

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 609**

Santiago de Cali, veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2023)

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CARLOS ARTURO AGUDELO PIEDRAHITA
DEMANDADO: FRANCISCO ALVAREZ MENDEZ
RADICACIÓN: 76001-4003-002-2009-00167-00

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, allega Resolución No. 1350 de fecha agosto 30 de 2023, «Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del Folio de Matricula Inmobiliaria No 370-809741», escrito que se pondrá en conocimiento de las partes interesadas. .

R E S U E L V E:

AGREGAR Y PONER EN CONOCIMIENTO la Resolución No. 1350 de fecha 30 de agosto de 2023, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde se resuelve la situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-80974.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
El Juez,

DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

Notificación de acto administrativo

Daniela Camila Arango Pabon <daniela.arango@supernotariado.gov.co>

Jue 05/10/2023 9:26

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

RESOL. 1350.pdf; EE07422.pdf;

*Atentamente,
Daniela Camila Arango Pabón
Profesional Especializada de la ORIP de Cali*

 Supernotariado

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a oficinaatencionalciudadano@supernotariado.gov.co y bórrelo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

Resolución No. 1350

Agosto 30 de 2023

EXPEDIENTE No. 3702023AA-99

«Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del Folio de Matrícula Inmobiliaria No 370-809741»

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 del 2012, la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTES:

Mediante petición bajo el radicado No. 3702023ER3433 del 02/05/2023, presentada por la Fiscal 03 Seccional Grupo Recta Impartición de Justicia y Libertad Individual de Cali, Teresa Amparo Pastrana Venegas, solicita dejar sin valor y efecto jurídico la Anotación No. 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-809741, por el siguiente argumento:

Le comunico que el despacho adelanta la indagación preliminar identificada con el número único de noticia criminal 760016000199201401792, por el presunto delito de fraude procesal, que se inicia el día 27 de junio de 2014, con la denuncia penal interpuesta por la señora Angela Dayana Acosta Delgado, Secretaria del Juzgado Segundo Civil Municipal de Santiago de Cali, porque se registró en la anotación No. 003 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el falso oficio No. 2584 del 9 de diciembre de 2009, en donde falazmente se ordenó la cancelación de la medida cautelar impuesta en el Proceso Ejecutivo Radicado No. 76001-40-03-002-2009-00167-00; pero el mismo, es inexistente porque no fue proferido por dicho despacho judicial, conforme lo expresó el doctor Andrés José Sosa Restrepo, en su calidad de Juez del Juzgado Segundo Civil Municipal de Santiago de Cali.

Por Auto No. 159 del 09/05/2023, esta Oficina de Registro decidió iniciar una actuación administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741.

2. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes, ni de terceros.

3. PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741.

4. NORMATIVIDAD APLICABLE

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: *«El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.»*

4.4. El Artículo 20 Ley 1579 de 2012, dispone: *«INSCRIPCION: Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radiación, con indicación de la naturaleza Jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución entre otros, su número distintivo, si lo tuviese, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo de forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables.»*

4.5. Los artículos 593 y 597 del Código General del Proceso establecen:

«ARTICULO 593. EMBARGOS. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la

cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468”.

ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO. *Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:*

(...)

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria.»

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

5.1. Estudiadas las anotaciones que contiene el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-809741, y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

-El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-809741, corresponde a un Lote de Terreno No. 2 en el Municipio de Santiago de Cali-Valle del Cauca, y cuenta con 5 anotaciones.

En la Anotación No. 1 del 24/02/2009, con Turno de Radicación No. 2009-13192, se registró la Escritura No. 400 de fecha 13/02/2009, otorgada por la Notaría Segunda de Cali, por la cual se constituyó una División Material a favor de Francisco Álvarez Méndez.

En la Anotación No. 2 del 26/03/2009, con Turno de Radicación No. 2009-20473, se registró el Oficio No. 0688 de fecha 20/03/2009 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, por el cual se efectuó un proceso de Embargo Ejecutivo con Acción Personal de Carlos Arturo Agudelo Piedrahita contra Francisco Álvarez Méndez.

En la Anotación No. 3 del 09/12/2009, con Turno de Radicación No. 2009-90241, se registró el Oficio No. 2584 del 09/12/2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali que cancela el Oficio No. 0688 de fecha 20/03/2009, por la cual se constituyó un Embargo Ejecutivo con Acción Personal de Carlos Arturo Agudelo Piedrahita contra Francisco Álvarez Méndez, registrado en la Anotación No. 2.

En la Anotación No. 4 del 09/12/2009, con Turno de Radicación No. 2009-90271, se registró la Escritura No. 2996 de fecha 04/12/2009, otorgada por la Notaría Cuarta de Cali, por la cual se efectuó una Resciliación del Contrato de Compraventa de Carmen Tulia Tascón Mera contra Francisco Álvarez Méndez.

En la anotación No. 5, con turno de radicación No. 2010-6314 del 29/01/2010, se registró la Resolución No. 0169 del 04-09-2009, de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal de Cali.

Conforme a lo anterior, esta Oficina de Registro solicitó a la fiscal 03 seccional grupo recta impartición de justicia y libertad individual de Cali, Teresa Amparo Pastrana Venegas, la respectiva denuncia o noticia criminal por falsedad en documento público y suplantación de nombre. Esta denuncia fue recibida el 04/08/2023.

Igualmente, se solicitó al juez segundo civil municipal de Cali, Donald Hernán Giraldo Sepúlveda, certificar si el Oficio No. 2584 del 09/12/2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali canceló el Oficio No. 0688 de fecha 20/03/2009, por la cual se constituyó un Embargo Ejecutivo con Acción Personal de Carlos Arturo Agudelo Piedrahita contra Francisco Álvarez Méndez. Dicha certificación se recibió el 04/08/2023, mediante Auto Interlocutorio No. 3380 del 26/07/2013.

Así las cosas, al realizar el estudio jurídico del caso concreto, se evidencia que el Oficio No. 2584 del 09/12/2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali que cancela el Oficio No. 0688 de fecha 20/03/2009, con Turno de Radicación No. 2009-90241, e inscrito en la Anotación No. 3 del 09/12/2009, no fue emitido por la Fiscalía General de la Nación.

Mediante Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, 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.

En consecuencia y conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012.

Así las cosas y conforme a las consideraciones antes descritas, esta Oficina de Registro procederá a dejar sin valor y efecto jurídico registral Anotación No. 3 del 09/12/2009, con Turno de Radicación No. 2009-90241, se registró el Oficio No. 2584 del 09/12/2009, proferido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali que cancela el Oficio No. 0688 de fecha 20/03/2009, por la cual se constituyó un Embargo Ejecutivo con Acción Personal de Carlos Arturo Agudelo Piedrahita contra Francisco Álvarez Méndez, registrado en la Anotación No. 2.

La corrección de errores en registro se efectúa con base en lo preceptuado por el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012:

«Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto.

Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior. Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley. Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

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

De conformidad con las disposiciones anteriores esta oficina,

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Corregir el Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral Anotación No. 3 del 09/12/2009, con Turno de Radicación No. 2009-90241, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO 2º: Notifíquese el presente Acto Administrativo a la Fiscal 03 Seccional Grupo Recta Impartición de Justicia y Libertad Individual de Cali, Teresa Amparo Pastrana Venegas, al Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, a Carlos Arturo Agudelo Piedrahita,

a Francisco Álvarez Méndez, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista

en los Artículos 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO 3º: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación personal o a la desfijación de la notificación por aviso o publicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

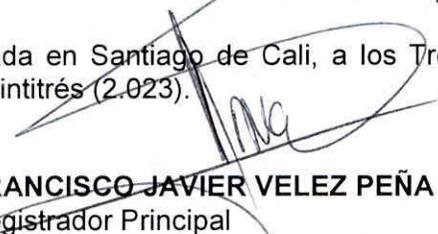
ARTICULO 4º: En firme, desbloquéese el Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741, efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

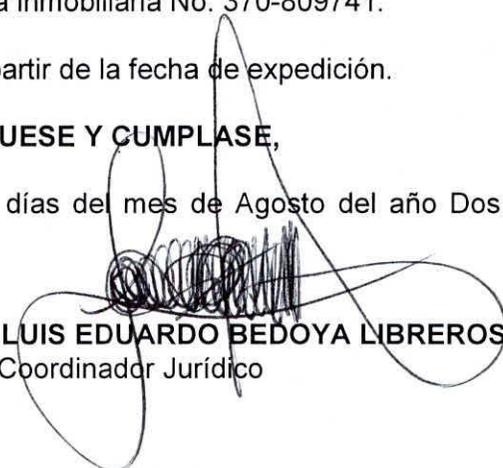
ARTICULO 5º: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741.

ARTÍCULO 6º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los Treinta (30) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintitrés (2.023).


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Jurídico

Proyectó: Daniela Arango

Santiago de Cali, agosto 30 de 2023

Oficio No. 3702023EE07422

Doctor

DONALD HERNAN GIRALDO SEPULVEDA
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Correo electrónico: j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Notificación de la Resolución No 1350 del 30/08/2023
Expediente No. 3702023AA-99

Mediante petición bajo el radicado No. 3702023ER3433 del 02/05/2023, presentada por la Fiscal 03 Seccional Grupo Recta Impartición de Justicia y Libertad Individual de Cali, Teresa Amparo Pastrana Venegas, solicita dejar sin valor y efecto jurídico la Anotación No. 3 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-809741, toda vez que el oficio inscrito en dicha anotación es falso.

Por Auto No. 159 del 09/05/2023, esta Oficina de Registro decidió iniciar una actuación administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-809741.

De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, en la que estableció el procedimiento a seguir por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País, 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.

Por lo anterior, adjunto un ejemplar de la Resolución No. 1350 del 30/08/2023, en cumplimiento del Artículo 2º de la parte resolutiva, quedando resuelta la solicitud de corrección, presentada ante esta Oficina.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali

Revisó: Luis Eduardo Bedoya J.
Proyectó: Daniela Arango