SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

El futuro es de todos | Gobierno de Colombia

AVISO
EXPEDIENTE No. 3702020AA-10

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 37 y 68 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: IVAN TRUJILLO ALVAREZ, VIVIANA LUCIA TRUJILLO BRESCIA, JHONATAN VLADIMIR ROA LOPEZ, MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ, BLANCA MARIA DIAZ ALVAREZ, Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, del contenido de la Resolución No.622 del 01/09/2021, cuya parte resolutiva establece: **ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir la anotación No. 22 del folio de matrícula inmobiliaria No**. 370-142304** en el sentido de que la fecha correcta de la Escritura Publica No.0925 de la Notaria Segunda de Cali corresponde, a Escritura Publica No.925 del 15 de mayo de 2013 y NO a la Escritura Publica No.925 del 15 de mayo de 2015, como erróneamente quedo inscrita. **ARTCICULO SEGUNDO:** Corregir la anotación No. 26 del folio de matrícula inmobiliaria No**. 370-142304** en el sentido de que la fecha correcta de la Escritura Publica No.7 corresponde a Escritura No.7 del año 2014 y NO a la escritura No.7 del año 2019, como erróneamente quedo inscrita. **ARTICULO TERCERO**: Dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No. 26 en la cual con fecha 09/08/2019 y turno de radicación No.**2019-66110**, se registró la Escritura Publica No.7 del 15/05/2013 de la Notaria Segunda de Guadalajara de Buga, por la cual IVAN TRUJILLO ALVAREZ, vende derechos herenciales que le puedan corresponder en la sucesión e la causante BLANCA ADELA ALVAREZ DE SAYEGH, el inmueble descrito y alinderado**,** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, Por lo anterior la anotación No.26 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-142304**queda sin efecto jurídico y sin validez. **ARTICULO CUARTO: Notificar** el presente acto administrativo a las partes interesadas, ya todo el que se crea con derecho sobre el inmueble y a terceros que se desconozca su domicilio. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, esta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali y en la página web de la Superintendencia de Notariado y registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011. Así misma notificación a terceros indeterminados de la decisión de una Actuación Administrativa, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011. **ARTICULO QUINTO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y/o apelación ante la subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Bogotá D.C., dentó de los diez (10) días siguientes a la notificación (Articulo 76 Ley 1437 de 2011). **ARTICULO SEXTO:** En firme desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No: 370-142304., efectúese las correcciones y consecuencias pertinentes. **ARTICULO SEPTIMO:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-142304. **ARTCIULO OCTAVO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición. Dada en Santiago de Cali, a los une (01) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021). Firmada Firmado por **FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA** Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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 fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la Página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro, a los doce (12) días del mes de octubre del año dos mil veintiuno (2.021).

Secretaria Ad Hoc

Se desfija a las 5 p.m. del día veinte (20) de octubre de dos mil veintiuno (2021) (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011).

Secretaria Ad Hoc

RESOLUCION No. 622 del 01 de septiembre de 2021

EXPEDIENTE No. 3702020AA-10

Por medio de la cual se ordena invalidar las anotaciones **Nos.22, 26,** del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-142304.**

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Articulo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

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 (Articulo 2 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 de la Ley 1579 de 2012ordena: "El modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

1. ANTECEDENTES:

Mediante solicitud con radicado **3702020ER00202 de 16/01/2020**, *realizada por el señor **IVAN TRUJILLO ALVAREZ,** donde manifiesta lo siguiente: **"**En calidad de victima por causa del registro en el folio de matrícula No.370-142304 en la anotación No.26 en donde ese Despacho a efectuado el Registro de la Escritura No.7 del 07/01/2019 de la Notaria 2 de Guadalajara de Buga una compraventa de derechos y acciones que me puedan corresponder en la sucesión de la causante Blanca Adela Álvarez de Sayeg, evento que igual que Blanca Viviana Trujillo Brescia, en ningún momento ha sucedido por lo tanto estamos ante un acto notarial inexistente ya que revisado el protocolo de la otaria 2 de Buga he podido constatar que la Escritura No.7 del 07/014/2019 corresponde a un matrimonio de los contrayentes Mario German Castro Saldarriaga y Diana Carolina Molina Escobar, igualmente el señor Notario 2 de Buga ha certificado que para el 2019 no aparezco suscribiendo documento alguno ante ese Despacho, dando alcance al escrito de fecha 19 de noviembre de 2019 radicado por el suscrito ante su Despacho bajo el No.3702019ER08622, teniendo en cuenta la información recibida por intermedio de la Oficina Jurídica, referente a que la Escritura arriba citada y registrada presentaba error en cuanto al año, pues no era 2019 sino 2014 el año correspondiente a la Escritura No.07 protocolizada en la Notaria 2 del Circulo de Guadalajara de Buga. Ante eta información me trasladé nuevamente a esa Notaria en donde pude verificar que l Escritura No.007 del 07/01/2014 corresponde a un contrato cancelación de hipoteca suscrito por Bernardo Garrido Escobar en nombre y representación de la Sociedad Garrido Álzate y CIA S.*

Página No.2 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

EN C., instrumento que se encuentra registrado en debida forma a folio de matrícula inmobiliaria No.370-70445, quedando de esta manera verificado que la Escritura que fue

Registrada por el Despacho a su cargo es completamente FALSA y consecuencia debe procederse por la via gubernativa a la ANULACION de la anotación No.26 que aparece en el Folio de matrícula inmobiliaria No.370-142304, informo que la Fiscalía Seccional avoco el conocimiento de la noticia criminal respecto de este asunto bajo radicado No.2019-45073. Ratifico mi solicitud de abstenerse de cualquier registro o movimiento que pretenda hacer el registrado JHONATAN VLADIMIR ROA LOPEZ CON CEDULA DE CIUDADANIA No. 1.090.365.326 por tratarse de un indiciado en el asunto penal"

El solicitante adjunto copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude Procesal Art. 453 C.P., a la cual le correspondió la radicación 20190061113262 del 2019/11/25

Por lo anteriormente expuesto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez Realizado el estudio jurídico, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702020AA-10,** mediante Auto No.**10 del 28/01/2020**, con el fin de establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-142304.**

2.0- En cumplimiento al procedimiento establecido en los Artículos en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de citar a los interesados para notificación personal y solicitud de certificaciones, se expidieron los siguientes oficios así:

El 28 de enero de 2020 con oficio No.3702020EE0897 se da oportuna respuesta al señor **IVAN TRUJILLO ALVAREZ, a la Calle 4 Norte No.1N-82, Apartamento No.101 barrio Centenario de Cali de la Ciudad de Cali. Y en ella se cita a notificación personal del Auto de inicio No. 10 del 28/01/2020.**

Con oficio No.3702020EE00915 del 29/01/2020, se envió solicitud de citación a notificación personal al señor **IVAN TRUJILLO ALVAREZ,** a la Avenida 2 Norte No.46-27 de la Ciudad de Cali.

Con oficio No.3702020EE00916 del 29/01/2020, se envió solicitud de citación a notificación personal a la señora **VIVIANA LUCIA TRUJILÑLO BRESCIA,** a la Carrera 4 No. 66-34, de la Ciudad de Cali.

Con oficio No.3702020EE00917 del 29/01/2020, se envió solicitud de citación a notificación personal al señor **JHONATAN VLADIMIR ROA LOPEZ,** a la Carrera 85 No. 42/20, de la Ciudad de Cali.

Con oficio No.3702020EE00918 del 29/01/2020, se envió solicitud de citación a notificación personal a la señora **MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ** a la Calle 6 Oeste No. 1 A-55, de la Ciudad de Cali.

Página No.3 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

Con oficio No.3702020EE00920 del 29/01/2020, se envió solicitud de citación a notificación personal a la señora **VIVIANA LUCIA TRUJILLO BRESCIA** a la Calle43 No. 5 A -95, de la Ciudad de Cali.

Con oficio No.3702020EE00922 del 29/01/2020, se envió solicitud de citación a notificación personal a la señora **BLANCA MARIA DIAZ ALVAREZ, a** la Calle 6 No. 2 N-120, de la Ciudad de Cali.

Con radicación No.**3702020EE0906 del 28/01/2020** se fijó aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y registro, citando a las personas indeterminadas y a todas las que se crean con derecho, a notificación personal. el cual fue publicado en la página web el día 04/02/2020, según constancia del grupo de comunicaciones de la SNR.

Con fecha 11 de febrero de 2020, se hacen presentes a diligencia de notificación personal los señores **MARIA ALEXANDRA DIAZ ALVAREZ**, **IVAN TRUJILLO ALVAREZ** y son debidamente notificados del contenido del Auto No. 10 del 28/01/2020, por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370- 142304.**

. Que los oficios: 3702020EE0897 del 28/01/2020, con el cual fue citado a notificación personal al señor IVAN **TRUJILLO ALVAREZ,** fue devuelto por la empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la entidad, por la causal de **domicilio cerrado.**

3702021EE0915 del 29/01/2020, con el cual fue citado a notificación personal al señor **IVAN TRUJILLO ALVAREZ,** fue devuelto por la empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la entidad, por la causal de **no existe número.**

3702021EE0916 del 29/01/2020, con el cual fue citada a notificación personal a la señora VIVIANA LUCIA TRUJILLO BRESCIA, fue devuelto por la empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la entidad, por la causal de **no existe número.**

3702021EE0917 del 29/01/2020, con el cual fue citada a notificación personal al señor **JONATAN VLADIMIR ROA LOPEZ**, fue devuelto por la empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la entidad, por la causal de **no existe número.**

3702021EE0920 del 29/01/2020, con el cual fue citada a notificación personal la señora **VIVIANA LUCIA TRUJILLO BRESCIA**, fue devuelto por la empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la entidad, por la causal de **no existe número.**

3702021EE0922 del 29/01/2020, con el cual fue citada a notificación personal la señora **BLANCA MARIA DIAZ ALVAREZ**, fue devuelto por la empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la entidad, por la causal de **no reside.**

Página No.4 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

En consecuencia, se acudió a la notificación por aviso establecida en el Artículo 68 y ss de la Ley 1437 de 2011, fijando aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 19 de febrero del 2021 al 01 de marzo de 2021, según constancia del Grupo de divulgación de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que una vez desfijado el Aviso de Citación, no se hizo presente a diligencia de notificación los señores: **VIVIANA LUCIA TRUJILNLO BRESCIA, JHONATAN VLADIMIR ROA LOPEZ, BLANCA MARIA DIAZ ALVAREZ, ESMERALDA MARIA SAYEG ALVAREZ,** en consecuencia, se acudió a notificación por aviso establecida en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, fijando Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 12 al 19 de marzo de 2021. Advirtiendo que la notificación se considerara surtida al finalizar el día siguiente al retiro del Aviso, quedando debidamente notificados del contenido del Auto No.10 del 28/01/2020, se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370- 142304.** Según constancia del Grupo de Divulgación adjunta.

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

2.- PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en las carpetas de antecedentes registrales la correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria Nos.**370-142304,** y los documentos registrados en las anotaciones del citado folio, igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No.**3702020AA-10.**

3- ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO.

En calidad de victima por causa del registro en el folio de matrícula No.370-142304 en la anotación No.26 en donde ese Despacho a efectuado el Registro de la Escritura No.7 del 07/01/2019 de la Notaria 2 de Guadalajara de Buga una compraventa de derechos y acciones que me puedan corresponder en la sucesión de la causante Blanca Adela Álvarez de Sayeg, evento que igual que Blanca Viviana Trujillo Brescia, en ningún momento ha sucedido por lo tanto estamos ante un acto notarial inexistente ya que revisado el protocolo de la otaria 2 de Buga he podido constatar que la Escritura No.7 del 07/014/2019 corresponde a un matrimonio de los contrayentes Mario German Castro Saldarriaga y Diana Carolina Molina Escobar, igualmente el señor Notario 2 de Buga ha certificado que para el 2019 no aparezco suscribiendo documento alguno ante ese Despacho

.4-INTERVENCION DE TERCEROS:

Página No.5 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

Con radicado No.3702021ER00139 del 11/02/2021, el señor **JORGE ALBERTO QUINTERO GARCIA,** *mayor de edad vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.309.412, de profesión abogado, actuando en representación del* ***señor LIBARDO DIAZ ALVAREZ,*** *copropietario del inmueble rural ubicado en la CUMBRE- Valle Corregimiento de Pavas, e inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el folio de matrícula inmobiliaria No.* ***370-142304****, de manera respetuosa y en aplicación al artículo 23 de la C.N., en concordancia con el C.G.P., de manera respetuosa, nos permitimos solicitar digne ordenar a quien corresponda, me proporcione copia del acto administrativo por medio del cual la matrícula inmobiliaria No.370-142304 , ha sido bloqueada impidiéndose de esa forma conocer la situación Jurídica y/o registrar el acto de partición en la sucesión de quien figura como propietaria* ***BLANCA ADELA ALVAREZ DE SAYEGH,(Q.E.P.D)".,*** este Despacho mediante oficio No.3702021EE01009 del 12/02/2021, le manifestó lo siguiente:

Es menester precisar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, tiene como objetivo servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo.

La función registral está a cargo de los registradores de instrumentos públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función. La Ley 1579 de 2012 establece en el Artículo 1 lo siguiente:

"Artículo 1°. Naturaleza del registro. El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes".

Respecto a su solicitud de la expedición de la *copia del acto administrativo por medio del cual la matrícula inmobiliaria No.370-142304, ha sido bloqueada impidiéndose de esa forma conocer la situación Jurídica y/o registrar el acto de partición en la sucesión de quien figura como propietaria* ***BLANCA ADELA ALVAREZ DE SAYEGH, (Q.E.P.D)",*** se le informa que, conforme a lo establecido, **conforme a lo establecido por el artículo 11 del Decreto No. 640 de 23 de Enero de 2015,** la expedición de copias de un documento inscrito que se conserve en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos causará derechos, de la siguiente forma: *"Artículo 11. Copias. La expedición de copia de un documento inscrito, de resoluciones, de actuaciones administrativas, de inscripciones del antiguo sistema de registro, de instrumentos públicos que reposen en el archivo nacional o de cualquier otro que se conserve en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos causará derechos de conformidad con lo establecido en la Resolución No.6610 del 25/05/2019.*

En razón a que las copias que usted solicita corresponden a un trámite administrativo, se le informa que las debe solicitar quien sea titular de derechos de dominio en el inmueble y a la

Página No.6 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

Fecha el señor **LIBARDO DIAZ ALVAREZ, NO** tiene interés jurídico ni ha sido titular de derechos de dominio en el inmueble con matricula inmobiliaria No.**370-142304**.

La instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015,expedida 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 una Escritura Pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizada o emitida por la autoridad correspondiente. La instrucción permite adelantar un procedimiento administrativo para corregir el folio de matrícula inmobiliaria, dejando sin validez las inscripciones hechas con base en un documento inexistente, es decir, no proferido por la entidad de origen.

Con radicado No.**3702021ER03790 del 24/09/2020**, el señor **IVAN TRUJILLO VELEZ PEÑA**, solicito: Información del Estado de la actuación administrativa y las respuestas y radicados a las Dependencias, requerimientos realizados por ustedes a las diferentes instituciones, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio con matricula inmobiliaria No.370-365023 correspondiente al inmueble ubicado en la calle 18 No. 47ª-19 y cuales instituciones han brindado dicha información solicitada, tendientes a dar terminación de dicha actuación administrativa.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficio No.**3702020EE04896** del 08/10/2020, dio oportuna respuesta al Señor **IVAN TRUJILLO VELEZ** y en ella se le informa: Para su conocimiento nos permitimos informarle que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con ocasión a la solicitud con radicado No.3702020ER00202 del 16/01/2020, dio apertura al trámite
Administrativo No. 3702020AA-10, y con fecha 28/01/2020 proyecto el Auto de inicio No.10, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos.370-142304.

De igual manera la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se permite reiterarle que con respecto a las sustanciaciones que se adelantan en el tramite 3702020AA-10, es importante indicar que el procedimiento que se surte para proferir las decisiones no se constituye en un trámite simple, pues para decidir de fondo el asunto se requiere realizar el estudio jurídico de cada caso en concreto y verificar la aplicación de las Normas vigentes según el tema.

Así mismo se le informa que al caso en concreto 2020AA-10, le anteceden otros trámites administrativos, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le compete del Circulo Registral las localidades de Jamundí, Yumbo, Viges, Dagua, Restrepo, La Cumbre, razón por la cual en aplicación directa de los mandatos de igualdad material de los derivados de los incisos 2 y 3 del Artículo 13 Constitucional, en concordancia con el numeral 4 del Artículo 7 de la Ley 1437 de 2011Codigo de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo en adelante CPACA, el orden de los turnos con respecto a la expedición,

Página No.7 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

Resolución de fondo de los trámites administrativos, solicitudes de revocatoria directa, desistimientos y demás actuaciones administrativas previstas en el estatuto registral y el propio CPACA no puede alterarse, siendo necesario respetar su orden de llegada o sistema de turnos. Por lo anterior ya que existen turnos de expedientes que anteceden al trámite administrativo No.3702020AA-10, aunado a que se deben resolver los asuntos en igualdad de condiciones por parte de la Administración pública, no se puede alterar el orden de los turnos asignados a fin de garantizar los derechos al debido proceso e igualdad y menos aún se pueden tramitar expedientes de manera preferencial.

Es pertinente mencionar que el CPACA, en el numera 4 artículo 7, establece entre los deberes de las autoridades con respecto a la atención al público: *"Establecer un sistema de turnos acorde con las necesidades del servicio y las nuevas tecnologías, para la ordenada atención de peticiones, quejas, denuncias o reclamos, sin perjuicio de lo señalado en el numeral 6 del Artículo 5 de este código"*, reafirmando así que la normatividad vigente impone respetar los turnos que ingresan a la Dependencia.

En mérito de lo expuesto se considera que en un término razonable se podrá desatar la decisión, con respecto a la actuación que se está adelantando, a fin de garantizar el debido proceso y la seguridad Jurídica para los ciudadanos a quienes les asiste interés en este procedimiento administrativo.

De igual manera se le pone en conocimiento que si usted desea saber cuáles instituciones han dado respuesta a nuestras solicitudes, puede usted acercarse a la ventanilla del primer piso y solicitar las copias correspondientes de todo lo actuado dentro del trámite administrativo No.**370220AA-10,** cancelando los derechos de registro por las copias, de conformidad con la Resolución de tarifas No. **6610 del 25/05/2019.**

Se le informa que dada la situación que afronta el País y por ende la Ciudad, en la ampliación de la cuarentena y distanciamiento Social, los procesos administrativos se han atrasado con ocasión al COVID-19.

En los anteriores términos se da respuesta a su petición, seguiremos atentos a cualquier inquietud adicional.

. Con radicado No.**3702020ER04218 del 07/10/2020**, nuevamente el señor **IVAN TRUJILLO ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía No.16.247.402, solicito: *"Dando alcance al Auto No. 10 de fecha 28/01/2020, me permito solicitar información respecto el estado actual de la Actuación Administrativa correspondiente, que tiene que ver con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-142304, la presente solicitud obedece a la importancia de definir la situación jurídica respecto del predio al cual corresponde la matricula inmobiliaria en comento,. Su respuesta debe ser dirigida al correo de origen de este mensaje o al correo agrotumaco@yahho.com"*

Página No.8 de la Resolución No. 622 del 01/09/2021, expediente 3702020AA-10

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficio No.**3702020EE04914 del 09/10/2020,** dio oportuna respuesta al señor **IVAN TRUJILLO ALVAREA**, remitiéndose a la respuesta dada en el oficio de fecha 08/10/2020, en razón a que se trata de la misma petición y de igual forma se le manifestó: A la presente solicitud se le dio oportuna respuesta con el oficio No.**3702020EE04896 del 08/10/2020.**

Con radicado **No.3702021ER001139 del 11/02/2021,** el señor **JORGE ALBERTO QUINTERO GARCIA,** solicitó a esta Oficina: ***"JORGE ALBERTO QUINTERO GARCIA,*** *mayor de edad vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.309.412, de profesión abogado, actuando en representación del señor LIBARDO DIAZ ALVAREZ, copropietario del inmueble rural ubicado en la CUMBRE- Valle Corregimiento de Pavas, e inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-142304, de manera respetuosa y en aplicación al artículo 23 de la C.N., en concordancia con el C.G.P., de manera respetuosa, nos permitimos solicitar digne ordenar a quien corresponda, me proporcione copia del acto administrativo por medio del cual la matrícula inmobiliaria No.370-142304 , ha sido bloqueada impidiéndose de esa forma conocer la situación Jurídica y/o registrar el acto de partición en la sucesión de quien figura como propietaria* ***BLANCA ADELA ALVAREZ DE SAYEGH,(Q.E.P.D)"***

A la cual se le da oportuna respuesta con el radicado **No.3702021EE01009** del **12/02/2021 asi:** Respecto a su solicitud de la expedición de la *copia del acto administrativo por medio del cual la matrícula inmobiliaria No.370-142304, ha sido bloqueada impidiéndose de esa forma conocer la situación Jurídica y/o registrar el acto de partición en la sucesión de quien figura como propietaria* ***BLANCA ADELA ALVAREZ DE SAYEGH, (Q.E.P.D)",*** se le informa que conforme a lo establecido, **conforme a lo establecido por el artículo 11 del Decreto No. 640 de 23 de**

Enero de 2015, la expedición de copias de un documento inscrito que se conserve en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos causará derechos, de la siguiente forma: *"Artículo 11. Copias. La expedición de copia de un documento inscrito, de resoluciones, de actuaciones administrativas, de inscripciones del antiguo sistema de registro, de instrumentos públicos que reposen en el archivo nacional o de cualquier otro que se conserve en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos causará derechos de conformidad con lo establecido en la Resolución No.6610 del 25/05/2019.*

En razón a que las copias que usted solicita corresponden a un trámite administrativo, se le informa que las debe solicitar quien sea titular de derechos de dominio en el inmueble y a la fecha el señor **LIBARDO DIAZ ALVAREZ, NO** tiene interés jurídico ni ha sido titular de derechos de dominio en el inmueble con matricula inmobiliaria No.**370-142304**.

La instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015,expedida 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 una Escritura Pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizada o emitida por la autoridad correspondiente. La

Instrucción permite adelantar un procedimiento administrativo para corregir el folio de matrícula inmobiliaria, dejando sin validez las inscripciones hechas con base en un documento inexistente, es decir, no proferido por la entidad de origen.

5.0- CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

De acuerdo con el Decreto No. 2723 de 2014, las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, son Dependencias de la Superintendencia de Notariado y Registro, entidad que a su vez hace parte del sector descentralizado por servicios y que está adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

De conformidad con la Ley 1579 de 2012, el Registro de la propiedad inmueble es un servicio público que cumple con los objetivos básicos de servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones.

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 (Articulo 2, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base del sistema del registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

El Articulo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los erroresen que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

El Articulo 49 de la Ley 1579 de 2012 establece: "El modo de abrir y llevar la matricula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

5.1. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-142304** y 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 Santa Mónica, hoy Hacienda Casa Blanca con área de 47 hectáreas 1.510.30 mts2, con un total de 26 anotaciones.

En las anotaciones Nos.13 y 14 con fecha 15/05/1990, se registró la Escritura Pública No.221 de 03/05/1990 de la Notaria de la Cumbre por la cual Luis Felipe Puentes Calero vende a Blanca Álvarez de Sayeg y a la vez Luis Felipe Puentes Calero aclara los linderos del predio, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No.22 con fecha 27/08/2015 y turno de radicación No. 2015-96858, se registró la Escritura Publica No. 0925 del 15/05/2015 de la Notaria 2 de Cali, por medio de la cual Esmeralda María Sayeg Álvarez vende derechos y acciones sobre los bienes que le correspondan o puedan corresponder en el Municipio de la Cumbre (V) en la liquidación de la herencia de la causante Blanca Adela Álvarez de Sayegh, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 31.144.686 de Palmira (v) quien falleció en Cali, al igual que los derechos que le corresponden en el pleito contra la señora Blanca Adela Álvarez de Sayegh derechos y acciones vinculados a los inmuebles de la Jurisdicción del Municipio de la Cumbre (V). A Iván Trujillo Álvarez y María Alexandra Díaz Álvarez.

En la anotación No.23 con fecha 27/08/2015 y turno de radicación No. 2015-96861, se registró la Escritura Publica No.1499 del 12/07/2013 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual