

AVISO DE NOTIFICACIÓN
EXPEDIENTE No. 3702019AA-117

POR DESCONOCIMIENTO DEL LUGAR DE RESIDENCIA, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 68 SS DE LA LEY 1437 DE 2011, CITÓ A: **AIDEE REYES VASQUEZ, ANGEK ISAAC CASTILLO MARQUEZ, OCTAVIO ROBLEDO, GUSTAVO GONZALEZ, ADELAIDA ACEVEDO GOMEZ** y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, para que autorizaran la notificación por correo electrónico: ofiregiscali@supernotariado.gov.co, indicando el correo al cual se debe notificar del contenido de la Resolución No. 868 de 28/09/2022, "por medio de la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209", de conformidad con el artículo 56, numeral 1º Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, el cual quedará así: "Artículo 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos, a través de medios electrónicos, siempre que el administrado, haya aceptado este medio de notificación", fijando Aviso en lugar visible de esta Oficina, en cartelera de la Notaria Única de La Cumbre y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, del 05 al 12 de Agosto de 2022, según constancia adjunta al expediente.

Que trascurrido el término legal, no se obtuvo respuesta alguna, en consecuencia se acude a la Notificación por Aviso, señalada en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y se NOTIFICA A: **AIDEE REYES VASQUEZ, ANGEK ISAAC CASTILLO MARQUEZ, OCTAVIO ROBLEDO, GUSTAVO GONZALEZ, ADELAIDA ACEVEDO GOMEZ**, respectivamente del contenido de la Resolución No. 868 de 28/09/2022, "por medio de la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209". COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. Dado en Santiago de Cali, a los 28 (28) días del mes de Septiembre de 2022. Firmado Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA - Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali y LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS, Coordinador Área Jurídica. Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se adjunta copia del Citado Acto Administrativo.

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 nueve (09) días del mes de octubre del año dos mil Veintitrés (2023).



Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los trece (13) días del mes de octubre del año dos mil Veintitrés (2023).

Secretario Ad Hoc

RESOLUCION No.868 de Septiembre 28 de 2022

EXPEDIENTE No. 3702019AA-117

Por medio de la cual se ordena corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-511209**.

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 3702019ER07346 de 12/09/2019 la Fiscal Seccional 25 Unidad de Delitos contra la Administración Pública y Otros, Fiscalía General de la Nación informó a esta Oficina de la denuncia presentada por la Juez 28 Civil Municipal de Cali, en la que informa que utilizando documentos falsos como auto aprobatorio del remate, No. 1989 del 26 de mayo de 2011, del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 370-511209 en el que era demandado el señor ANGEL ISAAC CASTILLO MARQUINEZ por el municipio de Cali, el Juzgado entregaba en remate al señor GUSTAVO GONZALEZ, por lo cual solicitó: *"... se realice el trámite correspondiente a la cancelación del asiento registral, conforme lo dispuesto en los artículos 62, de la ley 1579 de 2012 para lo cual se remite copia de la denuncia suscrita por la Secretaria del Juzgado 28 Civil Municipal de Cali, en la que consta que el proceso en el que el aludido Juez, entregaba en remate el inmueble de la matrícula inmobiliaria, distinguido con el No. 370-511209, al señor GUSTAVO GONZALEZ es falso. Igualmente se remite copia del acta de la diligencia de remate y el oficio comunicando a esa oficina el Auto Aprobatorio No. 1989 del 26 de mayo de 2011. Todo falso de acuerdo con la denuncia"*.

A la comunicación se adjunta Formato Único de Noticia Criminal 760016000193201118262 por el presunto delito de fraude procesal.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dando cumplimiento a lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, dió inicio a la actuación administrativa No. **3702019AA-117**, mediante Auto No. 134 de 30/09/2019, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-511209**.

2. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



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.

2.1- Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-511209** 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 ubicado en la Calle 30 # 11G-33 Urb. El Rodeo, con un total de 13 anotaciones.

En la anotación No. 02 se registró la escritura pública No. 1123 de 07/05/1976 de la Notaria Primera de Cali por la cual Benjamín Bernal Baena vende a Ángel Isaac Castillo Marquinez el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 3 se registró el Oficio No. 1086 de 23/05/2005 del Juzgado Quinto Civil Municipal por el cual se ordena el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantado por Aidee Reyes Vásquez en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-511209.

En la anotación No. 04 se registró el Oficio No. 1535 de 02/04/2008 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali por el cual se ordenó la cancelación del embargo comunicado por Oficio No. 1086 de 23/05/2005.

En la anotación No. 05 se registró el Oficio No. 2869 de 18/08/2009 del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal por el cual se ordena el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantado por Octavio Robledo en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-511209.

En la anotación No. 06 se registró la Resolución No. 0169 de 04/09/2009 del Municipio de Cali de gravamen de valorización causado por contribución plan de obras denominado “21 Megaobras”.

En la anotación No. 07 se registró el Oficio No. 077 de 21/01/2011 del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali por el cual se cancela el embargo comunicado mediante Oficio No. 2869 de 18/08/2009 del Juzgado 34 Civil Municipal.

En la anotación No. 08 se registró el Oficio No. 084 de 21/01/2011 del Juzgado 28 Civil Municipal de Cali por el cual se comunicó el embargo en proceso de jurisdicción coactiva adelantado por el Municipio de Santiago de Cali en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez.

En la anotación No. 09 se registró el Oficio No. 2463 de 26/05/2011 del Juzgado 28 Civil Municipal de Cali por el cual se comunicó la cancelación del embargo comunicado por el Oficio No. 084 de 21/01/2011.

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

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

correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

En la anotación No. 10 se registró el Auto No. 1989 de 26/05/2011 del Juzgado 28 Civil Municipal de Cali por el cual se adjudica en remate a favor de Gustavo González el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 11 se registró la escritura pública No. 566 de 08/07/2011 de la Notaria Veintidós de Cali por la cual Gustavo González vende a Adelaida Acevedo Gómez el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 12 se registró la escritura pública No. 2623 de 25/08/2011 de la Notaria Trece de Cali por la cual se efectúa resciliación al contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 566 del 08/07/2011 de la Notaria Veintidós de Cali.

En la anotación No. 13 se registró la escritura pública No. 3109 de 30/09/2011 de la Notaria 13 de Cali por la cual Gustavo González vende Edwin Andrés Regalado Puerta el inmueble descrito y alinderado.

2.2- 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. **370-511209**, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

Atendiendo a lo resuelto en el Auto No. 134 de 30/09/2019, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante comunicación 3702019EE09391 de 07/10/2019 solicitó al Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali certificara respecto de la expedición del Oficio No. 1086 de 23/05/2005 por el cual se ordena el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantado por Aídee Reyes Vásquez en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209 y el Oficio No. 1535 de 02/04/2008 por el cual se ordenó la cancelación del embargo comunicado por Oficio No. 1086 de 23/05/2005.

Dando respuesta a la solicitud realizada por esta oficina, la Doctora Lida Ayde Muñoz Urcuqui Secretaria del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali mediante Oficio No. 5135 de 12/11/2019 con radicado 3702019ER08826 de 26/11/2019 certificó lo siguiente:

Con base en el Auto No. 2240 del 12 de noviembre de 2019, se dispuso que: "...En atención a lo solicitado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en comunicado 3702019EE09391 del 7 de octubre de 2019 y recibido por este Despacho Judicial el día 16 de octubre de 2019, **SE CERTIFICA** que el proceso **EJECUTIVO** promovido por **AIDEE REYES VASQUEZ** contra **ANGEL ISAAC CASTILLO MARQUÍNEZ** con radicación 2005-00131-00, que cursó en este Despacho Judicial, si se expidió el Oficio N° 1086 del 23 de mayo de 2005 mediante el cual se ordenó el embargo del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 370-511209 y con respecto al Oficio N° 1535 del 2 de abril de 2008, el mismo no ha sido librado dentro del presente proceso. -**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**, -**JORGE ALBERTO FAJARDO HERNANDEZ** -JUEZ..."

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

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

correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020



Mediante comunicación 3702019EE09392 de 07/10/2019 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali solicitó al Juzgado Treinta y Cuatro Municipal de Cali, certificara sobre la expedición del Oficio No. 2869 de 18/08/2009 por el cual se ordena el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantado por Octavio Robledo en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-511209 y el Oficio No. 077 de 21/01/2011 por el cual se cancela el embargo comunicado mediante Oficio No. 2869 de 18/08/2009.

Dando respuesta a la solicitud realizada por esta oficina, el Doctor Pedro Wilson Alvarez Barbosa Secretario del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Oralidad de Cali, mediante Oficio No. 6239 de 06/11/2019 con radicado 3702019ER08555 de 18/11/2019 informó lo siguiente:

Acorde con su solicitud y, lo dispuesto por este Juzgado a través del auto de sustanciación No. 2439 de octubre 21 de 2019, me permito informarle, que efectivamente los Oficios Nos. 2869 de agosto 18 de 2009 y 077 de enero 21 de 2001, fueron librados dentro del asunto de la referencia y que hacen relación a la situación del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-511209 dentro del proceso.

Mediante comunicación 3702019EE09393 de 07/10/2019 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali solicitó al Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Cali, certificara sobre la expedición del Oficio No. 084 de 21/01/2011 por el cual se comunicó el embargo en proceso de jurisdicción coactiva adelantado por el Municipio de Santiago de Cali en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-511209, el Oficio No. 2463 de 26/05/2011 por el cual se comunicó la cancelación del embargo comunicado por el Oficio No. 084 de 21/01/2011 y el Auto No. 1989 de 26/05/2011 por el cual se adjudica en remate a favor de Gustavo González el inmueble descrito y alinderado. La solicitud fue reiterada via correo electrónico el día 15/09/2022.

A la fecha de proferir la presente resolución el Juzgado Veintiocho de Cali, no ha dado respuesta a la solicitud realizada.

Mediante comunicación con radicado 3702019EE09394 de 07/10/2019 solicitó a la Notaria Veintidós de Cali certificar respecto de la autorización de la escritura pública No. 566 de 08/07/2011 por la cual Gustavo González vende a Adelaida Acevedo Gómez el inmueble descrito y alinderado identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-511209.

Para dar respuesta a lo solicitado la Doctora Luz Helena Hurtado Agudelo Notaria Veintidós de Cali, mediante comunicación 302019ER08425 de 28/10/2019, remitió copia autentica de la Escritura Pública No. 566 de 08/07/2011 la cual corresponde al documento registrado.

Mediante comunicación con radicado 3702019EE09399 de 07/10/2019 solicitó a la Notaria Trece de Cali certificar respecto de la autorización de la escritura pública No. 2623 de 25/08/2011 por la cual se efectúa resciliación al contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 566 del 08/07/2011 de la Notaria Veintidós de Cali y la escritura pública No. 3109 de 30/09/2011

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

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

correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020

por la cual Gustavo González vende a Edwin Andrés Regalado Puerta el inmueble descrito y alinderado identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-511209.

Para dar respuesta a lo solicitado por esta oficina mediante comunicación 3702019EE08152 de 16/10/2019 la Doctora Yildia Choy Pasmin Notaria Trece de Cali (E) informó lo siguiente:

En atención al Oficio de la referencia me permito informarle que las escrituras públicas Nos. 2623 del 25 de Agosto de 2011 y 3109 del 30 de septiembre de 2011, correspondientes a Resolución de Contrato y Compraventa, si corresponden a esta Notaria

Como ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que el Oficio No. 1535 de 02/04/2008 por el cual se ordenó la cancelación del embargo comunicado por Oficio No. 1086 de 23/05/2005, y que fue registrado en la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209 con turno de radicación 2008-25934, no ha sido expedido por el Juzgado Quinto Civil Municipal, es posible afirmar que es un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido expedido por la autoridad competente, 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.

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

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



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 Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali ha informado a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante comunicación 3702019E08826 de 26/11/2019 que no ha expedido el Oficio No. 1535 de 02/04/2008 registrado en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209, 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. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209 (Turno de radicación 2008-25934), en la que se registró el Oficio No. 1535 de 02/04/2008, dejándola sin valor ni efecto registral.

3.5 - En consecuencia de lo anterior y en virtud a que en la anotación No. 05 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209 se registró el Oficio No. 2869 de 18/08/2009 del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal, por el cual se ordena el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantado por Octavio Robledo en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez, como se procede a dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No. 04, el embargo ejecutivo con acción personal registrado en la anotación No. 03 comunicado por el Oficio No. 1086 de 23/05/2005 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali queda nuevamente vigente, el registro contenido en la anotación No. 05 no sería procedente toda vez que al encontrarse vigente el embargo de la anotación No. 03 no concurriría el registro de un embargo personal (Art. 33 Ley 1579 de 2012).

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario corregir la anotación No. 05 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209 dejándola sin valor ni efecto jurídico, y a su vez y en aplicación del principio de sustracción de materia deberá dejarse sin efecto jurídico la anotación No. 07 en la cual se registró el Oficio No. 077 de 21/01/2011 del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali por el cual se cancela el embargo comunicado mediante Oficio No. 2869 de 18/08/2009 del Juzgado 34 Civil Municipal.

Superintendencia de Notariado y Registro

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

3.6 - Quedando entonces vigente el embargo en la anotación No. 03 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-511209, se deberán dejar sin efecto ni validez jurídica las anotaciones No. 10, 11, 12 y 13, toda vez que su registro vulnera directamente el artículo 34 de la Ley 1579 de 2012 que establece: **“ARTÍCULO 34. EFECTOS DEL EMBARGO.** *El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes”.*

Lo anterior dando cumplimiento a los artículos 22 y 59 de la Ley 1579 de 2012:

“ARTÍCULO 22. INADMISIBILIDAD DEL REGISTRO. *Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.*

ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES. *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

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201

PBX 57 + (1) 3282121

Bogotá D.C., - Colombia

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

correspondencia@supernotariado.gov.co

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 07

03 - 12 - 2020



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”.

3.7 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. **370-511209**, el documento registrado en la anotación No. 04 del citado folio.

Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente de la actuación administrativa 3702019AA-117.

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

Superintendencia de Notariado y Registro

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co

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. **370-511209** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No. 04 en la cual se registró el Oficio No. 1535 de 02/04/2008 del Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali por el cual se ordenó la cancelación del embargo comunicado por Oficio No. 1086 de 23/05/2005 (Turno 2008-25934), por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-511209** queda sin efecto jurídico y sin validez).

ARTICULO SEGUNDO: En consecuencia de lo anteriormente resuelto, corregir la anotación No. 05 en la cual se registró el Oficio No. 2869 de 18/08/2009 del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal por el cual se ordena el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantado por Octavio Robledo en contra de Ángel Isaac Castillo Marquinez, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-511209 (Turno 2009-60235), la anotación No. 07 en la cual se registró el Oficio No. 077 de 21/01/2011 del Juzgado Treinta y Cuatro Civil Municipal de Cali por el cual se cancela el embargo comunicado mediante Oficio No. 2869 de 18/08/2009 del Juzgado 34 Civil Municipal (Turno 2011-44820), la anotación No. 10 en la cual se registró el Auto No. 1989 de 26/05/2011 del Juzgado 28 Civil Municipal de Cali por el cual se adjudica en remate a favor de Gustavo González el inmueble descrito y alinderado (Turno 2011-52483), la anotación No. 11 en la cual se registró la escritura pública No. 566 de 08/07/2011 de la Notaria Veintidós de Cali por la cual Gustavo González vende a Adelaida Acevedo Gómez el inmueble descrito y alinderado (Turno 2011-61020), la anotación No. 12 en la cual se registró la escritura pública No. 2623 de 25/08/2011 de la Notaria Trece de Cali por la cual se efectúa resciliación al contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 566 del 08/07/2011 de la Notaria Veintidós de Cali (Turno 2011-80064), la anotación No. 13 en la cual se registró la escritura pública No. 3109 de 30/09/2011 de la Notaria 13 de Cali por la cual Gustavo González vende Edwin Andrés Regalado Puerta el inmueble descrito y alinderado (Turno 2011-91902), dejándolas sin efecto ni validez jurídica. Por lo anterior las anotaciones No. 05, 07, 10, 11, 12 y 13 quedan sin efecto ni validez.

ARTICULO TERCERO: 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 CUARTO: Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. **370-511209** donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 07
03 - 12 - 2020

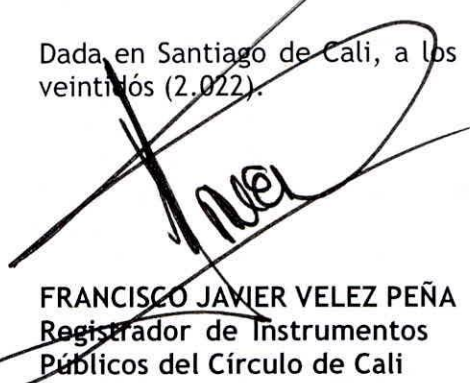
Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
<http://www.supernotariado.gov.co>
correspondencia@supernotariado.gov.co



ARTICULO QUINTO: Una vez notificada y ejecutoriada la presente resolución dar por terminada la actuación administrativa procediendo al archivo del expediente 3702020AA-62.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los Veintiocho (28) días del mes de Septiembre del año dos mil veintidós (2.022).



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

Proyectó: LFGD



LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica