

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: BANCOLOMBIA S.A., CONSTRUCTORA JAIME CARDENAS LTDA. Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO del contenido de Resolución No. 233 del 04/05/2017 "Por medio de la cual se revoca la anotación No.16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591".

EXPEDIENTE: 3702016AA-40

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, toda vez que se remitió citación a notificación personal mediante comunicación con radicado 3702017EE06078 y 3702017EE06079.

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 Treinta (30) días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete (2017).


Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los Seis (06) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2017).


Secretario Ad Hoc

RESOLUCION N° 233 de 4 Mayo de 2017

EXPEDIENTE No.3702016AA-40

Por medio de la cual se revoca la anotación No.16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591.

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:**1.- ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud de corrección C2016-2657 realizada por el Señor GUSTAVO GALLEGU RODRIGUEZ, se solicitó la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591 en la anotación No. 16 toda vez que se registró embargo ejecutivo con acción real encontrándose la hipoteca cancelada en la anotación No. 14.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico correspondiente, dió inicio a la actuación administrativa No. 3702016AA-40, mediante Auto No. 28 de 17/05/2016, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-549591.

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, el 18/07/2016 se hizo presente el señor GUSTAVO DE JESUS GALLEGU RODRIGUEZ actuando en nombre y representación de SERGIO GALLEGU VARGAS, con el fin de notificarse del Auto No. 28 de 17/05/2016. El día 15/03/2017 se envió por correo certificado citación a notificación personal a Bancolombia y a la Sociedad Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. transcurridos cinco (05) días sin haberse hecho presentes los demás interesados se procedió a fijar aviso de notificación personal, el cua se desfijó el día 04/04/2017.

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

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.



Hoja No. 2 Res. No. 233 de de Mayo de 2017. Exp. 370AA2016-40

2.1- Una vez revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591 y analizados los documentos que reposan en la carpeta de antecedentes registrales, se encontró lo siguiente, corresponde al Parqueadero # 132 Nivel 1, Bloque F, del Conjunto Residencial Terrazas de Chipichape, ubicado en la Calle 42 Norte # 7-71:

En la anotación No. 11 se registró la escritura pública No. 3016 de 14/08/08 de la Notaría Novena de Cali, por la cual la Sociedad Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Constituye hipoteca a favor de Bancolombia S.A. Sobre los inmuebles descritos y alinderados.

En la anotación No. 13 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Vende al señor Sergio Gallego Vargas los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No. 370-546480, 370-546590 y 370-546591.

En la anotación No. 14 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual Bancolombia S.A. Cancela la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 3016 de 14/08/08.

En la anotación No. 16 se registró el Oficio No. 746 de 26/03/2010 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali por el cual se ordenó el embargo en proceso ejecutivo hipotecario adelantado por Bancolombia S.A. En contra de la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Radicación 2010-124.

El oficio No. 746 de 26/03/2010 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, fue registrado sin tener en cuenta que la hipoteca ya se encontraba cancelada, incurriendo en un error de carácter registral, al respecto el artículo 2457 del Código Civil dispone: "**ARTICULO 2457. EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca se extingue junto con la obligación principal. Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva." (Subrayado por fuera de texto)

En virtud a que la hipoteca que se constituyó como garantía real y que dió origen al proceso ejecutivo hipotecario en el cual se ordenó el embargo, se encontraba cancelada, el oficio No. 746 de 26/03/2010 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito, no debió registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591.

En consecuencia de lo anterior la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, procederá a la revocatoria directa del acto administrativo de inscripción del Oficio No. 746 de 26/03/2010 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, registrado en la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591 considerando que causa un agravio injustificado al propietario del inmueble, atendiendo de esta manera a la solicitud realizada por el peticionario.



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>

2.2 - El Título III Capítulo IX de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, regula la revocación directa de los actos administrativos, fijando las causales que pueden inducir a ella, determinando la procedencia de su petición y señalando la oportunidad para decretarla. Para el particular o de manera general para quien la propone, la revocación directa no es en términos procedimentales un recurso: se trata de un mecanismo tendiente a la corrección de situaciones manifiestamente anómalas frente a la Ley o al interés público. Respecto de las causales y su procedencia y partiendo de la conformidad con el desinterés que comporta el que la figura de la revocación directa sea o no en términos procedimentales un recurso, constituyen causales para su decreto, el de la manifiesta oposición del acto con la constitución o la Ley, el agravio injustificado que con el se cause a una persona o su inconformidad con el interés público o social. Que para el Despacho es pertinente conceptualizar sobre las razones de inconformidad que dieron lugar a la solicitud de Revocatoria Directa; por lo tanto es menester efectuar las siguientes precisiones: El artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo, al decir que se da en cualquiera de los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley. 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él. 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C-339 de 1996 sobre la naturaleza jurídica de la revocatoria directa ha dicho: *"La revocatoria directa no hace parte de la vía gubernativa ni es un recurso administrativo ordinario; se trata de un procedimiento específico de control de la misma administración sobre actos, en el que puede participar el interesado con el cual no se pueden desconocer unilateralmente derechos de terceros"*.

El numeral tercero del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, determinó: *"Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.

Se fundamenta en la necesidad de que la administración conserve en todo momento la posibilidad de adecuar sus propias decisiones al interés cambiante de la sociedad, para que se cumplan los fines esenciales del Estado.

Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona".

Por regla general, cuando se pretenda la revocatoria de actos administrativos que han creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría, se necesita el consentimiento expreso y escrito del respectivo particular o beneficiario.

Hoja No. 4 Res. No. 233 de de Mayo de 2017. Exp. 370AA2016-40

El artículo 97 de la Ley 1437 de 2011 establece: **“Artículo 97 Ley 1437 de 2011: “Cuando el acto administrativo, bien sea expreso o ficto, haya creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular”.**

2.3- Mediante la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali, la Sociedad Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Vende a Sergio Gallego Vargas los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No. 370-546480, 370-546590 y 370-546591. Igualmente se cancela parcialmente la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 3016 de 14/08/2008 de la Notaría Novena de Cali en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-546480, 370-546590 y 370-546591 y a su vez Sergio Gallego Vargas constituye hipoteca a favor de Bancolombia S.A. sobre los inmuebles denominados como Casa No. 5-F, Nivel 4 del Bloque F, Parqueadero 131 Nivel 1 Bloque F y Parqueadero 132 Nivel 1 Bloque F, del Conjunto Residencial Terrazas de Chipichape, ubicado en la Calle 42 Norte # 7-71 identificados con las matrículas inmobiliaria No. 370-546480, 370-546590 y 370-546591, respectivamente.

2.4- Revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 546480 y analizados los documentos que reposan en la carpeta de antecedentes registrales, se encontró lo siguiente, corresponde a la Casa 5 F del Conjunto Residencial Terrazas de Chipichape, ubicado en la Calle 42 Norte # 7-71:

En la anotación No. 11 se registró la escritura pública No. 3016 de 14/08/08 de la Notaría Novena de Cali, por la cual la Sociedad Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Constituye hipoteca a favor de Bancolombia S.A. Sobre los inmuebles descritos y alinderados.

En la anotación No. 13 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Vende al señor Sergio Gallego Vargas los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No. 370-546480, 370-546590 y 370-546591.

En la anotación No. 14 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual Bancolombia S.A. cancela la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 3016 de 14/08/08.

En la anotación No. 15 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual Sergio Gallego Vargas constituye hipoteca a favor de Bancolombia S.A.

2.5- Revisadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 546590 y analizados los documentos que reposan en la carpeta de antecedentes registrales, se encontró lo siguiente, corresponde al Parqueadero 131 del Conjunto Residencial Terrazas de Chipichape, ubicado en la Calle 42 Norte # 7-71:

En la anotación No. 11 se registró la escritura pública No. 3016 de 14/08/08 de la Notaría Novena de Cali, por la cual la Sociedad Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Constituye hipoteca a favor de Bancolombia S.A. sobre los inmuebles descritos y alinderados.



En la anotación No. 13 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltda. Vende al señor Sergio Gallego Vargas los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No. 370-546480, 370-546590 y 370-546591.

En la anotación No. 14 se registró la Escritura Pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali por la cual Bancolombia S.A. cancela la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 3016 de 14/08/08.

2.6- El funcionario calificador a quien correspondió por reparto el estudio jurídico del citado documento, procedió a registrar la escritura pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-546590 y 370-546591, sin tener en cuenta el acto de constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía, el cual cumplía con los requisitos legales para ser registrado, incurriendo de esta manera, en un error.

Así las cosas, corresponde a esta Oficina proceder a la corrección de los folios registrando el acto de constitución de hipoteca contenido en la escritura pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-546590 y 370-546591 teniendo en cuenta que el orden de las anotaciones está dado por el número de radicación y fecha de registro, por lo cual deberá registrarse con turno de radicación 2009-27827.

2.7- El Artículo 49 Ley 1579 de 2012, ordena: "Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien".

2.8-Es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos velar porque cada folio de matrícula revele la real situación jurídica del predio en él inscrito y los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-546590 y 370-546591, no exhiben la verdadera situación jurídica de los inmuebles allí matriculados.

3. - NORMATIVIDAD APLICABLE

3.1. - Artículo 49 Ley 1579 de 2012, ordena: "Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien"

3.2. - Artículo 59 Ley 1579 de 2012, faculta al Registrador de Instrumentos Públicos a corregir los errores en que haya incurrido al efectuar una inscripción.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,



RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Revocar directamente el acto administrativo de inscripción de la anotación No. 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591, correspondiente al Oficio No. 746 de 26/03/2010 del Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Cali, por el cual se ordenó el embargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-546591 de propiedad del Señor Sergio Gallego Vargas, en virtud al proceso ejecutivo con acción real adelantado por Bancolombia S.A. en contra de la Constructora Jaime Cárdenas Asociados Ltda, con radicación 2010-124, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, por encontrarse cancelada la hipoteca constituida mediante la escritura pública No. 3016 de 14/08/2008 de la Notaría Novena de Cali. Como consecuencia de la presente revocatoria la anotación No.16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-546591, se invalida y queda sin efecto.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar el registro en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-546591 y 370-546590 del acto de Constitución de Hipoteca Abierta de Primer Grado sin Límite de Cuantía (Código de naturaleza jurídica 0219) contenido en la Escritura Pública No. escritura pública No. 691 de 16/03/2009 de la Notaría Sexta de Cali, constituida por el Señor Sergio Gallego Vargas a favor de Bancolombia S.A., teniendo en cuenta que el orden de las anotaciones está dado por el numero de radicación y fecha de registro, por lo cual deberá registrarse con turno de radicación 2009-27827.

ARTICULO TERCERO: Informar de lo resuelto mediante la presente resolución al Juzgado 7 Civil del Circuito de Cali, con el fin de que ejerzan las acciones pertinentes conforme a lo de su competencia.

ARTICULO CUARTO: Notificar la presente resolución a las partes interesadas, conforme al Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, indicando que contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 95 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO: Dejar copia de la presente resolución en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-546591 y 370-546590, donde reposan los antecedentes registrales del mismo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los _____ días del mes de Mayo del Dos Mil Diecisiete (2017).

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos del Circulo de Cali
Proyectó LFGD

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS
Coordinador Área Jurídica

