

Página No.8 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

*Martínez con cedula de ciudadanía No. 16.722.814 de Cali-Valle. Un inmueble lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad Córdoba Sector 1B DE Cali, con matrícula inmobiliaria No.370-386301. Fue firmada, autorizada y expedida en esta Notaria, pertenece al protocolo y existe plena correspondencia entre el acto realizado y lo anotado en el libro índice de esta Notaria. Se adjunta copia de la Escritura No.6178 del 15 de octubre de 1993, copia de las páginas del libro índice, numerador y relación de entrega de Escrituras.*

. Oficio **No.3702020EE02581** del 18 de mayo de 2020, por el cual se solicita a la Doctora ESTHER DEL CARMEN SANCHEZ MEDINA, Notaria diecinueve de Cali, certificación en la cual conste si la Escritura Publica No. 2429 del 18/11/2008 de la Notaria 19 de Cali, por la cual el señor Arnoldo Arboleda Martínez, vende a Segundo Olegario Torres González y a la vez el comprador constituye hipoteca con cuantía indeterminada a favor de Ana Mercedes Daza López, fue emitida en su despacho.

. Oficio **No.3702020EE02582** del 18 de mayo de 2020, a través del cual se solicita al Juzgado noveno Civil Municipal, emita certificación en la cual conste si el oficio No. 4598 del 03/12/2013, el cual ordena la cancelación de la medida de embargo inscrito por oficio No.1840 del 04/08/2009 de Ana Mercedes Daza López a Segundo Olegario Torres González, fue emitido en su despacho.

Es de anotar que el presente proceso se dio apertura con ocasión al oficio con radicado No.3702017ER03337 del 14/03/2017, mediante el cual el JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI-OFICINA DE APOYO, comunica:

**REF.EJECTIVO**

**DTE: ANA MERCEDES DAZA LOPEZ C.C. No. 31.445.388**

**DDOS: SEGUNDO OLEGARIO TORRES GONZALEZ C.C.No.5.290.279**

**RAD: 009-2009-00971-00**

Me permito comunicarle que el proceso de la referencia que cursaba en el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cali, fue remitido a este Despacho, de conformidad con los acuerdos No. PSAA13-9964 de 31 de julio de 2013, No. PSAA13-9984 de septiembre 05 de 2013, No. PSAA 13-1991 de septiembre 26 de 2013, Circular 075 de 2013 y PSAA 15-10288 del Consejo Superior de la Judicatura.

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, mediante oficio No.3702021ER04611 del 15/07/2021, el Doctor CARLOS EDUARDO SILVA CANO – Secretario General de Ejecución de Sentencias Civil Municipal y el Doctor JAIR PORTILLA GALLEGO-Profesional Universitario –Funciones Secretariales, CERTIFICAN: Dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario, propuesto por ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ – CESIONARIO de ANA MERCEDES DAZA LOPEZ. C.C. No. 31445388 en contra de SEGUNDOOLEGARIO TORRES GONZALEZ C.C. No. 5290279, radicado bajo partida No. 76001-4003-009-2009-00971-00. Revisado el expediente se observa que al interior del mismo no obra el expediente No.4598 del 03/12/2013. No obstante, de acuerdo al certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-386301, anotación No.11 del 05/12/2013, aparentemente fue proferido por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cali, quien avoco inicialmente este proceso".

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 08 días del mes de octubre del año 2020, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 del C.G. del P.

Página No.9 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

. Oficio No.3702020EE02583 del 18 de mayo de 2020, solicito a la Doctora ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ, Notaria primera de Cali, con el fin de que certifique si la Escritura Publica No. 3270 del 29/11/2013, por la cual la señora Ana Mercedes Daza López, cancela la hipoteca constituida mediante Escritura Publica No. 2429 del 18/11/2008 a favor del señor Segundo Olegario Torres González, fue emitida en su despacho.

Dando respuesta a nuestra solicitud, la Doctora ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ, Notaria Primera del Circulo de Cali, mediante oficio No.3702020ER02347 del 22/07/2020, CERTIFICO: "Que verificado el protocolo de Escrituras Públicas del año dos mil trece (2013), se constató que la numeración de Escrituras NO llego hasta el número tres mil doscientos setenta. Que verificado el protocolo de cancelación de Escrituras Públicas del año dos mil trece (2013), se constató que la numeración de certificados NO llego hasta la numero mil doscientos ochenta (1280)

Que por lo anterior en esta Notaria NO se ha expedido el certificado de cancelación No. MIL DOSCIENTOS OCHENTA (1280) DEL CUATRO (04) DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)

Que la presente certificación se expide con base a la solicitud escrita presentada por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, mediante comunicado No.3702020EE02583 dentro de la Actuación Administrativa No.3702020AA-35, respecto del predio con matrícula inmobiliaria No.370-386301.

Para constancia de lo anterior, se firma en Cali a los veintiséis (26) días del mes de junio de dos mil veinte (2.020)"

. Oficio No.3702020EE02584 del 18 de mayo de 2020, Solicito a la Doctora LUCIA BELLINI AYALA, certificación en la cual conste si la Escritura Publica No. 237 del 11/02/2014 de la Notaria 13 de Cali, por la cual Segundo Olegario Torres González, constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de Rodrigo Arcila Gutiérrez y a la vez el propietario constituye usufructo a favor del acreedor, fue emitida en su despacho.

Dando respuesta a nuestra solicitud anterior, la Doctora LUCIA BELLINI AYALA, Notaria trece del Circulito de Cali, mediante oficio No.3702020ER02111 del 12/06/2020, CERTIFICO: "Referencia oficio No. 37020219EE02584. Actuación Administrativa No.3702020AA-35. Matrícula inmobiliaria No.370-386301.

En atención al oficio de la referencia me permito informarle que la Escritura Publica 237 de febrero 11 del protocolo de esta Notaria, corresponde a una hipoteca y Constitución de usufructo, constituidos por Segundo Olegario Torres González con CC. No. 5.290.279. Adjunto fotocopia de dicha Escritura, factura de venta 115840 del 11 de febrero de 2014, fotocopia de las hojas del libro de relación e índice donde aparece relacionada dicha Escritura.

. Oficio No.3702020EE02585 del 18 de mayo de 2020, por la cual se le Solicita al Juzgado trece Civil Municipal de oralidad, certificación en la cual conste si el oficio No. 1920 del 14/07/2015, el cual ordena la inscripción de la medida de embargo ejecutivo en acción real de: Rodrigo Arcila Gutiérrez contra Segundo Olegario Torres González, fue emitido en su despacho.

## 6. NORMATIVIDAD APLICABLE:

**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.

Página No.10 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

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.”

**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”.

**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.

*El Artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: **ARTÍCULO 14. RECEPCION, EXTENSION. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.** La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la revisión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentamiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados”.*

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 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 denominará Escritura Pública”*

**El artículo 100 del Decreto 960 de 1970 Dispone: Artículo 100.** El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de Escritura Pública y es inexistente como tal”

Por medio de la Instrucción Administrativa No.11 de 30 de julio de 2015, La Superintendencia de Notariado y Registro estableció un procedimiento para corregir actos de inscripción realizadas con fundamento en documentos inexistentes, es decir documentos no emitidos por el

Página No.11 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

Notario, autoridad judicial o administrativa competente, los cuales no permite que la matrícula inmobiliaria refleje la real situación jurídica del inmueble. En dicha instrucción se realizan las siguientes consideraciones:

*La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de registro de Instrumentos Públicos del País, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas Oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el Notario, autoridad judicial o administrativa competente”*

*“Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del Servicio Público Registral acuden ante el registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción”.*

*“Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por carecer de la autorización del Notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o Administrativa, es inexistente decir, 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”.*

*“Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla, o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las Oficinas de registro de Instrumentos Públicos , sino que obedece a conductas o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como el principio de confianza legítima y que en ultimas atenta contra la guarda de la fe pública”.*

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 Republica.

Página No.12 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

Establece la Instrucción No.11 de julio de 2015, que una vez agotado el procedimiento administrativo y comprobado que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa no expidió o autorizó el documento, el Registrador decidirá la Actuación Administrativa, corrigiendo la inscripción dejándola sin valor ni efecto jurídico registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, que determina que:

El Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece: **“ARTICULO 60 RECURSOS. (...).** *Cuando una inscripción se efectuó con violación a 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”.*

Que de conformidad con lo consignado en tantas veces la mentada Instrucción Administrativa No.11 del julio de 2015, como quiera que la Oficina de Registro, debe atacar lo manifestado en dicha instrucción, toda vez que de lo contrario nos veríamos inversos en una investigación disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en la Ley 734 de 2002. Deberes y prohibiciones, Artículo 34 numeral 1. Artículo 35 numeral 1 y 24.

El numeral 3 del Artículo 55 de la Ley 734 de 2002 establece: **“ARTICULO 55 SUJETOS Y FALTAS GRAVISIMAS.** *Los sujetos disciplinables por este título solo 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”.*

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”.*

Por lo anterior, este Despacho debe dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No.11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y registro, teniendo en cuenta las razones de orden legal antes indicadas, con la finalidad de que el inmueble refleje la real situación jurídica.

En el caso en concreto ha quedado evidenciado que:

Página No.13 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

La Doctora ELIZABETH VARGAS BERMUDEZ, Notaria Primera del Circulo de Cali, mediante oficio No.3702020ER02347 del 22/07/2020, **CERTIFICO:** "Que verificado el protocolo de Escrituras Públicas del año dos mil trece (2013), se constató que la numeración de Escrituras NO llego hasta el número tres mil doscientos setenta. Que verificado el protocolo de Cancelación de Escrituras Públicas del año dos mil trece (2013), se constató que la numeración de certificados NO llego hasta la numero mil doscientos ochenta (1280)

Que por lo anterior en esta Notaria NO se ha expedido el certificado de cancelación No. MIL DOSCIENTOS OCHENTA (1280) DEL CUATRO (04) DE DICIEMBRE DE DOS MIL TRECE (2013)

Que la presente certificación se expide con base a la solicitud escrita presentada por el señor Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, mediante comunicado No.3702020EE02583 dentro de la Actuación Administrativa No.3702020AA-35, respecto del predio con matricula inmobiliaria No.370-386301.

Para constancia de lo anterior, se firma en Cali a los veintiséis (26) días del mes de junio de dos mil veinte (2.020)"

De igual manera el Juzgado: Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, Oficina de Apoyo, mediante oficio No: 3702017ER03337 del 14/03/2017, presentado por la Doctora **SIKA CORDOBA QUESADA**, funcionaria del Juzgado Séptimo Civil de Ejecución de Sentencias de Cali, Oficina de apoyo, (Profesional Universal Grado 17), solicito: " Ejecutivo, Demandante: Ana Mercedes Daza López CC. No. 31.445.388, Demandado: Segundo Olegario Torres González C.C. No. 5.290.279, Rad: 09-2009-00971-00. Me permito comunicarle que el proceso de la referencia que cursaba en el Juzgado 009 Civil del Circuito de Cali, fue remitido a este Despacho, de conformidad con los Acuerdos No. PSAA13-9991 de septiembre 26 de 2013, Circular No.075 de 2013 y PSAA 15-10288 del Consejo Superior de la Judicatura. Me permito comunicarle que mediante providencia del 24 de febrero de 2017, el Juzgado 07 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, dispuso "(...) de conformidad con el auto que antecede, se allega memorial suscrito por la cedente del crédito de la señora ANA MERCEDES DAZA LOPEZ y el cesionario señor ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ, manifestando bajo la gravedad del juramento que no le han firmado documento alguno al demandado SEGUNDO OLGARIO TORREZ para levantar la hipoteca, y concluyen que suplantaron la firma de la cedente como la del Juez. Y solicitan una vez solucionado este asunto se fije fecha para remate. Conforme la manifestación anterior, se conmina para que, en el término máximo de cinco días, proceda a ello, so pena de aplicar las sanciones que regulan el Artículo 44 del cgg (...). Conforme a lo anterior y atendiendo que hasta la fecha La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no ha dado aún respuesta al requerimiento realizado en el Auto anterior, se comunica para que, en el término máximo de cinco días, proceda a ello. De igual manera el demandante SEGUNDO OLEGARIO TORRES GONZALEZ, ha guardado silencio respecto de los hechos, que nos convocan y que es quien en ultimas debe manifestar por qué razón aparece el registro del levantamiento de la medida cautelar y de la hipoteca que garantiza la obligación aquí ejecutada, además de la constitución de una nueva hipoteca y una medida cautelar ejecutada en el Juzgado 13 Civil municipal de Cali, bajo el proceso con radicado No. 13-2015-5726-00, según consta en la anotación/No.14. Auto que fue notificado por estado y además se remitió oficio a la dirección que registra la demandada, devuelto por la causal desconocido.

Página No.14 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

*Así las cosas y como quiera que aunque en las fijas turas, no aparece físicamente el documento contentivo del poder otorgado por el demandado SEGUNDO OLEGARIO TORRES GONZALEZ, pero si las actuaciones en donde intervinieron las mismas, se comunica igualmente a la abogada AIDA RUTH ESCOBAR y a la abogada sustituta SAYRA MARLENE ANACONA CHAVARRO, para que se pronuncien sobre los hechos que nos convocan, en el término de cinco días siguientes a la notificación de este Auto por estado, so pena de verse avocados a las sanciones que prevé el artículo 44 del cgg.*

*Finalmente, bajo las circunstancias conocidas, no hay manera de fijar fecha de remate ya que no hay registro de hipoteca ni de embargo por cuenta de este proceso, pues como se dijo hay inscrita una nueva hipoteca”.*

**Y teniendo la respuesta emitida mediante oficio No.3702021ER04611 del15/07/2021, por el juzgado Séptimo Civil Municipal con la que comunica:** “El Doctor CARLOS EDUARDO SILVA CANO – Secretario General de Ejecución de Sentencias Civil Municipal y el Doctor JAIR PORTILLA GALLEGO-Profesional Universitario –Funciones Secretariales, CERTIFICAN: Dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario, propuesto por ALIRIO DE JESUS ARENAS PELAEZ – CESIONARIO de ANA MERCEDES DAZA LOPEZ. C.C. No. 31445388 en contra de SEGUNDOOLEGARIO TORRES GONZALEZ C.C. No. 5290279, radicado bajo partida No. 76001-4003-009-2009-00971-00. Revisado el expediente se observa que al interior del mismo no obra el expediente No.4598 del 03/12/2013. No obstante, de acuerdo al certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.370-386301, anotación No.11 del 05/12/2013, aparentemente fue proferido por el Juzgado Noveno Civil Municipal de Cali, quien avoco inicialmente este proceso”.

Para constancia se firma en Santiago de Cali, a los 08 días del mes de octubre del año 2020, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 115 del C.G. del P”.

En relación con la hipoteca, constituida por Escritura Publica No. 237 del 11/02/2014 dela Notaria trece de Cali, es apenas natural que para su existencia y validez deben reunirse los requisitos establecidos en la Ley (Artr.1502, Código Civil), sin embargo, es pertinente indicar que de conformidad con el Artículo 2439 Título XXXVII del Código Civil, solo puede constituir hipoteca sobre un bien inmueble quien tenga la capacidad de enajenarlo, esto es, el titular de derecho de propiedad o del usufructo constituido sobre el mismo y de conformidad con el principio de legalidad que indica que solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las Leyes para su inscripción, literal d) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012, los que establecen:

“Artículo 2439 Título XXXVII del Código Civil: “Artículo 2439. CAPACIDAD PARA HIPOTECAR. No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes sino la persona que sea capaz de enajenarlos y con los requisitos necesarios para su enajenación. Pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena; pero no abra acción personal contra el dueño, si esto no se ha sometido expresamente a ella”

El literal d) del Artículo 3 de la Ley 1579 de 2012 establece lo siguiente: “ARTICULO 3 PRINCIPIOS. “Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los

Página No.15 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

*Principios de: d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción”.*

Teniendo en cuenta que la hipoteca es un derecho real de garantía, que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación (Normalmente de pago de un crédito o préstamo), que confiere a su titular un derecho de realización de valor de un bien, (Generalmente inmueble), es preciso concluir que al dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No. 12 del 05/12/2013, en la que figura registrada la cancelación de hipoteca, constituida por Escritura Publica No. 2429 del 18/11/2008 de la Notaria 19 de Cali., y el oficio No. 4598 del 03/11/2013 del Juzgado noveno Civil Municipal de Cali, el cual ordena la cancelación del embargo inscrito por oficio No. 1840 del 04/08/2009, tanto la Hipoteca como el embargo recobran su vigencia y al estar embargado el inmueble NO es posible el registro de ninguna Escritura Pública, por lo tanto el gravamen hipotecario constituido por Escritura Publica No. 237 del 11/02/2014 de la Notaria trece de Cali, registrado en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-386301 de Segundo Olegario Torres González a favor de Rodrigo Arcila Gutiérrez y la constitución del usufructo registrado en la anotación No. 14 por la misma Escritura No. 237 constituido por el señor Segundo Olegario Torres González a favor de Rodrigo Arcila Gutiérrez, NO son susceptibles de registro, toda vez que el predio presenta embargo vigente, registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, en razón a esta medida de embargo, inscrito por oficio No. 1840 del 04/08/2009 del Juzgado noveno Civil Municipal de Cali, la hipoteca constituida por Escritura Publica No.237 y la constitución del usufructo, pierden su valor y efecto jurídico en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301.

*Al respecto el Artículo 34 de la Ley 1579 de 2012 establece: 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.*

Igual suerte corre el registro del oficio de embargo registrado en la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, oficio No. 1920 del 14/07/2015 del Juzgado trece Civil Municipal de Cali, de Rodrigo Arcila Gutiérrez, contra Segundo Olegario Torres González. Pues el gravamen hipotecario que dio origen al embargo carece de efecto jurídico registral.

*Se evidencia entonces, que las disposiciones legales contenidas en la Ley 1579 de 2012 y el Código Civil, se genera una situación anómala frente a la Ley, el cual no refleja la realidad Jurídica del inmueble, por lo cual es pertinente proceder a la*



Página No.16 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

*Corrección del folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, dejando sin valor ni efecto jurídico registral las anotaciones Nos: 11,12, 13,14 y 15 del folio de matrícula Inmobiliaria No.370-386301, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.*

Lo anterior, comporta para el registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado a continuar publicitando el registro de documentos que no han sido autorizados por la entidad competente, entendiéndose inexistente, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los artículos 3 y 67 de la Ley 1579 de 2012”.

En tal virtud, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar la corrección de la inscripción que los citados documentos se efectuaron en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, dejándolos sin valor ni efecto jurídico registral, con fundamento en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No.11 de 2015.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.11 en la cual con fecha 05/12/2013 y turno de radicación No.2013-110869, se registró el oficio No. 4598 del 03/12/2013 del Juzgado noveno Civil Municipal de Cali, Por lo anterior la anotación No.11 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301**, queda sin valor ni efecto jurídico y sin validez por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, en razón a la invalidez de la anotación No.11, la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, recobra su validez jurídica.

**ARTICULO SEGIUNDO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.12, en la cual con fecha 05/12/2013 y turno de radicación No.2013-110870, se registró el certificado No.1280 del 04/12/2013, correspondiente a la Escritura Publica No.3270 del 29/12/2013, de la Notaria primera de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, Por lo anterior la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301**, queda sin efecto jurídico y sin validez por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, en razón a la invalidez de la anotación No.12, la anotación No8 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, recobra su validez jurídica.

Pagina No.17 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

**ARTICULO TERCERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.13, en la cual con fecha 13/02/2014 y turno de radicación No.2014-14541, se registró la Escritura Publica No. 237 del 11/02/2014 de la Notaria trece de Cali, por la cual Segundo Olegario Torres González, constituye Hipoteca Abierta sin límite de cuantía, a favor de Rodrigo Arcila Gutiérrez, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, Por lo anterior la anotación No.13 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301**, queda sin efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO CUARTO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.14, en la cual con fecha 13/02/2014 y turno de radicación No.2014-14541, se registró la Escritura Publica No. 237 del 11/02/2014 de la Notaria trece de Cali, por la cual Segundo Olegario Torres González, constituye Usufructo, a favor de Rodrigo Arcila Gutiérrez, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, Por lo anterior la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301**, queda sin efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO QUINTO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301** en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.15, en la cual con fecha 22/07/2015 y turno de radicación No.2015-80202, se registró el oficio No.1920 del 14/07/2020 del Juzgado trece Civil Municipal de Oralidad de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.15 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-386301**, queda sin efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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

Página No.18 de la Resolución No.644 del 07/09/2021, expediente 3702020AA-35

Registro en Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 Ley 1437 de 2011).

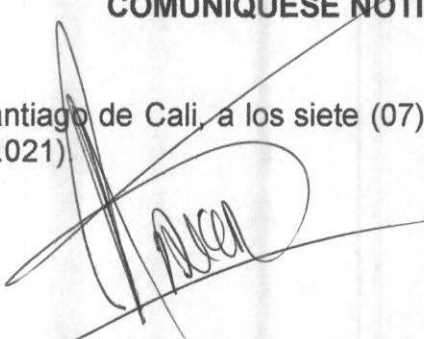
**ARTICULO OCTAVO:** En firme desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301, efectúese las correcciones y consecuencias pertinentes.

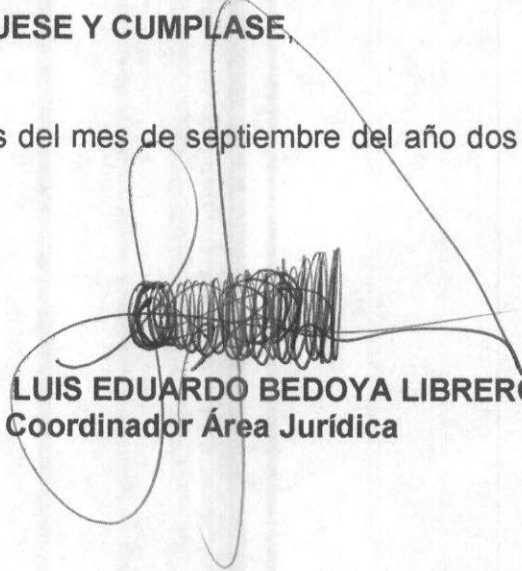
**ARTICULO NOVENO:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No.370-386301.

**ARTICULO DECIMO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

**COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los siete (07) días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021)

  
**FRANCISCO JAVIER VEELZ PEÑA**  
Registrador de Instrumentos  
Públicos del Círculo de Cali  
Proyecto: María Becerra

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica