

AVISO DE NOTIFICACION

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: NOHEMY MONTAÑO DE MENDOZA, Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO SOBRE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-416563, del contenido de la resolución No.610 de 30/08/2021 "Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa 3702019AA-119 con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-416563

EXPEDIENTE: 3702019AA-119

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación a notificación personal mediante comunicación 3702021EE06404 de 17/09/2021.

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.

Se notifica la presente resolución, 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).

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los (11) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los (19) días del mes de Octubre del año dos mil veintiuno (2021).

Secretario Ad Hoc

RESOLUCION No. 610 de 30 Agosto de 2021

EXPEDIENTE No. 3702019AA-119

Por medio de la cual se ordena corregir las anotaciones No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563.

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 3702019ER08199 de 18/10/2019 la Fiscal 89 Seccional Unidad de Delitos contra la Administración Pública y Otros Doctora Cecilia Renza Campo de la Fiscalía General de la Nación, informó a esta Oficina lo siguiente: *"Mediante Oficio 3158 procedente de la Fiscalía 26 Especializada a través del doctor JORGE ENRIQUE PARDO ARDILA solicita se informe el trámite a la denuncia formulada por la doctora BLANCA NIEVE PEREZ GUANEME el 26 de mayo de 2014 y relacionada con la inscripción de medida cautelar sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria 370-416563 y 370-89115 mediante documento que no fue proferido por el despacho, hechos ocurridos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Refiere que se procedió a generar la noticia criminal 11001600049201517065 por el delito de Fraude Procesal conforme a copia de la denuncia aportada a folio 10 de esta carpeta y cuya investigación debe ser adelantada por un despacho de esta Seccional misma que fue asignada a la Fiscalía 163 Seccional de Cali. Debiéndose investigar presuntamente los punibles de FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO Y FRAUDE PROCESAL. Los hechos que originan la denuncia refieren al registro de una medida cautelar sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-416563. Se tiene conocimiento que el señor GUSTAVO ARLEY MENDOZA mediante escrito de 16 de abril de 2014 solicita al despacho el levantamiento de la medida, supuestamente decretada por la Fiscalía 26 Especializada para extinción de dominio de Bogotá sobre el bien con matrícula inmobiliaria 370-416563. Concretamente dicho ciudadano solicitaba la eliminación de la anotación No. 09 de fecha 20 de agosto de 2013 con radicación 2013-70886 del Certificado de tradición con matrícula 370-416563 inmueble ubicado en la carrera 11b # 22º-65 de Cali."*

Mediante comunicación con radicado 3702019ER08706 de 19/11/2019 la Fiscal 89 Seccional Cecilia Renza Campo, remitió a esta oficina fotocopia de la denuncia penal formulada por la Doctora Blanca Nieve Perez Guaneme, Fiscal 26 Especializada de la Ciudad de Bogotá referente a la matrícula inmobiliaria 370-416563 junto con el Oficio No. 4253 de Agosto 14 de 2013.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dió inicio a la actuación administrativa No. 3702019AA-119, mediante Auto No. 137 de 21/10/2019, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cali - Valle del Cauca
Dirección: Carrera 56 No. 11 A -20
Teléfono: 3156689, 3156691
E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, y con el fin de notificar personalmente el contenido del Auto No. 137 de 21/10/2019, mediante comunicación con radicado 3702020EE01244 de 07/02/2020 se remitió por correo certificado citación a notificación personal a la señora Nohemy Montaña de Mendoza, transcurrido el término legal sin haberse hecho presente, se remitió vía correo certificado a la dirección, aviso de notificación personal mediante comunicación con radicado 3702021EE02814 de 16/04/2021. Igualmente el día 18/08/2021 se procedió a solicitar la publicación del aviso de notificación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Una vez agotada la etapa de notificaciones del Auto No. 137 de 21/10/2019, de la forma anteriormente expuesta, se profiere la presente resolución.

2. ARGUMENTOS

Mediante comunicación con radicado 3702021ER05255 de 10/08/2021 la Señora Alexia María Donado Sierra, de la Dirección Nacional Especializada de Extinción del Derecho de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, remitió a esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, derecho de petición elevado por el señor Arley Mendoza Montaña en el cual solicita se le informe de las acciones administrativas relacionadas con el levantamiento de la inscripción de la medida cautelar sobre el bien inmueble de su propiedad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563.

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. 370-416563 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 Carrera 11B # 22ª-67, con un total de 09 anotaciones. En la anotación No.09 se registró el Oficio No. 4253 de 14/08/2013 de la Fiscalía 26 de Bogotá por el cual se comunicó del embargo en proceso de Fiscalía en proceso de Extinción del Derecho de dominio. (Turno 2013-70886)

Hoja No. 03 Resolución No. 610 de 30/08/2021. Exp. 3702019AA-119

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. 370-416563, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante comunicación con radicado 3702019EE09948 de 23/10/2019, solicitó a la Doctora LEDA PATRICIA SANCHEZ Fiscal 26 Delegada de la Unidad Nacional para la extinción de derecho de dominio de la Fiscalía General de la Nación, certificara si el Oficio No. 4253 de 14/08/2013 registrado en la anotación No. 09 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563, por el cual se comunicó del embargo en proceso de Fiscalía en proceso de Extinción del Derecho de dominio en el inmueble mencionado, fue expedido por la Fiscalía 26 Delegada de Bogotá.

Mediante comunicación con radicado 3702019ER08731 de 20/11/2019, el Doctor José Manuel Matallana Calderón Asistente de Fiscalía 26 Especializada, certificó lo siguiente: *"En respuesta al asunto de la referencia, suscrito por la oficina de Notariado y Registro de Cali, en el cual solicita sea expedida certificación en la cual conste si el Oficio No. 4253 del 14/08/2013 de la Fiscalía 26 Delegada, por el cual se comunicó el embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-41656, fue expedido por la doctora LEDA PATRICIA SANCHEZ, Fiscal 26 de la dirección de extinción de dominio. (...) sobre el particular se le informa que una vez revisado el sistema consolidado interno que administra la Dirección Especializada de Extinción de Dominio, no aparece registro alguno ordenando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el embargo de la medida cautelar descrita en su misiva; por lo cual se solicita no dar trámite a la solicitud radicada con oficio referido en el asunto".* (Folio 35. Exp. 3702019AA-119)

Igualmente mediante comunicación con radicado 3702019ER07138 de 04/09/2019 la cual hizo parte del expediente 3702019AA-99, el Doctor José Manuel Matallana Calderón Asistente de Fiscalía 26 Especializada, certificó lo siguiente: *"En respuesta al asunto de la referencia, (...) mediante el cual se solicita se le informe la validez y/o confirmación del oficio No. 4253 del 14 de agosto de 2013, mediante el cual se solicita inscribir la medida de embargo secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo del bien que a continuación se relaciona: 370-89115 (...) sobre el particular se informa que una vez consultado el sistema de información consolidada interna que administra la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio, la matrícula inmobiliaria objeto de su solicitud no hace parte de proceso alguno adelantado en esta Especializada. Por otra parte la doctora Leda Patricia Sánchez para la fecha de emisión del referido oficio no hacia parte de este Despacho Fiscal. Es de resaltar que el mentado oficio carece de validez, tratándose de una falsedad, por lo anteriormente expuesto solicitamos no realizar la inscripción de la medida cautelar de embargo y secuestro sobre el bien antes referido."*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Cali - Valle del Cauca
Dirección: Carrera 56 No. 11 A -20
Teléfono: 3156689, 3156691
E-mail: ofregiscalii@supernotariado.gov.co

Se ha verificado por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que el Oficio No. 4253 de 14/08/2013 (Anotación No. 09 Turno 2013-70886), por el cual se ordenó el registro del embargo en proceso de Fiscalía en proceso de Extinción del Derecho de dominio sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563 y 370-89115, no fue autorizado por la Doctora Leda Patricia Sánchez, Fiscalía 26 Delegada de la Fiscalía General de la Nación, en consecuencia es posible afirmar que es un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado ni expedido por el funcionario 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 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".

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".

3.4- En el caso que nos ocupa y en virtud a que el Doctor José Manuel Matallana Calderón Asistente de Fiscalía 26 Especializada, mediante comunicación con radicado 3702019ER08731 de 20/11/2019, certificó que Oficio No. 4253 de 14/08/2013 registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563 no fue expedido por la Doctora Leda Patricia Sánchez, Fiscalía 26 Delegada de la Fiscalía General de la Nación, 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. 09 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563, en la que se registró el Oficio No. 4253 de 14/08/2013 con turno de radicación 2013-70886, dejándola sin valor ni efecto registral.

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece el procedimiento para corregir errores así: "**ARTÍCULO 59. PROCEDIMIENTO PARA CORREGIR ERRORES.**(...)

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. (...)

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.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes".

4. PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondientes al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563 y los documentos contenidos en el expediente de la actuación administrativa 3702019AA-119.

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. 370-416563 en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No. 09 en la que se registró el Oficio No.4253 de 14/08/2013, por el cual se ordena el embargo secuestro y consecuente suspensión del poder dispositivo del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563 y otro (Turno 2013-70886)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Cali – Valle del cauca

Dirección: Carrera 56 No.11 A -20

Teléfono: 3156689, 3156691

E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

Hoja No. 07 Resolución No. **60** de 30/08/2021. Exp. 3702019AA-119

dejándola sin valor ni efecto registral, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No. 09 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-416563 queda sin efecto jurídico y sin validez.

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. 370-416563 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

ARTICULO CUARTO: Una vez notificada y ejecutoriada la presente resolución dar por terminada la actuación administrativa procediendo al archivo del expediente 3702019AA-119.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE, Dada en Santiago de Cali, a los Treinta (30) días del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2.021).


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó LFGD