JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2735

RADICACIÓN: 76001-3103-001-2004-00369-00
DEMANDANTE: William Aristizábal Franco
DEMANDADO: José Julián Murillo
PROCESO: Ejecutivo Singular (Terminado)

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se allega comunicación remitida por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, que en su contenido plasma:

> **ARTÍCULO 1º:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No**. 370-714901,** en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 4, 5 y 6 con turnos de radicación No. 2005-18745 y 2005-19797, respectivamente, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.
>
> **ARTICULO 2º:** Como consecuencia de lo resuelto en el artículo Primero del presente Acto Administrativo, al dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 4, cobra vigencia el embargo registrado en la anotación No. 3, comunicado mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.
>
> **ARTICULO 3º:** Notificar el presente Acto Administrativo A: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, JOSE JULIAN MURILLO PEREA, MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, WILLIAM ARISTIZABAL FRANCO y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos 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.

Revisado el expediente se verifica que mediante auto No. 1526 del 31/08/2022 se declaró la terminación por desistimiento tácito, sin efectuar pronunciamiento sobre el levantamiento de las medidas cautelares que fueron decretadas por cuenta del crédito que aquí se cobró.

En ese orden y en atención a que el bien objeto de cautela fue sujeto de revisión por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no queda otro camino que disponer lo concerniente al levantamiento de las órdenes de embargo, previa verificación de la no existencia de embargo de remanentes, teniendo en cuenta que el proceso fue terminado por auto No. 1526 del 31/08/2022.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes la comunicación allegada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes del demandado, previa verificación de la no existencia de embargo de remanentes. A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali, elabórese y remítase las comunicaciones respectivas conforme lo dispone la ley 2213 del 2022. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévese a cabo dicho trámite por el área de gestión documental.

TERCERO: Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9ffd9ae79436f355d52381e9e2c4ae30b29c061651e1eae130b8ec3ec00b1e2a**
Documento generado en 04/12/2023 01:43:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

ago de Cali, Julio 14 de 2023

Oficio No. 3702023EE06283

res
: TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
:UCION DE SENTENCIAS DE CALI
8 No. 1-16 Edificio Entreceibas
Valle

CESO: EJECUTIVO SINGULAR
ANDANTE: WILLIAM ARISTIZABAL FRANCO
ANDADO: JOSE JULIAN MURILLO PEREA
ICACION: 76001-3103-001-2004-00369-00

NTO: CITACION NOTIFICACION – EXPEDIENTE No. 3702019AA-135

Mediante oficio No. 6480 del 24/10/2018, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER09340 del 06/11/2018, presentado por la Doctora CARMEN EMILIA RIVERA GARCIA, Profesional Universitario de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el que informa: "*Que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, avocó el conocimiento del presente asunto y profirió el Auto No. 3639 de octubre 04 de 2018, en el que dispuso: Primero: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de que explique al Despacho lo referente a la inscripción de la venta realizada por el Señor JOSE JULIAN MURILLO PEREA a favor de la Señora MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, que obra en las anotaciones No. 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, toda vez que tal como quedó descrito en la anotación No. 007, se ratificó el oficio No. 0094 del 25/01/2005 en donde obra la orden de medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali del referido inmueble, si al momento de realizarse la venta del aludido inmueble este se encontraba fuera del comercio y no medio orden judicial que autorizara la inscripción de la venta del bien inmueble (…)*".

Por lo anterior, me permito informarle que esta Oficina de Registro, mediante Resolución No. 1136 del 12/07/2023, resolvió la actuación administrativa No. 3702019AA-135

En consecuencia, me permito citar a Notificación Personal, en aplicación a lo preceptuado en el Artículo 10 de la Ley 2080 de 2021, que modifica el Artículo 56 de la Ley 1437 de 2011: "***ARTÍCULO 10.*** *Modifíquese el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, el cual quedará así:* ***ARTÍCULO 56. Notificación electrónica.*** *Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación.*"

Por consiguiente, solicito muy respetuosamente autoricen por escrito la notificación por vía electrónica al correo: ofiregiscali@superintotariado.gov.co, el cual deberá indicar el correo al que se notificará el contenido de la Resolución No. No. 1136 del 12/07/2023, *"Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-714901"*, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación, en caso de no recibir respuesta en el término establecido, se continuará con el procedimiento establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Reviso: Luis Eduardo Bedoya D.

Proyecto: FRL

RESOLUCION No. 1136

Julio 12 de 2023

EXPEDIENTE No. 3702019AA-135

"Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901"**

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

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

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

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. 6480 del 24/10/2018, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER09340 del 06/11/2018, presentado por la Doctora CARMEN EMILIA RIVERA GARCIA, Profesional Universitario de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el que informa: "*Que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, avocó el conocimiento del presente asunto y profirió el Auto No. 3639 de octubre 04 de 2018, en el que dispuso: Primero: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de que explique al Despacho lo referente a la inscripción de la venta realizada por el Señor JOSE JULIAN MURILLO PEREA a favor de la Señora MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, que obra en las anotaciones No. 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, toda vez que tal como quedó descrito en la anotación No. 007, se ratificó el oficio No. 0094 del 25/01/2005 en donde obra la orden de medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali del referido inmueble, si al momento de realizarse la venta del aludido inmueble, este se encontraba fuera del comercio y no medio orden judicial que autorizara la inscripción de la venta del bien inmueble (…)".*

Que mediante Oficio No. 3702018EE11017 del 15/11/2018, se emite respuesta a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, indicando que de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, era necesario allegar el respectivo denuncio penal ante la Fiscalía General de la Nación y certificar si el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, con el cual se ordena el presunto levantamiento de las medidas cautelares, ordenadas mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, fue emitido por el Despacho Judicial, con el fin de dar inicio a la actuación Administrativa.

Mediante Oficio No. 3702019EE00883 del 28/01/2019 y reiterado con el Oficio No. 3702019EE04537 del 21/05/2019, dirigidos al Juzgado Tercero Civil del Circuito Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se solicita allegar el denuncio penal y certificación del oficio antes citado.

A través del correo electrónico el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, radicado en esta Oficina con el No. 3702019ER04226 del 29/05/2019, con el cual remiten el historial de las actuaciones adelantadas en el proceso 001-2004-00369, una vez revisados los documentos que hacen parte del historial, se evidencia que aún no han emitido respuesta alguna a los requerimientos exigidos en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, con el fin de dar apertura a la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula.

Por lo anterior y por tener conocimiento de los hechos antes expuestos por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, esta Oficina de Registro mediante oficio No. 3702019EE10436 del 26/11/2019, comunica a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, sobre una presunta comisión de un delito. En consecuencia se da inicio a la presente actuación administrativa.

Previamente a la apertura de la actuación administrativa, se solicitaron las siguientes certificaciones: con Oficio No. 3702019EE01696 del 20/02/2019 y No. 3702019EE04537 del 21/05/2019, dirigidos a la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali y al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, respectivamente, con el fin que certificaran, sin los documentos registrados en las anotaciones 4, 5 y 6 del folio de matrícula No. 370-714901, fueron autorizados por los despachos correspondientes.

2. Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702019AA-135,** mediante Auto No. 153 del 27/11/2019, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901.

En cumplimiento del procedimiento establecido en el Art. 37 y 68 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificar a los interesados del contenido del Auto de inicio, con oficios No. 3702019EE010496 y No. 3702019EE010498 del 28/11/2019, cita al Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y a los Señores María Victoria Arango de Gómez y José Julián Murillo Perea, respectivamente.

Mediante Oficio No. 3702019EE10499 del 28/11/2019, se comunica a terceros indeterminados del inicio de la actuación administrativa, con el objeto que se constituyan en parte en la presente actuación administrativa y ejerzan los derechos que la Ley les concede en defensa de sus intereses, se fija en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del área de comunicaciones.

Que trascurrido el término legal no comparecieron a diligencia de notificación personal los citados, en consecuencia y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se notifica por aviso, enviando a la dirección de correspondencia, una copia íntegra del Auto, con los Oficios No. 3702020EE00320 y No. 3702020EE00321 del 13/01/2020, indicando que contra el mismo, no procede recurso alguno de la vía gubernativa y se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. No obstante lo anterior, el 31/01/2020, la Empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la Superintendencia de Notariado y Registro, devuelve el Oficio No. 3702020EE00320, por la causal de "Desconocido", en consecuencia, se notifican por Aviso, fijado en lugar visible de esa Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 04 al 11 de

Febrero de 2020, a los Señores María Victoria Arango de Gómez y José Julián Murillo Perea, según constancia del Grupo de Comunicaciones anexo al Expediente.

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 la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, los documentos registrados en las anotaciones del citado folio, como los allegados durante el desarrollo de la actuación administrativa y las respuestas a las solicitudes de certificación. Igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No. 3702019AA-135.

3. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentó ninguna intervención de terceros durante el desarrollo de la actuación administrativa.

4. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

De acuerdo con el Decreto 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 (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.

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

El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "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.

4.1. De la Instrucción Administrativa 11 de 2015: A través de esta instrucción dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, se estableció el procedimiento para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o el acto administrativo inscrito en un folio de matrícula inmobiliaria, procedimiento con el que se adelanta la presente actuación Administrativa.

Como se indicó la instrucción administrativa 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, contiene unas directrices, en los casos de documentos espurios, y le asigna a los Registradores de Instrumentos Públicos, unas facultades, a título de "corrección de errores", por "inexistencia del documento". Por lo que si se da alguno de los anteriores escenarios indicados en la Instrucción, el Registrador deberá proceder a ordenar iniciar la respectiva actuación administrativa, pero es importante resaltar aquí, que el documento con base en cual se hizo la anotación, "No es falso", ni que sea "presuntamente falso", sino "INEXISTENTE" de acuerdo a lo que reza la instrucción, como se dejó consignado en uno de los apartes del inciso cuarto de la Instrucción 11 de 2015. *"(...) 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 del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública".*

A pesar del reconocimiento expreso que quedó señalado en la citada instrucción, como se precisó en antecedente, que la inscripción de un documento presuntamente falso, o "Inexistente", no es un error en el proceso de registro, en la misma se imparte directrices a los Registradores, en el sentido de que, realizada la solicitud por parte del interesado y emitido el auto motivado de apertura de la actuación administrativa, a fin de que el folio de matrícula refleje la real situación jurídica, recabadas las pruebas sobre la "inexistencia" del documento o documentos, la decisión final de la actuación administrativa deberá ajustarse a las instrucciones que a continuación se trascriben y con el fundamento jurídico allí mencionado, que es el de corrección de errores de registro, previsto en el Estatuto de Registro y que así se dejó plasmado en la Instrucción 11 de 2015 por la SNR, que precisa;

"(...) En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que 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. Cuando en la matricula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto. Así mismo, dejará las salvedades correspondientes, en la matrícula o matriculas afectadas", y el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, consignado en la instrucción 11 de 2015, inciso segundo dispone:

"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 creé 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."

En acatamiento con lo establecido en la Instrucción Administrativa No 11 de 2015, se procede ahora al estudio del caso, que originó la presente actuación administrativa, como es el acto contenido en las anotaciones No. 4, 5 y 6 del folio de matrícula No. 370-714901, atendiendo que las inscripciones efectuadas, son presuntamente Inexistentes y como consecuencia de ello dejar sin efecto jurídico, de acuerdo con el material probatorio arrimado, se decidirá de fondo la presente Actuación Administrativa.

4.2- Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina, encontramos lo siguiente: Corresponde a predio ubicado en la Carrera 102 No. 14-125 Edificio Ambrosia, apartamento 501, con un total de 7 anotaciones.

En la anotación No. 1 del 01/06/2004, se encuentra registrada con turno de radicación No. 2004-41002 la Escritura Pública No. 1326 del 27/05/2004 de la Notaria 21 de Cali, con la cual se constituye el Reglamento de Propiedad Horizontal A: Reinaldo Murillo Roa y José Julián Murillo Perea.

En la anotación No. 2 del 03/12/2004, con turno de radicación No. 2004-99437, se registró la Escritura Pública No. 3024 del 12/11/2004 de la Notaria 21 de Cali, con la cual se realiza compraventa de derechos de cuota De: Reinaldo Murillo Roa A: José Julián Murillo Perea.

En la anotación No. 3 del 27/01/2005, con turno de radicación No. 2005-6375, fue registrado el oficio No. 0094 del 25/01/2005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, comunicando la orden de embargo ejecutivo con acción personal, promovido por el Señor William Aristizabal Franco, contra el Señor José Julián Murillo Perea.

En la anotación No. 4 del 08/03/2005, con turno de radicación No. 2005-18745, fue inscrito el oficio No. 0178 del 24/02/2005, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas mediante oficio No. 0094 del 25/01/2005.

En la anotación No. 5 del 10/03/2005, con turno de radicación No. 19797, se registró la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, con la cual el Señor José Julián Murillo Perea vende a la Señora María Victoria Arango de Gómez, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 6 del 10/03/2005, con turno de radicación No. 19797, se registró la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, se constituyó afectación a vivienda familiar la Señora María Victoria Arango de Gómez.

En la anotación No. 7 del 30/11/2005, con turno de radicación No. 2005-96472, se registró el oficio No. 1912 del 15/11/2005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con el cual "se ratifica el oficio No. 0094 del 25/01/2005, anotación No. 3 no surtiendo ningún el oficio No. 0178 del 24/02/2005, que disponía la cancelación del precitado embargo, toda vez que se estableció que él es falso"

De acuerdo con la descripción de las anteriores anotaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, la inscripción de la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, la cual contiene el Acto de Compraventa y la Afectación a vivienda Familiar, inscritas en las anotaciones 5 y 6, son anteriores a la orden emitida por el Juzgado al ratificar la orden de embargo, la cual se encuentra vigente.

4.3- De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, esta Oficina de Registro de Cali, para conformar el acervo probatorio, fue solicitada la siguiente información:

- Mediante Oficio No. 3702019EE01696 del 20/02/2019, dirigido a la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, con el fin que certificara: "si la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 con la cual el Señor José Julián Murillo Perea vende a la Señora María Victoria Arango de Gómez, el inmueble descrito y alinderado.

.- Con Oficio No. Nta.-21-150-19 del 26/02/2019, radicado en esta Oficina bajo el No. 37020000000000000019ER01514 del 27/02/2019, la Dra. Andrea Milena García Vásquez, en calidad de Notaria Veintiuna del Circulo de Cali – Encargada, certifica: "*Que revisado el protocolo de la notaria, se pudo constatar que la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005, reposa en nuestros archivos de la Notaria y contiene el acto jurídico Notarial de Compraventa y Afectación a Vivienda Familiar, en donde intervienen: María Victoria Arango de Gómez (Compradora) y José Julián Murillo Perea (Vendedor), inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-714901, además si existe correspondencia con el libro índice.*

.- Mediante Oficio No. 3702018EE11017 del 15/11/2018, reiterados con los Oficios No. 3702019EE00883 del 28/01/2019, No. 3702019EE04537 del 21/05/2019, No. 3702019EE010496 del 28/11/2019, dirigidos a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el fin que certificara, si el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, con el cual se ordena el presunto levantamiento de las medidas cautelares, ordenadas mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, fue emitido por el Despacho Judicial.

Con Oficio No. 692 del 14/02/2020, radicado en esta Oficina de Registro, bajo el No. 37020ER01229 del 02/03/2020, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, emite respuesta a las anteriores solicitudes así: "Para los fines legales y pertinentes, la suscrita profesional universitaria, con funciones secretariales, procede a comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió Auto No. 3191 del 03/09/2019, en el que dispuso. "… *Ordenar que por conducto de la Oficina de Apoyo, se efectúe la reproducción de los Oficios No. 1589 del 20/09/2005, No. 1590 del 20/09/2005, No. 1803 del 27/10/2005 y No. 1912 del 15/11/2005, para que se remitan* a la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con copia de las actuaciones obrantes a folios 26 a 29, 32, 34, 37, 39 a 41, 43 y 44 del segundo cuaderno, copia del Oficio No. 392 de 28/02/2019 y de esta Providencia. Notifíquese y cúmplase, Adriana Cabal Talero, Juez." (Folios 95 al 113 del segundo cuaderno del expediente)*

"Posteriormente, el Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió el Auto No. 0240 del 24/01/2020, en el que dispuso: "… Tercero.- Ordenar que por conducto de la Oficina de Apoyo, se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el auto referido en el numeral anterior, toda vez que, el Oficio remitido con ocasión a la decisión aludida (fol. 336), fue entregado al apoderado judicial de la parte actora y no enviado de manera directa a la entidad correspondiente (…)". En consecuencia se remite los Oficios Oficios No. 1589 del 20/09/2005, No. 1590 del 20/09/2005, No. 1803 del 27/10/2005 y No. 1912 del 15/11/2005, para que se remitan a la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con copia de las actuaciones obrantes a folios 26 a 29, 32, 34, 37, 39 a 41, 43 y 44 del segundo cuaderno, copia del Oficio No. 392 de 28/02/2019 y de la Providencia en cita.*

.- Que los Oficios No. 1589 y No. 1590 del 20/09/2020, disponen lo siguiente:

"Referencia: Ejecutivo Rad. 2004-0369
Demandante: William Aristizabal Franco
Demandado: José Julián Murillo

En atención al anterior informe de Secretaria, el Juzgado dispone: 1) Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, poniéndole en conocimiento el hecho

relacionado con la matricula inmobiliaria No. 370-714901, anotación No. 4, en donde se inscribió el Oficio No. 0178 del 24/02/2005 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, cancelando la anotación No. 3, sobre nuestro Oficio No. 0094 del 25/01/2005, sobre embargo en proceso ejecutivo con acción personal, De: Aristizabal Franco William, A: Murillo Perea José Julián, puesto que al verificarse en el copiador de oficios Tomo I del año 2005, que se lleva en esta Unidad Judicial, aparece el Oficio No. 178 de Febrero 2 de 2005, dirigido al Jefe de la División de Cobranzas – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, librado dentro del Concordato de Mónica Cerón Navia, que no guarda ninguna relación con el proceso ejecutivo y el Oficio No. 0178, inscrito por esa Oficina, por tanto, el citado Oficio no ha sido librado por este Juzgado. 2.- Ofíciese a la Fiscalía General de la Nación, Regional Cali, Oficina de Reparto, para que se investigue el ilícito que se pudo cometer con el registro del Oficio No. 0178 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a que alude el punto anterior de este proveído. (..)"

.- Oficio No. 1803 del 27/10/20005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, contiene y se trascribe lo siguiente:

"Referencia: Ejecutivo Rad. 2004-0369
Demandante: William Aristizabal Franco
Demandado: José Julián Murillo

Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, solicitándole se restablezca por vía administrativa, la inscripción del embargo que afectaba el bien inmueble, con matricula inmobiliaria No. 370-714901, anotación No. 3. Oficio No. 0094 del 25/01/2005 y disponga la cancelación del registro fraudulento de la compraventa con afectación a vivienda familiar, contenida en la escritura pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, a que aluden las anotaciones 5 y 6 del folio inmobiliario, toda vez que el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, sobre la cancelación de embargo es falso"

.- Oficio No. 1912 del 15/11/2005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, contiene y se trascribe lo siguiente:

"Referencia: Ejecutivo Rad. 2004-0369
Demandante: William Aristizabal Franco
Demandado: José Julián Murillo

Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, haciéndole saber que esta Unidad Judicial, se ratifica en nuestro Oficio No. 0094 del 25/01/2005, sobre embargo en proceso ejecutivo con acción personal De: Aristizabal Franco William, A: Murillo Perea José Julián, registrado en la anotación No. 3 de la matricula inmobiliaria No. 370-714901, no surtiendo ningún efecto el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, que disponía la cancelación del precitado embargo, toda vez que se estableció que él es falso."

Tal como se desprende de los oficios antes trascritos, se evidencia que el último No. 1912 del 15/11/2005, se encuentra inscrito en la anotación No. 7 del folio de matrícula No. 370-714901 y el mismo no ordena la cancelación de las anotaciones 5 y 6, en consecuencia y de acuerdo con las anteriores certificaciones y los documentos allegados durante el desarrollo de la actuación administrativa, que hace parte del acervo probatorio, es posible evidenciar por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, proferido presuntamente por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con el cual se ordena el presunto levantamiento de la medida cautelar, ordenada mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, NO fue autorizado por el Despacho Judicial.

En tal virtud, es posible afirmar que el documento, NO adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Juez competente, en el presente caso, 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.

En relación con la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005, con la cual el Señor José Julián Murillo Perea vende a la Señora María Victoria Arango de Gómez, el inmueble descrito y alinderado, de acuerdo con la respuesta de la citada Notaria, en la que indica que la misma fue autorizada por el Despacho Notarial, que de conformidad con la Instrucción No. 11 del 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, se procedería a modificar el código de naturaleza jurídica, por el de falsa tradición o dominio incompleto COMPRAVENTA DE COSA AJENA, Código "0604" y sustituir la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto, NO es procedente para este caso aplicar la citada instrucción teniendo en cuenta lo siguiente:

En primer lugar es necesario precisar, que la actividad registral es un servicio público a cargo del Estado de vital importancia en el acontecer comercial y económico de la nación. Es por esta razón, que el legislador consagró tres objetivos básicos que se cumplen con la prestación de este servicio público y que se configuran en la esencia de la función registral, estos son:

"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".

Dicho lo anterior, entre estos objetivos, cobra especial relevancia el de otorgar publicidad a los actos administrativos que modifiquen de alguna forma derechos reales sobre bienes raíces, puesto este principio en material registral, materializa otros de orden constitucional tales como el de la seguridad jurídica, la confianza legítima y la buena fe.

Frente al alcance del principio de publicidad en materia registral la Corte Constitucional ha establecido: *"(…) Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad garantiza las condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial*".

De acuerdo a lo señalado por la Corte Constitucional, el principio de publicidad es de tal importancia que impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad de la función registral; es decir, que el certificado de tradición debe exhibir la real situación jurídica del bien inmueble que identifica, con el fin de que los terceros puedan conocerla de manera certera.

Al respecto, el artículo 49 del Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012 preceptúa lo siguiente: "*Articulo 49. 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". De conformidad con lo anterior, se tiene que, otro de los principios que sirve de base para el desarrollo de la actividad registral es el de la legalidad; el cual exige, que el folio de matrícula inmobiliaria refleje la real y actual situación jurídica del bien.

En vista de que como ya se mencionó, el derecho registral es una función pública del Estado regida por los principios de publicidad y de legalidad, impone al Registrador el deber constitucional y legal de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no reflejen la real y exacta situación jurídica de un predio.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que al dejar sin valor y efecto jurídico registral, la anotación No. 4 del 08/03/2005, con turno de radicación No. 2005-18745, en la que se encuentra inscrito el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, presuntamente proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas mediante oficio No. 0094 del 25/01/2005, cobra vigencia el citado embargo, registrado en la anotación No. 3.

En consecuencia, este Despacho tendrá que dar aplicabilidad al Articulo No. 34 de la Ley 1579 de 2012, el que establece:

"*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*".

Desde este punto de vista, considera el Despacho, se debe entrar a corregir las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, que corresponde al registro de la Compraventa y Afectación a vivienda Familiar, contenida en la Escritura No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, dejándolas sin valor y efecto jurídico registral, pues es claro que el folio no debe seguir publicitando el registro de dicha venta estando vigente el embargo decretado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali.

En relación al procedimiento para la corrección de errores en el registro, el artículo 59 del Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012, señala el trámite que se debe seguir, con el fin de corregir los errores en los que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción en el registro público inmobiliario.

Al respecto establece: "*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.

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 (...)". Así mismo, la doctrina proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro indica que los errores de origen jurídico pueden ser corregidos como se detalla seguidamente:

Errores por calificación ilegal: Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso o cuando se realiza una inscripción extemporánea.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir, que la decisión se adopte previa iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que proceden.

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 sólo 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 sólo 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.

Esta oficina, se pronuncia respecto a la inscripción registrada en el folio de matrícula citado, bajo el entendido que el hecho presentado, no se originó por equivocación en la prestación del servicio registral, sino, por hechos punibles por parte de terceros. Lo cual, de acuerdo a las pruebas recaudadas dentro de la presente actuación administrativa, demuestra la INEXISTENCIA del Oficio No. 0178 del 24/02/2005, emitido presuntamente, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, que 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 corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, dejando sin valor y efecto jurídico registral, las anotaciones No. 4, 5 y 6 del folio de matrícula

No. 370-714901, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

6. NORMATIVIDAD APLICABLE

Articulo 2 Ley 1579 de 2012. "Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

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."

Artículo 3º. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: *a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte I interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa (…)*

e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario; (…)

-. 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: "***ARTICULO 14. RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.*** *La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento 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". 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".*

El Articulo 100 del Decreto 960 de 1970 Dispone: "Articulo 100. El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal"

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.*

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

Que 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".*

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 expuestas, con la finalidad que el inmueble refleje la real situación jurídica.

En consecuencia, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar realizar las acciones necesarias, para que el folio mencionado, exhiba en todo momento la real y verdadera situación jurídica, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 49, lo cual se complementa con lo ordenado por 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 1º: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No**. 370-714901,** en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 4, 5 y 6 con turnos de radicación No. 2005-18745 y 2005-19797, respectivamente, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO 2º: Como consecuencia de lo resuelto en el artículo Primero del presente Acto Administrativo, al dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 4, cobra vigencia el embargo registrado en la anotación No. 3, comunicado mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTICULO 3º: Notificar el presente Acto Administrativo A: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, JOSE JULIAN MURILLO PEREA, MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, WILLIAM ARISTIZABAL FRANCO y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos 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.

ARTICULO 4º: Notificar a terceros indeterminados en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme lo establece el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 5º: 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., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO 6º: Comunicar a: Fiscalía General de la Nación, Juzgado Primero Civil del Circuito De Cali y a la Notaria Quinta del Circulo de Cali, adjuntando copia del presente Acto Administrativo, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO 7º: En firme, desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901,** efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

ARTICULO 8º: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901**

ARTICULO 9º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, al Doce (12) días del mes de Julio del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Círculo de Cali
Proyectó: FRL

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

RV: Remitir el Oficio No. 3702023EE06284

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Lun 24/07/2023 13:36

1 archivos adjuntos (542 KB)
OFICIO 3702023EE06284.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 24 de julio de 2023 13:33
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Remitir el Oficio No. 3702023EE06284

JHOANNA, para trámite.

Atentamente,

FERNANDO LONDOÑO SUA
Director
Oficina de Apoyo Civil del Circuito de
Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 No. 1-16, Oficina 403, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (602) 884 6327 y (602) 889 1593
Email: oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

PRESUNCIÓN DE RECEPCIÓN: Se presume la recepción del presente mensaje de datos conforme lo disponen las Leyes 527 de 1999 y 2213 de 2022.

De: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Enviado: lunes, 24 de julio de 2023 1:32 p. m.
Para: Oficina de Registro Cali <ofiregiscali@supernotariado.gov.co>; Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <oecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Remitir el Oficio No. 3702023EE06284

Cordial saludo.

Teniendo en cuenta que el proceso No. 760013103001-2004-0036900 fue remitido al Juzgado 01 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, desde el 13 de mayo de 2014, y en el oficio adjunto al presente correo se indica que el oficio No. 6480 del 11 de octubre de 2018 es expedido por el profesional Universitario de la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, me permito remitir el presente correo para lo de su cargo.

Atentamente.

Juzgado 01 Civil del Circuito de Cali

De: Oficina de Registro Cali <ofiregiscali@Supernotariado.gov.co>
Enviado: lunes, 24 de julio de 2023 11:29 a. m.
Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j01cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RV: Remitir el Oficio No. 3702023EE06284

Buenos dias.

Este despacho se permite remitir en archivo adjunto oficio 3702023EE06284
Cordialmente,

Francisco Javier Velez Peña
Registrador Principal – Orip Cali
Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali
Carrera 56 # 11A – 20 B/Santa Anita
Cali, Valle - Colombia
Teléfono: Ext. 3405
Email: francisco.velez@supernotariado.gov.co
Visítenos www.supernotariado.gov.co

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.

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.

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

Santiago de Cali, Julio 14 de 2023

Oficio No. 3702023EE06284

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
j1cccali@cendoj.ramajudicial.goc.co
PALACIO DE JUSTICIA PISO 10 TORRE B
Cali – Valle

ASUNTO: Comunicación de Acto Administrativo - Expediente No. 3702019AA -135

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: WILLIAM ARISTIZABAL FRANCO
DEMANDADO: JOSE JULIAN MURILLO PEREA
RADICACION: 76001-3103-001-2004-00369-00

Mediante oficio No. 6480 del 24/10/2018, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER09340 del 06/11/2018, presentado por la Doctora CARMEN EMILIA RIVERA GARCIA, Profesional Universitario de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el que informa: "*Que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, avocó el conocimiento del presente asunto y profirió el Auto No. 3639 de octubre 04 de 2018, en el que dispuso: Primero: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de que explique al Despacho lo referente a la inscripción de la venta realizada por el Señor JOSE JULIAN MURILLO PEREA a favor de la Señora MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, que obra en las anotaciones No. 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, toda vez que tal como quedó descrito en la anotación No. 007, se ratificó el oficio No. 0094 del 25/01/2005 en donde obra la orden de medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali del referido inmueble, si al momento de realizarse la venta del aludido inmueble este se encontraba fuera del comercio y no medio orden judicial que autorizara la inscripción de la venta del bien inmueble (...)*".

Por lo anterior, me permito informarle que esta Oficina de Registro, mediante Resolución No. 1136 del 12/07/2023, resolvió la actuación administrativa No. 3702019AA-135, la cual se adjunta para su conocimiento y fines pertinentes.

Por desconocimiento del lugar de residencia del Señor WILLIAM ARISTIZABAL FRANCO, Solicitamos de manera atenta y respetuosa, informarle que autorice la notificación por correo electrónico: ofiregiscali@supernotariado.gov.co, sin embargo se fijará aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali

Reviso: Luis Eduardo Bedoya L.

Proyecto: FRL

RESOLUCION No. 1136

Julio 12 de 2023

EXPEDIENTE No. 3702019AA-135

"Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901"**

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

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

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

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. 6480 del 24/10/2018, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER09340 del 06/11/2018, presentado por la Doctora CARMEN EMILIA RIVERA GARCIA, Profesional Universitario de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el que informa: "*Que el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, avocó el conocimiento del presente asunto y profirió el Auto No. 3639 de octubre 04 de 2018, en el que dispuso: Primero: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a fin de que explique al Despacho lo referente a la inscripción de la venta realizada por el Señor JOSE JULIAN MURILLO PEREA a favor de la Señora MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, que obra en las anotaciones No. 05 y 06 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, toda vez que tal como quedó descrito en la anotación No. 007, se ratificó el oficio No. 0094 del 25/01/2005 en donde obra la orden de medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali del referido inmueble, si al momento de realizarse la venta del aludido inmueble, este se encontraba fuera del comercio y no medio orden judicial que autorizara la inscripción de la venta del bien inmueble (...)*".

Que mediante Oficio No. 3702018EE11017 del 15/11/2018, se emite respuesta a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, indicando que de conformidad con la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, era necesario allegar el respectivo denuncio penal ante la Fiscalía General de la Nación y certificar si el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, con el cual se ordena el presunto levantamiento de las medidas cautelares, ordenadas mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, fue emitido por el Despacho Judicial, con el fin de dar inicio a la actuación Administrativa.

Mediante Oficio No. 3702019EE00883 del 28/01/2019 y reiterado con el Oficio No. 3702019EE04537 del 21/05/2019, dirigidos al Juzgado Tercero Civil del Circuito Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se solicita allegar el denuncio penal y certificación del oficio antes citado.

A través del correo electrónico el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, radicado en esta Oficina con el No. 3702019ER04226 del 29/05/2019, con el cual remiten el historial de las actuaciones adelantadas en el proceso 001-2004-00369, una vez revisados los documentos que hacen parte del historial, se evidencia que aún no han emitido respuesta alguna a los requerimientos exigidos en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, con el fin de dar apertura a la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula.

Por lo anterior y por tener conocimiento de los hechos antes expuestos por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, esta Oficina de Registro mediante oficio No. 3702019EE10436 del 26/11/2019, comunica a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, sobre una presunta comisión de un delito. En consecuencia se da inicio a la presente actuación administrativa.

Previamente a la apertura de la actuación administrativa, se solicitaron las siguientes certificaciones: con Oficio No. 3702019EE01696 del 20/02/2019 y No. 3702019EE04537 del 21/05/2019, dirigidos a la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali y al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, respectivamente, con el fin que certificaran, sin los documentos registrados en las anotaciones 4, 5 y 6 del folio de matrícula No. 370-714901, fueron autorizados por los despachos correspondientes.

2. Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702019AA-135,** mediante Auto No. 153 del 27/11/2019, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901.

En cumplimiento del procedimiento establecido en el Art. 37 y 68 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificar a los interesados del contenido del Auto de inicio, con oficios No. 3702019EE010496 y No. 3702019EE010498 del 28/11/2019, cita al Juez Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y a los Señores María Victoria Arango de Gómez y José Julián Murillo Perea, respectivamente.

Mediante Oficio No. 3702019EE10499 del 28/11/2019, se comunica a terceros indeterminados del inicio de la actuación administrativa, con el objeto que se constituyan en parte en la presente actuación administrativa y ejerzan los derechos que la Ley les concede en defensa de sus intereses, se fija en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, según constancia del área de comunicaciones.

Que trascurrido el término legal no comparecieron a diligencia de notificación personal los citados, en consecuencia y en cumplimiento de lo establecido en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se notifica por aviso, enviando a la dirección de correspondencia, una copia íntegra del Auto, con los Oficios No. 3702020EE00320 y No. 3702020EE00321 del 13/01/2020, indicando que contra el mismo, no procede recurso alguno de la vía gubernativa y se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino. No obstante lo anterior, el 31/01/2020, la Empresa 472 que presta el servicio de mensajería a la Superintendencia de Notariado y Registro, devuelve el Oficio No. 3702020EE00320, por la causal de "Desconocido", en consecuencia, se notifican por Aviso, fijado en lugar visible de esa Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del 04 al 11 de

Febrero de 2020, a los Señores María Victoria Arango de Gómez y José Julián Murillo Perea, según constancia del Grupo de Comunicaciones anexo al Expediente.

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 la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, los documentos registrados en las anotaciones del citado folio, como los allegados durante el desarrollo de la actuación administrativa y las respuestas a las solicitudes de certificación. Igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No. 3702019AA-135.

3. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentó ninguna intervención de terceros durante el desarrollo de la actuación administrativa.

4. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

De acuerdo con el Decreto 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 (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.

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

El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "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.

4.1. De la Instrucción Administrativa 11 de 2015: A través de esta instrucción dirigida a los Registradores de Instrumentos Públicos del país, se estableció el procedimiento para la corrección de un acto de inscripción por inexistencia del instrumento público, orden judicial o el acto administrativo inscrito en un folio de matrícula inmobiliaria, procedimiento con el que se adelanta la presente actuación Administrativa.

Como se indicó la instrucción administrativa 11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, contiene unas directrices, en los casos de documentos espurios, y le asigna a los Registradores de Instrumentos Públicos, unas facultades, a título de "corrección de errores", por "inexistencia del documento". Por lo que si se da alguno de los anteriores escenarios indicados en la Instrucción, el Registrador deberá proceder a ordenar iniciar la respectiva actuación administrativa, pero es importante resaltar aquí, que el documento con base en cual se hizo la anotación, "No es falso", ni que sea "presuntamente falso", sino "INEXISTENTE" de acuerdo a lo que reza la instrucción, como se dejó consignado en uno de los apartes del inciso cuarto de la Instrucción 11 de 2015. *"(...) 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 del principio de confianza legítima y que en últimas atentan contra la guarda de la fe pública".*

A pesar del reconocimiento expreso que quedó señalado en la citada instrucción, como se precisó en antecedente, que la inscripción de un documento presuntamente falso, o "Inexistente", no es un error en el proceso de registro, en la misma se imparte directrices a los Registradores, en el sentido de que, realizada la solicitud por parte del interesado y emitido el auto motivado de apertura de la actuación administrativa, a fin de que el folio de matrícula refleje la real situación jurídica, recabadas las pruebas sobre la "inexistencia" del documento o documentos, la decisión final de la actuación administrativa deberá ajustarse a las instrucciones que a continuación se trascriben y con el fundamento jurídico allí mencionado, que es el de corrección de errores de registro, previsto en el Estatuto de Registro y que así se dejó plasmado en la Instrucción 11 de 2015 por la SNR, que precisa;

"(...) En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique que 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. Cuando en la matricula figuren anotaciones posteriores a la que se corrige, se cambiará la codificación de los actos inscritos ajustándolos a los códigos establecidos para la falsa tradición o dominio incompleto y sustituyendo la (X) de dominio pleno por la (i) de dominio incompleto. Así mismo, dejará las salvedades correspondientes, en la matrícula o matriculas afectadas", y el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012, consignado en la instrucción 11 de 2015, inciso segundo dispone:

"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 creé 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."

En acatamiento con lo establecido en la Instrucción Administrativa No 11 de 2015, se procede ahora al estudio del caso, que originó la presente actuación administrativa, como es el acto contenido en las anotaciones No. 4, 5 y 6 del folio de matrícula No. 370-714901, atendiendo que las inscripciones efectuadas, son presuntamente Inexistentes y como consecuencia de ello dejar sin efecto jurídico, de acuerdo con el material probatorio arrimado, se decidirá de fondo la presente Actuación Administrativa.

4.2- Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina, encontramos lo siguiente: Corresponde a predio ubicado en la Carrera 102 No. 14-125 Edificio Ambrosia, apartamento 501, con un total de 7 anotaciones.

En la anotación No. 1 del 01/06/2004, se encuentra registrada con turno de radicación No. 2004-41002 la Escritura Pública No. 1326 del 27/05/2004 de la Notaria 21 de Cali, con la cual se constituye el Reglamento de Propiedad Horizontal A: Reinaldo Murillo Roa y José Julián Murillo Perea.

En la anotación No. 2 del 03/12/2004, con turno de radicación No. 2004-99437, se registró la Escritura Pública No. 3024 del 12/11/2004 de la Notaria 21 de Cali, con la cual se realiza compraventa de derechos de cuota De: Reinaldo Murillo Roa A: José Julián Murillo Perea.

En la anotación No. 3 del 27/01/2005, con turno de radicación No. 2005-6375, fue registrado el oficio No. 0094 del 25/01/2005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, comunicando la orden de embargo ejecutivo con acción personal, promovido por el Señor William Aristizabal Franco, contra el Señor José Julián Murillo Perea.

En la anotación No. 4 del 08/03/2005, con turno de radicación No. 2005-18745, fue inscrito el oficio No. 0178 del 24/02/2005, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas mediante oficio No. 0094 del 25/01/2005.

En la anotación No. 5 del 10/03/2005, con turno de radicación No. 19797, se registró la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, con la cual el Señor José Julián Murillo Perea vende a la Señora María Victoria Arango de Gómez, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 6 del 10/03/2005, con turno de radicación No. 19797, se registró la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, se constituyó afectación a vivienda familiar la Señora María Victoria Arango de Gómez.

En la anotación No. 7 del 30/11/2005, con turno de radicación No. 2005-96472, se registró el oficio No. 1912 del 15/11/2005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con el cual "se ratifica el oficio No. 0094 del 25/01/2005, anotación No. 3 no surtiendo ningún el oficio No. 0178 del 24/02/2005, que disponía la cancelación del precitado embargo, toda vez que se estableció que él es falso"

De acuerdo con la descripción de las anteriores anotaciones registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, la inscripción de la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, la cual contiene el Acto de Compraventa y la Afectación a vivienda Familiar, inscritas en las anotaciones 5 y 6, son anteriores a la orden emitida por el Juzgado al ratificar la orden de embargo, la cual se encuentra vigente.

4.3- De conformidad con la Instrucción Administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, esta Oficina de Registro de Cali, para conformar el acervo probatorio, fue solicitada la siguiente información:

- Mediante Oficio No. 3702019EE01696 del 20/02/2019, dirigido a la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, con el fin que certificara: "si la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005 con la cual el Señor José Julián Murillo Perea vende a la Señora María Victoria Arango de Gómez, el inmueble descrito y alinderado.

.- Con Oficio No. Nta.-21-150-19 del 26/02/2019, radicado en esta Oficina bajo el No. 370200000000000000019ER01514 del 27/02/2019, la Dra. Andrea Milena García Vásquez, en calidad de Notaria Veintiuna del Circulo de Cali – Encargada, certifica: "*Que revisado el protocolo de la notaria, se pudo constatar que la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005, reposa en nuestros archivos de la Notaria y contiene el acto jurídico Notarial de Compraventa y Afectación a Vivienda Familiar, en donde intervienen: María Victoria Arango de Gómez (Compradora) y José Julián Murillo Perea (Vendedor), inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 370-714901, además si existe correspondencia con el libro índice.*

.- Mediante Oficio No. 3702018EE11017 del 15/11/2018, reiterados con los Oficios No. 3702019EE00883 del 28/01/2019, No. 3702019EE04537 del 21/05/2019, No. 3702019EE010496 del 28/11/2019, dirigidos a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el fin que certificara, si el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, con el cual se ordena el presunto levantamiento de las medidas cautelares, ordenadas mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, fue emitido por el Despacho Judicial.

Con Oficio No. 692 del 14/02/2020, radicado en esta Oficina de Registro, bajo el No. 37020ER01229 del 02/03/2020, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, emite respuesta a las anteriores solicitudes así: "Para los fines legales y pertinentes, la suscrita profesional universitaria, con funciones secretariales, procede a comunicarle que dentro del asunto de la referencia, el Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió Auto No. 3191 del 03/09/2019, en el que dispuso. "*... Ordenar que por conducto de la Oficina de Apoyo, se efectúe la reproducción de los Oficios No. 1589 del 20/09/2005, No. 1590 del 20/09/2005, No. 1803 del 27/10/2005 y No. 1912 del 15/11/2005, para que se remitan* a la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con copia de las actuaciones obrantes a folios 26 a 29, 32, 34, 37, 39 a 41, 43 y 44 del segundo cuaderno, copia del Oficio No. 392 de 28/02/2019 y de esta Providencia. Notifíquese y cúmplase, Adriana Cabal Talero, Juez." (Folios 95 al 113 del segundo cuaderno del expediente)*

"Posteriormente, el Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió el Auto No. 0240 del 24/01/2020, en el que dispuso: "... Tercero.- Ordenar que por conducto de la Oficina de Apoyo, se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el auto referido en el numeral anterior, toda vez que, el Oficio remitido con ocasión a la decisión aludida (fol. 336), fue entregado al apoderado judicial de la parte actora y no enviado de manera directa a la entidad correspondiente (...)". En consecuencia se remite los Oficios Oficios No. 1589 del 20/09/2005, No. 1590 del 20/09/2005, No. 1803 del 27/10/2005 y No. 1912 del 15/11/2005, para que se remitan a la *Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con copia de las actuaciones obrantes a folios 26 a 29, 32, 34, 37, 39 a 41, 43 y 44 del segundo cuaderno, copia del Oficio No. 392 de 28/02/2019 y de la Providencia en cita.*

.- Que los Oficios No. 1589 y No. 1590 del 20/09/2020, disponen lo siguiente:

"Referencia: Ejecutivo Rad. 2004-0369
Demandante: William Aristizabal Franco
Demandado: José Julián Murillo

En atención al anterior informe de Secretaria, el Juzgado dispone: 1) Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, poniéndole en conocimiento el hecho

relacionado con la matricula inmobiliaria No. 370-714901, anotación No. 4, en donde se inscribió el Oficio No. 0178 del 24/02/2005 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, cancelando la anotación No. 3, sobre nuestro Oficio No. 0094 del 25/01/2005, sobre embargo en proceso ejecutivo con acción personal, De: Aristizabal Franco William, A: Murillo Perea José Julián, puesto que al verificarse en el copiador de oficios Tomo I del año 2005, que se lleva en esta Unidad Judicial, aparece el Oficio No. 178 de Febrero 2 de 2005, dirigido al Jefe de la División de Cobranzas – Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, librado dentro del Concordato de Mónica Cerón Navia, que no guarda ninguna relación con el proceso ejecutivo y el Oficio No. 0178, inscrito por esa Oficina, por tanto, el citado Oficio no ha sido librado por este Juzgado. 2.- Ofíciese a la Fiscalía General de la Nación, Regional Cali, Oficina de Reparto, para que se investigue el ilícito que se pudo cometer con el registro del Oficio No. 0178 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a que alude el punto anterior de este proveído. (..)"

.- Oficio No. 1803 del 27/10/20005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, contiene y se trascribe lo siguiente:

"Referencia: Ejecutivo Rad. 2004-0369
Demandante: William Aristizabal Franco
Demandado: José Julián Murillo

Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, solicitándole se restablezca por vía administrativa, la inscripción del embargo que afectaba el bien inmueble, con matricula inmobiliaria No. 370-714901, anotación No. 3. Oficio No. 0094 del 25/01/2005 y disponga la cancelación del registro fraudulento de la compraventa con afectación a vivienda familiar, contenida en la escritura pública No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, a que aluden las anotaciones 5 y 6 del folio inmobiliario, toda vez que el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, sobre la cancelación de embargo es falso"

.- Oficio No. 1912 del 15/11/2005, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, contiene y se trascribe lo siguiente:

"Referencia: Ejecutivo Rad. 2004-0369
Demandante: William Aristizabal Franco
Demandado: José Julián Murillo

Ofíciese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, haciéndole saber que esta Unidad Judicial, se ratifica en nuestro Oficio No. 0094 del 25/01/2005, sobre embargo en proceso ejecutivo con acción personal De: Aristizabal Franco William, A: Murillo Perea José Julián, registrado en la anotación No. 3 de la matricula inmobiliaria No. 370-714901, no surtiendo ningún efecto el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, que disponía la cancelación del precitado embargo, toda vez que se estableció que él es falso."

Tal como se desprende de los oficios antes trascritos, se evidencia que el último No. 1912 del 15/11/2005, se encuentra inscrito en la anotación No. 7 del folio de matrícula No. 370-714901 y el mismo no ordena la cancelación de las anotaciones 5 y 6, en consecuencia y de acuerdo con las anteriores certificaciones y los documentos allegados durante el desarrollo de la actuación administrativa, que hace parte del acervo probatorio, es posible evidenciar por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, proferido presuntamente por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con el cual se ordena el presunto levantamiento de la medida cautelar, ordenada mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, NO fue autorizado por el Despacho Judicial.

En tal virtud, es posible afirmar que el documento, NO adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Juez competente, en el presente caso, 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.

En relación con la Escritura Pública No. 529 del 07/03/2005, con la cual el Señor José Julián Murillo Perea vende a la Señora María Victoria Arango de Gómez, el inmueble descrito y alinderado, de acuerdo con la respuesta de la citada Notaria, en la que indica que la misma fue autorizada por el Despacho Notarial, que de conformidad con la Instrucción No. 11 del 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, se procedería a modificar el código de naturaleza jurídica, por el de falsa tradición o dominio incompleto COMPRAVENTA DE COSA AJENA, Código "0604" y sustituir la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto, NO es procedente para este caso aplicar la citada instrucción teniendo en cuenta lo siguiente:

En primer lugar es necesario precisar, que la actividad registral es un servicio público a cargo del Estado de vital importancia en el acontecer comercial y económico de la nación. Es por esta razón, que el legislador consagró tres objetivos básicos que se cumplen con la prestación de este servicio público y que se configuran en la esencia de la función registral, estos son:

"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".

Dicho lo anterior, entre estos objetivos, cobra especial relevancia el de otorgar publicidad a los actos administrativos que modifiquen de alguna forma derechos reales sobre bienes raíces, puesto este principio en material registral, materializa otros de orden constitucional tales como el de la seguridad jurídica, la confianza legítima y la buena fe.

Frente al alcance del principio de publicidad en materia registral la Corte Constitucional ha establecido: *"(...) Para la Corte es innegable que la función registral, al estar inspirada por el principio de publicidad garantiza las condiciones de seguridad en el tráfico económico y en la circulación de la riqueza inmobiliaria, facilita el perfeccionamiento de todo tipo de negocios jurídicos y asegura las condiciones que evitan la clandestinidad y el fraude negocial*".

De acuerdo a lo señalado por la Corte Constitucional, el principio de publicidad es de tal importancia que impone al Registrador de Instrumentos Públicos la obligación que la información que se publicite en los folios de matrícula inmobiliaria debe ser fiel, exacta, verdadera, reveladora y completa, con fundamento en los principios de fidelidad y de integridad de la función registral; es decir, que el certificado de tradición debe exhibir la real situación jurídica del bien inmueble que identifica, con el fin de que los terceros puedan conocerla de manera certera.

Al respecto, el artículo 49 del Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012 preceptúa lo siguiente: "*Articulo 49. 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". De conformidad con lo anterior, se tiene que, otro de los principios que sirve de base para el desarrollo de la actividad registral es el de la legalidad; el cual exige, que el folio de matrícula inmobiliaria refleje la real y actual situación jurídica del bien.

En vista de que como ya se mencionó, el derecho registral es una función pública del Estado regida por los principios de publicidad y de legalidad, impone al Registrador el deber constitucional y legal de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matrículas inmobiliarias, cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no reflejen la real y exacta situación jurídica de un predio.

En ese orden de ideas y teniendo en cuenta que al dejar sin valor y efecto jurídico registral, la anotación No. 4 del 08/03/2005, con turno de radicación No. 2005-18745, en la que se encuentra inscrito el Oficio No. 0178 del 24/02/2005, presuntamente proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas mediante oficio No. 0094 del 25/01/2005, cobra vigencia el citado embargo, registrado en la anotación No. 3.

En consecuencia, este Despacho tendrá que dar aplicabilidad al Articulo No. 34 de la Ley 1579 de 2012, el que establece:

"*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*".

Desde este punto de vista, considera el Despacho, se debe entrar a corregir las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, que corresponde al registro de la Compraventa y Afectación a vivienda Familiar, contenida en la Escritura No. 529 del 07/03/2005 de la Notaria 21 de Cali, dejándolas sin valor y efecto jurídico registral, pues es claro que el folio no debe seguir publicitando el registro de dicha venta estando vigente el embargo decretado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali.

En relación al procedimiento para la corrección de errores en el registro, el artículo 59 del Estatuto Registral, Ley 1579 de 2012, señala el trámite que se debe seguir, con el fin de corregir los errores en los que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción en el registro público inmobiliario.

Al respecto establece: "*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.

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 (...)". Así mismo, la doctrina proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro indica que los errores de origen jurídico pueden ser corregidos como se detalla seguidamente:

Errores por calificación ilegal: Este error se configura cuando el funcionario a quien le corresponde la calificación, obrando de buena o mala fe, efectúa una inscripción con violación de norma legal expresa. Se da cuando se ordena un registro de un documento que no cumple con los requisitos legales, o existe prohibición que impide la inscripción o se pretermite las etapas del proceso o cuando se realiza una inscripción extemporánea.

Para corregir este error y lograr que el folio de matrícula exhiba el verdadero estado jurídico del bien raíz, se requiere del lleno de todos los requisitos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011; es decir, que la decisión se adopte previa iniciación de actuación administrativa, notificando a las partes interesadas con advertencia sobre los recursos que proceden.

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 sólo 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 sólo 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.

Esta oficina, se pronuncia respecto a la inscripción registrada en el folio de matrícula citado, bajo el entendido que el hecho presentado, no se originó por equivocación en la prestación del servicio registral, sino, por hechos punibles por parte de terceros. Lo cual, de acuerdo a las pruebas recaudadas dentro de la presente actuación administrativa, demuestra la INEXISTENCIA del Oficio No. 0178 del 24/02/2005, emitido presuntamente, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, que 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 corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-714901, dejando sin valor y efecto jurídico registral, las anotaciones No. 4, 5 y 6 del folio de matrícula

No. 370-714901, de conformidad con las razones expuestas en el presente Acto Administrativo.

6. NORMATIVIDAD APLICABLE

Articulo 2 Ley 1579 de 2012. "Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

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."

Artículo 3°. Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: *a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte I interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa (...)*

e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario; (...)

-. 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 articulo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: "***ARTICULO 14. RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.*** *La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento 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". 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".*

El Artículo 100 del Decreto 960 de 1970 Dispone: "Articulo 100. El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal"

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.*

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

Que 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".*

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 expuestas, con la finalidad que el inmueble refleje la real situación jurídica.

En consecuencia, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar realizar las acciones necesarias, para que el folio mencionado, exhiba en todo momento la real y verdadera situación jurídica, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 49, lo cual se complementa con lo ordenado por 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 1º: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901,** en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 4, 5 y 6 con turnos de radicación No. 2005-18745 y 2005-19797, respectivamente, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO 2º: Como consecuencia de lo resuelto en el artículo Primero del presente Acto Administrativo, al dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 4, cobra vigencia el embargo registrado en la anotación No. 3, comunicado mediante Oficio No. 0094 del 25/01/2005, del Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTICULO 3º: Notificar el presente Acto Administrativo A: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, JOSE JULIAN MURILLO PEREA, MARIA VICTORIA ARANGO DE GOMEZ, WILLIAM ARISTIZABAL FRANCO y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos 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.

ARTICULO 4º: Notificar a terceros indeterminados en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme lo establece el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 5º: 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., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO 6º: Comunicar a: Fiscalía General de la Nación, Juzgado Primero Civil del Circuito De Cali y a la Notaria Quinta del Circulo de Cali, adjuntando copia del presente Acto Administrativo, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO 7º: En firme, desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901,** efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

ARTICULO 8º: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. **370-714901**

ARTICULO 9º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, al Doce (12) días del mes de Julio del año Dos Mil Veintitrés (2.023).

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Círculo de Cali
Proyectó: FRL

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2737

RADICACIÓN: 76001-3103-002-2011-00450-00
PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Comunicación Celular Comcel S.A.
DEMANDADO: Celtech Tecnologia Movil Ltda y Otro

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintidós (2023)

Solicita la parte demandante se oficie al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del valle del cauca y/o a la Alcaldía del municipio de CALIMA – EL DARIEN para que expidan el certificado de avaluó catastral del bien inmueble objeto de cautela.

Por ser procedente su petición, al encontrarse embargado y secuestrado el bien inmueble, así se dispone en la parte resolutiva de este proveído.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del valle del cauca y a la Alcaldía del municipio de Calima - Darién, a fin de que se sirvan expedir debidamente actualizado y a costa de la parte actora el CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-50688 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Guadalajara de Buga.

SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali líbrese y remítase conforme lo establece la ley 2213 del 2022, el oficio correspondiente, indicando el nombre e identificación del apoderado de la parte actora y del demandado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **16b0239ff2b61c767bb38a7291be42ba6ced23d49f31106a70d2ad7c748f892b**
Documento generado en 04/12/2023 01:43:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2738

RADICACIÓN: 76001-3103-006-2017-00079-00
DEMANDANTE: Comunicación Celular S.A. - Comcel S.A.
DEMANDADOS: Maxphone Comunicaciones y Otros
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintidós (2023)

Solicita la parte demandante se oficie al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del valle del cauca y/o a la Alcaldía del municipio de Toro - Valle para que expidan el certificado de avaluó catastral de los bienes inmuebles objeto de cautela.

Por ser procedente su petición, al encontrarse embargados y secuestrados los bienes inmuebles, así se dispone en la parte resolutiva de este proveído.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: OFICIAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), a la Unidad Administrativa Especial de Catastro del valle del cauca y a la Alcaldía del municipio de Calima - Darién, a fin de que se sirvan expedir debidamente actualizado y a costa de la parte actora el CERTIFICADO DE AVALUO CATASTRAL de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 380-19062 y 380-12255 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Roldanillo Valle.

SEGUNDO: A través de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali líbrese y remítase conforme lo establece la ley 2213 del 2022, el oficio correspondiente, indicando el nombre e identificación del apoderado de la parte actora y del demandado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bd71f08df72ded64516f08ec03ead9048f10351bbdd1bd7292fff321c1fd496a**
Documento generado en 04/12/2023 01:44:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2739

RADICACIÓN: 76001-3103-007-2019-00227-00
DEMANDANTE: AAA Construequipos S.A.S.
DEMANDADOS: Mota Engil Engenharia e Construcao
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular (Terminado)

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Se allega comunicación remitida por parte de la DIAN, que en su contenido plasma:

> En atención al oficio de la referencia, recibido en el GIT Administración de Cobro de la División de Cobranzas a mi nombre el día 8 de agosto de 2023 y verificado los sistemas informáticos institucionales y bases del área de Cobranzas, la Seccional de Impuestos de Bogotá MOTA-ENGIL-ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A SUCURSAL COLOMBIA NIT 900447078 tiene obligaciones pendientes por cancelar, con expediente de cobro No. 201830324
>
> A la fecha adeuda a la Nación la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES TRECIENTOS TRES MIL PESOS ($ 890.303.000) *
>
> **Sin perjuicio de lo anterior, estas y demás obligaciones que estén o llegaren a presentar mora, deben ser actualizadas con sanción e intereses a la fecha de pago.*
>
> Así mismo, señor Juez este despacho le solicita hacer llegar los dineros que se alleguen al proceso de la Referencia por concepto de embargo a bancos, y sea puesto a disposición de este Despacho.
>
> Ahora con relación a sumas de dinero, solicito de manera respetuosa la conversión a la cuenta de Depósitos Judiciales Banco Agrario No. 110019193036 de la U.A.E. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN Seccional de Impuestos Bogotá, NIT. 800197268-4.

Revisado el expediente se verifica que mediante auto No. 352 del 13/03/2023 se declaró terminado el trámite de marras, ordenándose dejar a disposición de la DIAN para el expediente 201830324, las medidas cautelares practicadas y perfeccionadas en este proceso.

Sin embargo, no obra constancia de que se haya materializado la orden anteriormente referenciada por parte de secretaria, si a bien se tiene con la expedición de los oficios respectivos. Sino que, por el contrario, sin que medie disposición judicial para ello, se libró oficio No. 1990 del 19/07/2023 en el que se solicita se informe el estado actual del proceso que se adelanta en la DIAN.

En ese orden, y en atención a que la DIAN esta informando que se encuentran activos los procesos que haya cursan, no queda otro camino que conminar a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali para que elabore y remita los oficios a que haya lugar en atención a las ordenes impartidas en el auto No. 352 del 13/03/2023.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AGREGAR para que obre y conste y sea de conocimiento de las partes la comunicación allegada por parte de la DIAN.

SEGUNDO: Conminar a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecucion de Sentencias de Cali para que libre y remita conforme lo dispone la ley 2213 del 2022 las comunicaciones del caso ante la DIAN en los términos referenciados en los numerales primero, segundo, tercero y cuarto del auto No. 352 del 13/03/2023.

TERCERO: Cumplido lo anterior, archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bee27d35304a0f3f6426db8a28a49fee4ec882d769126027498c79fefca51f1e**
Documento generado en 04/12/2023 01:44:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

RV: Notificación de acto administrativo

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mar 12/09/2023 11:25

2 archivos adjuntos (164 KB)
13227456109672_900447078.pdf; PLANILLA 3483.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo.

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

NINY JHOANNA DUQUE
Asistente Administrativo
Oficina de Apoyo
Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

Calle 8 N° 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfono: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: notificaciones@dian.gov.co <notificaciones@dian.gov.co>
Enviado: martes, 12 de septiembre de 2023 11:15
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Notificación de acto administrativo

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Cordial saludo,
Con la presente está siendo notificado electrónicamente del acto administrativo No. 13227456109672 del 2023/09/02 proferido en la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá ; el acto administrativo objeto de notificación se encuentra adjunto a la presente comunicación, tenga en cuenta lo siguiente:

1. Si el acto administrativo es generado por un Sistema de Información, será firmado en forma electrónica.
2. Los Usuarios que se encuentren inscritos en el Registro Único Tributario (RUT), que no puedan abrir el archivo adjunto en PDF o desean confirmar el contenido del acto administrativo adjunto, remítase a la bandeja de comunicaciones del portal transaccional de la UAE-DIAN, accediendo al siguiente link: https://muisca.dian.gov.co/WebArquitectura/DefLogin.faces. Recuerde que por seguridad debe registrar sus datos de ingreso.
3. Recuerde que los Usuarios que se encuentren inscritos en el Registro Único Tributario (RUT), es su obligación estar ingresando al portal transaccional de la UAE-DIAN para conocer los asuntos a su cargo; así como para conocer los actos administrativos, comunicaciones y tareas que le correspondan. Para ello, la UAE-DIAN ha dispuesto un espacio virtual para su uso exclusivo, donde encontrará los actos administrativos notificados electrónicamente, denominado "Comunicados"; es su obligación ingresar y conocerlos.
4. El plazo para interponer recursos estará sujeto a lo que determine la ley.
5. En caso que el acto Administrativo recibido no corresponda al destinatario o no puedan acceder a su contenido por razones tecnológicas, reportar la inconsistencia a través del buzón electrónico habilitado en la Dirección Seccional que emitió el acto administrativo, el cual se puede consultar en el siguiente Link https://www.dian.gov.co/atencionciudadano/notificacion/Documents/Lista_Seccionales_Notificaciones.pdf.
   Es necesario validar en el contenido de esta comunicación la Dirección Seccional donde debe reportar la inconsistencia.

Cabe resaltar que los buzones electrónicos de las Direcciones Seccionales, tienen como única función la recepción de la inconsistencia citada en el Numeral 5.
Atentamente,
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Verificar autenticidad de correo

Si quieres verificar la autenticidad de este correo escanea el código QR o presiona aquí y al ingresar digita el siguiente código:
7a42b302-74ac-442e-8750-39b96d95d92f

Contacto
Sede principal
Bogotá, Nivel Central, carrera 8 N° 6C - 38 Edificio San Agustín
Horario de atención: Lunes a Viernes 6:00 a.m. a 8:00 p.m. y Sábados de 8:00 a.m. a 2:00 p.m.
PBX (57+1) 607 99 99 | PBX (57+1) 38245 00 | Fax (57+1) 607 94 50
Servicio en Línea de Contacto
PQRS y Denuncias | Puntos de contacto | Contact Center Tel: 057(1)
3556922

13227456109672

Bogotá D. C. septiembre 2 de 2023

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI
Dr.(a). ZENIDES BUSTOS LOURIDO
secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

OFICIO N.º 1990 del 19/07/2023 RA 05E202321828 del 24/07/2023	RADICACIÓN: 76-001-31-03-007-2019-00227-00

Demandante: AAA CONSTRUEQUIPOS S.A.S NIT. 900.690.478-0
Demandado: MOTA-ENGIL-ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A SUCURSAL COLOMBIA NIT 900447078

Cordial saludo

En atención al oficio de la referencia, recibido en el GIT Administración de Cobro de la División de Cobranzas a mi nombre el día 8 de agosto de 2023 y verificado los sistemas informáticos institucionales y bases del área de Cobranzas, la Seccional de Impuestos de Bogotá MOTA-ENGIL-ENGENHARIA E CONSTRUCAO S.A SUCURSAL COLOMBIA NIT 900447078 tiene obligaciones pendientes por cancelar, con expediente de cobro No. 201830324

A la fecha adeuda a la Nación la suma de OCHOCIENTOS NOVENTA MILLONES TRECIENTOS TRES MIL PESOS ($ 890.303.000) *

**Sin perjuicio de lo anterior, estas y demás obligaciones que estén o llegaren a presentar mora, deben ser actualizadas con sanción e intereses a la fecha de pago.*

Así mismo, señor Juez este despacho le solicita hacer llegar los dineros que se alleguen al proceso de la Referencia por concepto de embargo a bancos, y sea puesto a disposición de este Despacho.

Ahora con relación a sumas de dinero, solicito de manera respetuosa la conversión a la cuenta de Depósitos Judiciales Banco Agrario No. 110019193036 de la U.A.E. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN Seccional de Impuestos Bogotá, NIT. 800197268-4.

Cordialmente

DIEGO HERNAN BUITRAGO DELGADO
Funcionario GIT Administración de Cobro
División de Cobranzas
Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá

PLANILLA 3483

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2740

RADICACIÓN: 76001-3103-009-2012-00062-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto
DEMANDANTE: Rf Encoré S.A.S. - cesionario
DEMANDADOS: José Iván Herrera Benítez

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintidós (2023)

Se allega escrito por parte del abogado ANGEL ALVARO AGUILAR, mediante el cual solicita se le reconozca personería jurídica para actuar en representación de la entidad CENTRAL DE INVERSIONES S.A – CISA.

Petición que se niega por improcedente por cuanto la entidad CENTRAL DE INVERSIONES S.A – CISA no es parte dentro de este trámite compulsivo de pago.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: NEGAR por improcedente la solicitud de reconocer personería jurídica a favor del abogado ANGEL ALVARO AGUILAR para representar a la entidad CENTRAL DE INVERSIONES S.A – CISA, conforme lo anotado en precedencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cc90b3a6fe71adf54d7f43e95422ca9e0cde381cd383d65b552d539afcf3e504**
Documento generado en 04/12/2023 01:46:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2741

RADICACIÓN: 76001-3103-013-2016-00218-00
DEMANDANTE: Reponer S.A.
DEMANDADOS: Oscar Moreno López
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre dos mil veintitrés (2.023)

Se allega memorial presentado por la apoderada sustituta de la parte demandante, quien tiene facultad expresa para recibir, en cual se solicita se declare la terminación del proceso por pago total de la obligación.

Bajo el contexto anterior, prevé el Art. 461 del CGP lo siguiente: *"Si antes de iniciada la audiencia de remate, se presentare escrito proveniente del ejecutante o de su apoderado con facultad para recibir, que acredite el pago de la obligación demandada y las costas, el juez declarará terminado el proceso y dispondrá la cancelación de los embargos y secuestros, si no estuviere embargado el remanente".*

Y en tal virtud, como quiera que de la revisión del poder allegado con la solicitud de terminación se verifica que el peticionario tiene reconocida la facultad expresa de recibir, se procede conforme corresponde, al verificarse la no existencia de embargo de remanentes.

Ahora, como quiera que se encontraba pendiente de resolver el escrito en el que se requiere el nombramiento del curador, por sustracción de materia, no se efectúa pronunciamiento alguno.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P. por pago total de la obligación, atendiendo la solicitud formulada por la parte ejecutante, a través de su apoderada sustituta con facultad para recibir.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que se relacionan a continuación, mismas que fueron decretadas sobre los bienes del demandado, previa verificación de la no existencia de embargo de remanentes, de la siguiente manera:

Medida Cautelar	Oficio
Embargo y secuestro de los derechos de dominio y propiedad que posee el demandado OSCAR MORENO LOPEZ C.C. 94.404.107 sobre el vehículo de placas STS-155 de la Secretaria de Transito y Transporte de Sabanagrande – Atlántico.	*Oficio No. 1653 del 30/08/2016 proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali.*
Embargo y secuestro de los derechos de dominio y propiedad que posee el demandado OSCAR MORENO LOPEZ C.C. 94.404.107 sobre el vehículo de placas SBK-853 de la Secretaria de Tránsito y Transporte de Sabanagrande – Atlántico.	*Oficio No. 1653 del 30/08/2016 proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali.*
Embargo y retención de los dineros, títulos valores y créditos que el demandado OSCAR MORENO LOPEZ C.C. 94.404.107 tenga depositados en las cuentas de las entidades bancarias relacionadas en el escrito de medidas cautelares.	*Oficio No. 1654 del 30/08/2016 proferido por el Juzgado 13 Civil del Circuito de Cali.*

Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en este numeral. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

TERCERO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo, y ejecutoriado el presente auto, entréguese los mismos a quien corresponda para su diligenciamiento y remítase a las entidades a que hubiere lugar. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévese a cabo dicho trámite por el área de gestión documental

CUARTO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandada.

QUINTO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial Justicia XXI.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **91b72ca58e2c13aeb24ee4f5cbfec6d0d3d0ac56b09af00b72e87d69d7d268d9**

Documento generado en 04/12/2023 01:47:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2742

RADICACIÓN: 76001-3103-013-2016-00218-00
DEMANDANTE: Reponer S.A.
DEMANDADOS: Oscar Moreno López
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Mixto

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintidós (2023)

De conformidad con lo dispuesto en auto que antecede, según lo establecido en la ley 1394 de 2010, se dispondrá el recaudo del arancel judicial, recalcando que el monto de la base gravable sobre el cual deberá cancelar el ejecutante la tarifa del 1%, al tenor de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 7º de la citada ley, tomando el valor efectivamente recaudado por parte del demandante, el cual se empleará con base en la suma recaudada mediante la diligencia de remate del predio que garantizó las obligaciones que se ejecutaron dentro del presente asunto.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

ÚNICO: ORDENAR a la entidad SOCIEDAD ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO AUTOMOTOR REPONER S.A. identificada con NIT. 805.016.677-6, el pago del arancel judicial generado en este proceso por la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($2.255.625), el cual deberá ser consignado en la Cuenta Corriente CSJ-Arancel Judicial CUN #3-0820-000632-5, Convenio #13472 del Banco Agrario de Colombia Regional Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:

Adriana Cabal Talero

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 003 Sentencias

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **17bcba4240a7d9f5303f83dc20deabbad75eddda9fa66b52144576ad58e911df**
Documento generado en 04/12/2023 01:48:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2729

RADICACIÓN: 76001-3103-015-2014-00538-00
DEMANDANTE: Jairo Potes Mosquera (Cesionario)
DEMANDADOS: Angela Roxana Castillo
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a ID. 17 del expediente digital, se allega memorial suscrito por los apoderados de las partes dentro de este asunto, a través del cual, atienden el requerimiento realizado a través de auto No. 867 del 11 de septiembre de 2020, informando que, la dación en pago se llevó a cabo de forma clara y transparente, solicitando conforme a ello se decrete la terminación del proceso.

Ahora bien, del contrato de dación en pago visible a folios 116 a 118, se observa que las partes allegan solicitud de terminación del proceso, manifestando que lo pactado es la entrega del predio con matrícula inmobiliaria N° 370-672629 como dación en pago para dar cumplimiento a la obligación perseguida en el presente asunto.

Debe mencionarse que la dación en pago del inmueble ofrecido por el demandado y aceptado por el demandante, se realiza por valor total de $123.787.430.

La dación en pago, ha sido admitida por la doctrina y la jurisprudencia como una solución al pago de las obligaciones:

«(…) *pero siendo la genuina intención de las partes cancelar la obligación preexistente, es decir, extinguirla, la dación debe, entonces, calificarse como una manera -o modo- más de cumplir, supeditada, por supuesto, a que el acreedor la acepte y a que los bienes objeto de ella ingresen efectivamente al patrimonio de aquél. No en vano, su origen y su sustrato es negocial y más específicamente volitivo. Por tanto, con acrisolada razón, afirma un sector de la doctrina que "La dación en pago es una convención en sí misma, intrínsecamente diversa del pago"* (…)».

Del escrito aportado, se evidencia el consentimiento expreso del apoderado sustituto del demandado, cuyas facultades le fueron conferidas en los mismos términos al poder inicial otorgado al abogado Wilber Rentería Victorio, dentro de las cuales está realizar la dación en pago, en ese sentido, es preciso traer a colación lo dispuesto por la Corte Suprema de

Justicia en providencia del 15 de agosto del 2006 dictada dentro del asunto 08001-31-10-003-1995-9375-01 en la cual indicó:

«"'...El consentimiento es, pues, condición indispensable, la primera y la principal de todas, para que un acto o contrato tenga existencia jurídica.

"'...En el mandato, el consentimiento del mandante se expresa a través del mandatario, de suerte que en esta forma los derechos y las obligaciones que nacen de las convenciones celebradas por éste los adquiere directamente aquél y lo ligan personalmente con los terceros con quienes ha contratado el mandatario, porque el mandatario obra para tales efectos reemplazando y sirviéndole de instrumento al mandante...'.

"'...Dado que el consentimiento expreso o presunto del mandante a los actos llevados a cabo en nombre de éste por el mandatario, es lo que crea el vínculo jurídico del primero ante los terceros y lo que en esencia singulariza la noción del mandato, infiérase sin esfuerzo, que las gestiones del mandatario verificadas con extralimitación de sus poderes no caben dentro de la citada noción.»[1]

Tal como se extracta del planteamiento anterior, la dación en pago requiere de un elemento fundamental: el consentimiento recíproco entre deudor y acreedor, debido a que se conforma un negocio jurídico entre las partes, en que una de ellas –deudor- satisface la obligación a su cargo con una prestación distinta a la debida, por lo breve expuesto y conforme las facultades dadas al señor Carlos Alberto Silva Platicón.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: AUTORIZAR a las partes, CARLOS ALBERTO SILVA PLATICO como apoderado de la parte ejecutada con facultad para dar en dación en pago, identificado con C.C. 1085299081 de Pasto y JAIRO POTES MOSQUERA, identificado con C.C. 11.935.915 de Condoto - Choco, a suscribir la escritura pública de que trata el acuerdo de dación en pago celebrado, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-672629.

SEGUNDO: OFICIAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, para que registre la dación en pago, informando sobre quien pasaría a ser el nuevo propietario del bien JAIRO POTES MOSQUERA, identificado con C.C. 11.935.915 de Condoto - Choco.

[1] MAGISTRADO PONENTE: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes del demandado ANGELA ROXANA CASTILLO C.C. 348159

Providencia	Oficio
Auto S/N del 20 de octubre de 2014 (fl. 10 CM) – Tercero: DECRETAR EL EMBARGO Y RETENCIÓN de los dineros que tenga la demandada ANGELA ROXANA CASTILLO quien se identifica con la cedula de extranjería No. 348.159 que se encuentren depositados en cuentas de ahorro, cuentas corrientes, certificados de depósito a término (CDT), Bonos, Cartas de Crédito. (Tener en cuenta la proporción inembargable prevista por la ley). En consecuencia, sírvase obrar de conformidad efectuando las consignaciones del caso depositándolas a nombre de este Juzgado y por cuenta del proceso de la referencia, en la cuenta del Banco Agrario de Colombia No. 76001-2031-015, o de lo contrario se podrá hacer acreedor a las sanciones de ley (Art. 59 del C de P. Civil. Limitase el embargo hasta la suma de $187.042.000.00, Líbrese el respectivo oficio.	Oficio No. 2409 del 20 de octubre de 2014. (Fl. 11)
Embargo de remanente comunicado por este proceso a través de oficio No. 2452 de fecha 20 de octubre de 2014, al proceso rad. 007-2014-00693-00, el cual fue aceptado, y en virtud del mismo se dejó a disposición del radicado de la referencia la medida cautelar decretada sobre el bien inmueble identificado con la M.I. No. 370-372629, esto a través de oficio No. 08-1259 de 19 de junio de 2019, comunicado por el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, y a la Oficina de Registro de Instrumentos	Oficio No. 08-1259 de 19 de junio de 2019, expedido por la Ofician de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali.

Públicos de Cali, a través de oficio No. 08-1259 de 19 de junio de 2019.	

CUARTO: Líbrense oficios correspondientes.

QUINTO: Cumplido lo anterior ARCHIVESE el proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e3ee7ce98cb86b2739d26513c492aba5f0c3072c3ababa675c8cc449d4f72712**
Documento generado en 04/12/2023 11:16:33 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2733

RADICACIÓN: 76001-3103-015-2022-00043-00
DEMANDANTE: Scotiabank Colpatria S.A.
DEMANDADOS: José Abad Duque Hoyos
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali, cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a índice No. 08 de la carpeta cuaderno principal del expediente judicial electrónico, la parte actora, indica que la parte demandada se colocó al día en sus cuotas atrasadas, respecto de la obligación No. 402300000150, misma que se ejecuta en el presente asunto, por tal razón, solicita la terminación del proceso por restablecimiento del plazo, siendo así, corroborado que se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 461 del C.G.P. se decretará lo pretendido por la memorialista.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del presente proceso respecto de la obligación No. 402300000150, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P., atendiendo lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: CANCELAR todas las medidas cautelares decretadas en este proceso, sobre los bienes del demandado, al evidenciarse la no existencia de remanentes aceptados en este proceso. Para efecto de lo ordenado, tener en cuenta la siguiente medida:

AUTO S/N del 22 de marzo de 2022, DECRETAR el Embargo y Secuestro del bien ofrecido como garantía Hipotecaria, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 370-122588 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Líbrese el oficio respectivo.	Oficio No. 173 del 22 de marzo de 2022, expedido por el Juzgado Quince Civil del Circuito de Oralidad de Cali (Índice digital. 08. C. Juzgado de Origen)

Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en el cuadro anterior. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los

oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

TERCERO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévese a cabo dicho trámite por el área de gestión documental.

CUARTO: ORDENAR el desglose de los documentos que sirvieron de base para la ejecución para que sean entregados a la parte demandante con la constancia expresa que la obligación permanece vigente. De la misma manera, hacer la entrega de los demás documentos que sirvieron de base para el presente recaudo.

QUINTO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6f683f7583334725b2dfd14ac56b3d28c0481e3ef5d9096b60ea128529abc038**
Documento generado en 04/12/2023 11:17:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

Auto No. 2734

RADICACIÓN: 76001-3103-018-2022-00238-00
DEMANDANTE: Banco de Bogotá S.A.
DEMANDADOS: Diana Ximena Nates Mosquera – Iván Ramiro Gutiérrez Marín
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo Hipotecario

Santiago de Cali cuatro (04) de diciembre de dos mil veintitrés (2.023)

Visible a índice No. 11 de la carpeta cuaderno principal del expediente judicial electrónico, el apoderado especial de la parte actora, allega memorial coadyuvado a través del cual manifiesta que la parte demandada canceló la totalidad de la obligación contenida en el pagare No.31579261, y que se colocó al día en sus cuotas atrasadas, respecto de la obligación No. 359154335 hasta el 23 de agosto de 2023, por tal razón, solicita la terminación del proceso por restablecimiento del plazo, siendo así, corroborado que se reúnen los requisitos exigidos en el artículo 461 del C.G.P. se decretará lo pretendido por el memorialista.

En consecuencia, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del presente proceso, conforme lo dispuesto en el artículo 461 del C.G.P., atendiendo lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: CANCELAR todas las medidas cautelares decretadas en este proceso, sobre los bienes de los demandados, al evidenciarse la no existencia de remanentes aceptados en este proceso. Para efecto de lo ordenado, tener en cuenta la siguiente medida:

AUTO No. 724 del 18 de octubre de 2022, DECRETAR el embargo de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 370-935532, 370-935647 y 370-935648 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, inmueble ubicados en la Calle 6 # 114-170 Conjunto Residencial Remanso de la colina Apto. 103-B y dos parqueaderos, en esta ciudad, de propiedad de los demandados DIANA XIMENA NATES MOSQUERA e IVAN RAMIRO GUTIERREZ MARIN. Por secretaría expídase el oficio en tal sentido	Oficio No. 1016 del 25 de octubre de 2022, expedido por el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Oralidad de Cali (Índice digital. 009. C. Juzgado de Origen)

Sin embargo, deberá la secretaria librar todos los oficios de levantamiento a que haya lugar, aunque no se encuentren relacionados en el cuadro anterior. Igualmente se previene a la Secretaría, que, en caso de existir alguna inconsistencia en la fecha o el número de los oficios relacionados, deberá librar el oficio de levantamiento de medidas como corresponda, sin necesidad de auto que lo ordene.

TERCERO: LIBRAR los oficios correspondientes, a través de la Oficina de Apoyo. En caso de reproducción o actualización de los oficios, llévese a cabo dicho trámite por el área de gestión documental.

CUARTO: ORDENAR el desglose del pagare No. 359154335, junto con los documentos anexos del mismo, los cuales sirvieron de base para la ejecución, a fin de que sean entregados a la parte demandante con la constancia expresa que la obligación permanece vigente quedando a paz y salvo por los intereses adeudados hasta el 23 de agosto de 2.023, De la misma manera, hacer la entrega de los demás documentos que sirvieron de base para el presente recaudo.

QUINTO: ORDENAR el desglose del pagare No.31579261, junto documentos anexos del mismo, para que sean entregados a la parte demandada.

SEXTO: ARCHIVAR el presente proceso previo registro en el Sistema Gestión Judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ADRIANA CABAL TALERO
Juez

Firmado Por:
Adriana Cabal Talero
Juez
Juzgado De Circuito
Ejecución 003 Sentencias
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f10dd71d539155d01f0c6a9835a46ce82e90c9047d235259f71aadf8ffa0ce11**
Documento generado en 04/12/2023 11:17:21 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica