

## AVISO NOTIFICACIÓN

EXPEDIENTE No. 3702021AA-137

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: **NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.955.381 y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, para que autorizara la notificación por correo electrónico: [ofiregiscali@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscali@supernotariado.gov.co), con copia escaneada de la cédula de ciudadanía, indicando el correo al cual se debe notificar del contenido del Auto No. 74 del 24/09/2021, "Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-968812", conforme lo establece el Artículo 4° del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020: "Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos (...)". Que trascurrido el término legal, la Señora **NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ**, NO, emitió respuesta alguna de la notificación por correo electrónico, en consecuencia se acude a la Notificación por Aviso, establecida en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, cuyo contenido establece: "**ARTÍCULO 1°:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-968812**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTÍCULO 2°:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa A: Abogada SANDRA YORLADY TORO GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.451.628 y Tarjeta Profesional No. 233.552 del C.S.J. en calidad de apoderada de la Señora NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, PEDRO VICENTE VARGAS CALDERON, HILDA JUDITH ALONSO GIL y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro. **ARTÍCULO 3°:** Solicitar al Notario Sexto del Circulo de Cali, para que se sirva certificar si la Escritura Pública No. 2495 del 23/10/2020 con la cual NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, vende A: NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, el inmueble descrito y alinderado, fue autorizada por el Despacho notarial y tiene plena correspondencia con la que reposa en el protocolo y la inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula No. 370-968812. **ARTÍCULO 4°:** Solicitar al Notario Veintitrés del Circulo de Cali, para que se sirva certificar si la Escritura Pública No. 1232 del 15/04/2021 de la Notaria Veintitrés del Circulo de Cali, con la cual NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, vende A: PEDRO VICENTE VARGAS CALDERON y HILDA JUDITH ALONSO GIL, el inmueble descrito y alinderado, fue autorizada por el Despacho notarial y tiene plena correspondencia con la que reposa en el protocolo y la inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 370-968812. **ARTÍCULO 5°:** Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 37 Ley 1437 de 2011). **ARTÍCULO 6°:** Comunicar a la Fiscalía General de la Nación, sobre el inicio de la Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-787505, adjuntando copia del presente Auto. **ARTÍCULO 7°:** Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica, para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali – Departamento del Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No. 11-A-20  
Teléfono: (2) 3301572  
E-mail: [ofiregiscali@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscali@supernotariado.gov.co)

administrativa. **ARTICULO 8º:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011). **ARTICULO 9º:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-968812**. **ARTICULO 10º:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011) **ARTICULO 11º:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Dado en Santiago de Cali, a los Veinticuatro (24) días del mes de Septiembre de 2021. Firmado por el Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA - Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali y LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS, Coordinador Área Jurídica. Se advierte que la comunicación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se adjunta copia del Citado Auto de Inicio.

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 Siete (07) días del mes de Octubre del año dos mil Veintiuno (2021).

Secretario Ad Hoc



Se desfija el presente aviso a los Catorce (14) días del mes de Octubre del año dos mil Veintiuno (2021).

Secretario Ad Hoc

**AUTO No. 74 DE 2021**

**(Septiembre 24)**

**EXPEDIENTE No. 3702021AA-137**

"Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-968812**"

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

**CONSIDERANDO QUE:**

1. 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 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "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.

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito radicado en esta Oficina bajo el No. 3702021ER06218 del 17/09/2021, presentado por la Doctora SANDRA YORLADY TORO GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.451.628 y Tarjeta Profesional No. 233.552 del C.S.J. en calidad de apoderada de la Señora NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, quien solicita lo siguiente: "*Que por medio del funcionario responsable revoque o declare la nulidad del acto administrativo anotación No. 003 con fecha de 17/03/2021 y anotación No. 004 con fecha 26/04/2021, registradas en el folio de matrícula No. 370-968812, por tener hecho generador de un acto ilícito y en consecuencia sírvase bloquear el referido folio de matrícula, existen medios probatorios documentales de los que se puede inferir que los actos aquí mencionados ocurrieron por medios ilegales, lo cual y la luz de la Ley excepcionalmente se permite que la administración disponga la revocatoria directa de un acto administrativo de carácter particular y concreto, tema que nos ocupa. (...)*"
2. El denuncia penal fue radicado en la Fiscalía General de la Nación, el cual fue asignado el número único de noticia criminal 760016107154202103618, fecha de recepción 13 de mayo de 2021 objeto de apertura de la presente actuación administrativa.
3. En primer lugar, es importante aclarar que el registro de instrumentos públicos en Colombia, está regulado de manera especial por la Ley 1579 de 2012, la cual establece un procedimiento para la corrección de los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro, con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, razón por la cual, no es aplicable la figura de la revocatoria directa establecida en el artículo 93 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así lo confirmó el Consejo de Estado en Sentencia de fecha 31 de enero de 2003, radicado No. 25000-23-24-000-2000-0127-01(6551), Sección Primera, Consejera Ponente Olga Inés

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali – Departamento del Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No. 11-A-20  
Teléfono: (2) 3301572  
E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co



Navarrete Barrero, donde al analizar las facultades de corrección que otorgaba al Registrador el Decreto 1250 de 1970, antiguo Estatuto Registral, hoy Ley 1579 de 2012, manifestó lo siguiente:

*"Sea del caso aclarar que si bien esta Corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A., salvo en lo no previsto en tal ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos.*

*En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como quiera que el Decreto 1250 de 1970 contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes de las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y, por lo tanto, no se requiere el consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el artículo 73 del C.C.A. para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto.*

*En consecuencia, en el asunto examinado se parte de la base de que las exclusiones, modificaciones y adecuaciones llevadas a cabo en los folios de matrícula inmobiliaria de que tratan los actos acusados no requerían del consentimiento expreso y escrito de sus titulares, razón por la cual la Sala procederá a analizar si las mismas fueron llevadas a cabo con base en el procedimiento establecido en el Decreto 1250 de 1970, no sin antes observar que en el auto de 14 de agosto de 1997, mediante el cual se dio inicio a la actuación administrativa que culminó con los actos acusados, se ordenó citar a la demandante, al igual que a los terceros determinados e indeterminados, según copia que del mismo obra a folio 787 del cuaderno de antecedentes administrativos. (...)"*

Por lo anterior y en aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el procedimiento que se deberá seguir 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.

3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-968812 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a inmueble ubicado en la Calle 8 A No. 18-74 Lote 2, con un total de 4 anotaciones.

Anotación No. 1 del 30/10/2017, se registró la Escritura Pública No. 3794 del 27/09/2017 de la Notaria Octava del Circulo de Cali, con la cual se realiza la División Material A: LIGIA VERNAZA DE PIZARRO, NOHORA VERNAZA FERNANDEZ y JHOJHAN EDUARDO ESPINOSA VALENCIA.

En la anotación No. 2 del 30/10/2017, se registró la Escritura Pública No. 3794 del 27/09/2017 de la Notaria Octava del Circulo de Cali, con la cual se realiza la adjudicación de la liquidación de la comunidad DE: LIGIA VERNAZA DE PIZARRO y JHOJHAN EDUARDO ESPINOSA VALENCIA, A: NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, del inmueble descrito y alinderado

En la anotación No. 3 del 17/03/2021, con turno de radicación No. 2021-21951, se registró la Escritura Pública No. 2495 del 23/10/2020 de la Notaria Sexta del Círculo de Cali, con la cual NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, vende A: NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 4 del 26/04/2021, con turno de radicación No. 2021-32780, se registró la Escritura Pública No. 1232 del 15/04/2021 de la Notaria Veintitrés del Círculo de Cali, con la cual NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, vende A: PEDRO VICENTE VARGAS CALDERON y HILDA JUDITH ALONSO GIL, el inmueble descrito y alinderado.

Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico respectivo y con el fin de atender la solicitud instaurada, se hace necesario iniciar la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-968812**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-968812**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO 2º:** Notificar, personalmente el inicio de esta actuación administrativa A: Abogada SANDRA YORLADY TORO GOMEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.451.628 y Tarjeta Profesional No. 233.552 del C.S.J. en calidad de apoderada de la Señora NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, PEDRO VICENTE VARGAS CALDERON, HILDA JUDITH ALONSO GIL y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTICULO 3º:** Solicitar al Notario Sexto del Círculo de Cali, para que se sirva certificar si la Escritura Pública No. 2495 del 23/10/2020 con la cual NOHORA VERNAZA FERNANDEZ, vende A: NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, el inmueble descrito y alinderado, fue autorizada por el Despacho notarial y tiene plena correspondencia con la que reposa en el protocolo y la inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula No. 370-968812.

**ARTICULO 4º:** Solicitar al Notario Veintitrés del Círculo de Cali, para que se sirva certificar si la Escritura Pública No. 1232 del 15/04/2021 de la Notaria Veintitrés del Círculo de Cali, con la cual NUBIA RODRIGUEZ MARTINEZ, vende A: PEDRO VICENTE VARGAS CALDERON y HILDA JUDITH ALONSO GIL, el inmueble descrito y alinderado, fue autorizada por el Despacho notarial y tiene plena correspondencia con la que reposa en el protocolo y la inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula No. 370-968812.

**ARTICULO 5º:** Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO 6º:** Comunicar a la Fiscalía General de la Nación, sobre el inicio de la Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-787505, adjuntando copia del presente Auto.



**ARTICULO 7º:** Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica, para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

**ARTICULO 8º:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO 9º:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-968812**.

**ARTICULO 10º:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

**ARTICULO 11º:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los Veinticuatro (24) días del mes de Septiembre del año dos mil Veintiuno (2021)

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL