo de la Notaría correspondiente al año 2015 fue autorizada el día 10 de Agosto del mismo año por la Doctora CLAUDIA FERNANDA BARRETO en calidad de Notaria encargada en la cual se realiza CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD FDO CALERO Y CIA S.EN C. firmada por el señor FERNANDO CALERO CAMPO identificado con la cédula de ciudadanía número 14.977.947 expedida en Cali".

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).

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. 370-383671 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

Corresponde a una casa ubicada en la Calle 70 Bis 4CN-72, con un total de 13 anotaciones. En la anotación No. 10 se registró la escritura pública No. 529 de 04/04/2003 de la Notaría 3 de Cali, por la cual los señores Amanda Pérez de Mesa y Nancy Osorio Ortiz venden a Jenny Beatriz Mesa Pérez el inmueble descrito, se registra con Código de Naturaleza Jurídica 0125 **Compraventa**, en la anotación No. 13 se registró la escritura pública No. 1450 de 12/06/2015 de la Notaría 15 de Cali, por la cual la señora Jenny Beatriz Mesa Pérez vende a Adalgiza Calderón Cabezas el inmueble descrito, se registra con Código de Naturaleza Jurídica 0125 **Compraventa**. Turno de radicación 2015-69796.

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. 370-383671, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

El Notario Quince del Círculo de Cali, Doctor Javier Franco Silva, mediante comunicación de 26/01/2016 con radicado 3702016ER00839 de 27/01/2016, certificó que la escritura pública No. 1450 de 2015, corresponde al acto de constitución de la Sociedad Fdo Calero y Cía S. en C., y adjunta copia auténtica de la misma (Folios 45-53 Exp. 3702015AA-37). Por lo anterior se



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (2)330-15-72

Cali - Colombia

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Haja No. 03 Resolución No. 130 de Marzo de 2017

evidencia de manera clara que la escritura pública No. 1450 de 12/06/2015 de la Notaría 15 de Cali, por la cual la señora Jenny Beatriz Mesa Pérez vende a Adalgiza Calderón Cabezas el inmueble descrito y alindado con matrícula inmobiliaria No. 370-383671, registrada en la anotación No.13, no fue autorizada ni se encuentra en el protocolo de la Notaría Quince de Cali.

Como ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la escritura pública No.1450 de 12/06/2015 de la Notaría 15 de Cali, por la cual la señora Jenny Beatriz Mesa Pérez vende a Adalgiza Calderón Cabezas, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-383671 registrada en la anotación No. 13, no ha sido autorizada en la Notaría 15 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 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 15 del Círculo de Cali, Doctor, Javier Franco Silva mediante certificación de fecha 26/01/2016 con radicado 3702016ER00839, manifestó que la escritura pública No. 1450 de 2015 corresponde al acto de constitución de la Sociedad Fdo Calero y Cia S. en C. y no a una compraventa entre Jenny Beatriz Mesa Pérez y Adalgiza Calderón Cabezas, y que además la fecha de la mencionada escritura corresponde al 10/08/2015 y no a 12/06/2015, 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. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671, en la que se registró la escritura pública No.1450 de 12/06/2015 de la Notaría 15 de Cali, por la cual Jenny Beatriz Mesa Pérez vende a Adalgiza Calderón Cabezas el inmueble descrito, dejándola sin valor ni efecto registral, dando cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Instrucción Administrativa No. 11 de 30/07/2015.

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”.*

4. 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. 370-383671, y el documento registrado en la anotación No.13 del citado folio, escritura pública No. 1450 de 12/06/2015, inscrita en el registro de instrumentos públicos con el turno de radicación No. 2015-69796 de 01/07/2015, escritura pública No. 1450 de 10/08/2015 de la Notaría 15 de Cali.



Ténganse como pruebas los siguientes documentos: Certificación de fecha 26/01/2016 suscrita por el Notario Quince del Círculo de Cali con radicado 3702016ER0839 de 27/01/2016.

Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente del trámite administrativo 3702015AA-37.

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".

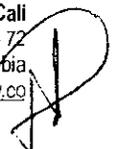
5.3 - Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. "Procedimiento para corregir errores". Faculta al Registrador de instrumentos públicos a corregir los errores en que se haya incurrido al efectuar la inscripción.

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,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671 en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.13 en la cual se registró la escritura pública No. 1450 de 12/06/2015 por la cual Jenny Beatriz Mesa Pérez vende a Adalgiza Calderón Cabezas el inmueble descrito y alinderado identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-383671, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-383671 queda sin efecto jurídico y sin válidez.



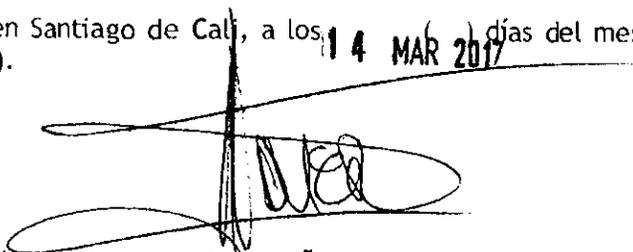
Hoja No. 06 Resolución No. 130 de Marzo de 2017

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).

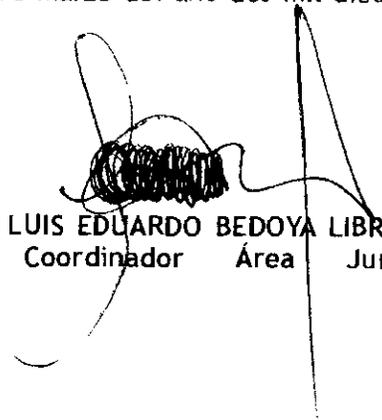
ARTICULO TERCERO Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. 370-383671 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los **14 MAR 2017** días del mes de Marzo 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