

**AVISO DE NOTIFICACION**  
**EXPEDIENTE No. 3702022AA-128**

POR DESCONOCIMIENTO DEL LUGAR DE RESIDENCIA, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 68 SS DE LA LEY 1437 DE 2011, CITO A: **HUGO FERNELLY POLANIA FORERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.769.183, **BANCO BBVA, COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA-BANCOOMEVA**, y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, para que autorizaran la notificación por correo electrónico: ofiregiscal@supernotariado.gov.co, , indicando el correo al cual se debe notificar del contenido de la Resolución No. 875 del 29/09/2022, "Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-779385", conforme lo establece el "Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos (...)" y 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."**

Que transcurrido el término legal, no se hicieron presentes los citados en precedencia, en consecuencia se acude a la Notificación por Aviso, establecida en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 y notifica a los Señores **HUGO FERNELLY POLANIA FORERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.769.183, **BANCO BBVA, COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA-BANCOOMEVA**, del contenido de la Resolución No. 875 del 29/09/2022, "Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-779385", **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**. Dada en Santiago de Cali, a los Veintinueve (29) días del mes de Septiembre de 2022. Firmado Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA – Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali y LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS, Coordinador Área Jurídica. Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se adjunta copia de la Resolución No. 875 del 29/09/2022.

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

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, a los Veinticuatro (24) días del mes de Octubre del año dos mil Veintidós (2022).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los Treinta y un días (31) días del mes de Octubre del año dos mil Veintidós (2022).

Secretario Ad Hoc



**RESOLUCION No. 875 DE 2022**

**(Septiembre 29)**

**EXPEDIENTE No. 3702022AA-128**

“Por medio del cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-779385**”

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

**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 matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante acción de tutela, instaurada ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali y radicada en esta Oficina de Registro, bajo el No. 3702022ER05834 del 03/08/2022, por el Señor MAURICIO OCHOA NAVIA, quien solicita: “Registrar la adjudicación por remate a mi nombre, en el certificado de tradición identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385, toda vez que se ha cumplido con todos los requisitos de ley para su inscripción”.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico y en cumplimiento de la Acción de Tutela, en precedencia, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702022AA-128**, mediante Auto No. 94 del 08/09/2022, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385.

Que a través de fallo de tutela de segunda instancia, proferido por el Tribunal Superior Distrito Judicial de Cali – Sala Civil de Decisión, radicado en esta Oficina bajo el No. 3702022ER07136 y No. 3702022ER07145 del 23/09/2022, decide la Sala por vía de impugnación, el trámite constitucional de tutela referenciado, conocido en primera instancia por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, en el cual ordena “Adicionar al numeral 2º del fallo impugnado, en tanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, deberá, en un término de los diez (10) días siguientes, corregir los errores de “carácter registral”, contenidos en las anotaciones 18 y 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385, de tal modo que permita la inscripción de la adjudicación por remate a favor del Señor Mauricio Ochoa Navia, aprobada mediante Auto del 23 de Septiembre de 2020, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta Ciudad, salvo que hayan otras causas de orden legal, que impidan este cometido”

En tal virtud, esta Oficina de Registro, emite la presente Resolución, teniendo en cuenta lo siguiente:



En cumplimiento del procedimiento establecido en el Art. 67 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de comunicar a los interesados del inicio de la actuación administrativa, mediante los Oficios No. 3702022EE07266 del 08/09/2022, No. 3702022EE07291 del 12/09/2022, No. 3702022EE07392, No. 3702022EE07393, No. 3702022EE07394, del 13/09/2022, dirigidos al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, Mauricio Ochoa Navia, Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, Coomeva Cooperativa Financiera – Bancoomeva y al Fondo Nacional de Garantías, respectivamente. Así mismo, el 15 de septiembre de 2022, se fijó Aviso de comunicación en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, A: Hugo Fernelly Polania Forero, Banco BBVA, Coomeva Cooperativa Financiera – Bancoomeva, Fondo Nacional de Garantías, según constancia del grupo de comunicaciones adjunto al expediente.

Una vez, realizadas las comunicaciones 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. 370-779385, los documentos registrados en las anotaciones del citado folio, como los allegados durante el desarrollo de la actuación. Igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No. 3702022AA-128

## 3. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

*“Desde el día 22 de septiembre de 2020, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Cali, me fue adjudicado por remate, un bien inmueble, identificado con el folio de matrícula No. 370-779385, ubicado en el Condominio La Morada del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca.*

*Debido a la pandemia los Juzgados de Ejecución y demás, remitían todos los oficios por internet a las entidades correspondientes para su diligenciamiento e igualmente las copias auténticas eran remitidas a través de correo electrónico al solicitante.*

*El Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución, remitió a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, el Oficio No. 2208 del 2 de Octubre de 2020, a fin de levantar el embargo y proceder con el registro de la adjudicación. Solicitud que fue devuelta por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, por no haberse allegado las copias de la Sentencia de Adjudicación.*

*En consecuencia a lo solicitado por la Oficina de Registro, se procedió a aportar nuevamente, Oficio No. 2208 del 02/10/2020, donde ordena el levantamiento del embargo y adjudicación por remate del bien inmueble, junto con las copias auténticas del acta de remate y auto de aprobación que fueron enviadas por el Juzgado de conocimiento a mi correo electrónico, boleta fiscal debidamente cancelada, por valor de \$5.064.600 y los derechos de registro liquidados por la funcionaria de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, por valor de \$1.290.600.(...)”*

## 4. INTERVENCION DE TERCEROS

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

## 5. NORMATIVIDAD APLICABLE

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 matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

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

De conformidad a lo señalado en el literal b) del artículo 3 de la Ley 1579 de 2012:

**"ARTICULO 3º. PRINCIPIOS.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de: a)... b) "**Especialidad:** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz". c) Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la Ley; "

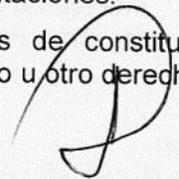
**ARTICULO 30.** Restitución de turnos. Cuando el documento ha sido devuelto por error de la Oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción."

## 5. 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.

Es necesario aclarar que el proceso de registro está regulado en el artículo 13 de la Ley 1579 de 2012 que dispone: "ARTÍCULO 13. PROCESO DE REGISTRO. *"El proceso de registro de un título o documento se compone de la radicación, la calificación, la inscripción y la constancia de haberse ejecutado esta"*.

El proceso de registro tiene como resultado un acto administrativo expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, que consiste en una constancia de calificación o una nota devolutiva, actos que son notificados de la forma establecida en la Ley y que además son objeto de recursos en la vía administrativa. Por lo anterior es preciso advertir que a un documento que ha sido radicado para registro, no es posible darle el lugar que se le da a una solicitud o derecho de petición, toda vez que la Ley especial que regula la actividad registral, ha establecido un término de cinco (05) días dentro del cual deberá cumplirse dicho proceso.

Existiendo entonces claridad en la forma en que se surte el proceso de registro y concluyendo que al mismo, no debe aplicársele la normatividad vigente para las solicitudes o derechos de petición, que regula la Ley 1755 de 2015, es preciso informar en relación al caso que nos ocupa:

Revisado el sistema magnético de registro ANITA se encontraron los siguientes turnos con documentos radicados para el registro vinculados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385: 2021-53276, 2021-109169, 2022-30811 y 2022-50684. Es pertinente mencionar que no se encontraron radicados documentos que contengan otros actos pendientes de trámite de registro.

Revisados los documentos, se evidencia que con turno No. 2021-53276, se radicó para registro el Oficio No. 2208 de 02/10/2020 de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, por el cual se ordenó:

*"Primero: Aprobar la adjudicación del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado, a favor de Mauricio Ochoa Navia (...)", Segundo: Cancelar el embargo y secuestro decretado sobre el aludido bien (...) en consecuencia, sírvase dejar sin efecto el Oficio de embargo No. 1467 de Agosto 6 de 2010, mediante el cual, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, le comunicó de la medida cautelar de embargo y secuestro decretad sobre el predio, distinguido con el folio de matrícula No. 370-779385, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el cual, mediante diligencia de remate, le fue adjudicado al rematante Mauricio Ocho Navia", identificado con cédula de ciudadanía No. 16.845.787"*

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, procedió a devolver el documento sin registrar por la siguiente causal:

*"El documento Oficio No. 2208 del 02/10/2020 de Oficina de Apoyo para Los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con radicación 2021-53276, vinculado a la matrícula No. 370-779385, conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, procedió a inadmitir y por lo tanto devolver, el documento sin registrar por la siguiente causal:*

*“Señor usuario para poder registrar el presente Oficio de cancelación de embargo, debe presentar en un segundo turno la Sentencia de Adjudicación (Art. 16 y 62, Ley 1579 de 2012)”.*

.- Con turno 2021-109169, se radicó para registro el Oficio No. 734 de 16/04/2021 de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, el cual ordenó lo siguiente:

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, profirió Auto No. 404 de marzo 18 de 2021, mediante el cual resolvió: *“Único: Decretar el embargo y secuestro de los derechos que posee el demandado, Señor Hugo Femelly Polania Forero, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-779385”*

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012, procedió a inadmitir y por lo tanto devolver, el documento sin registrar por la siguiente causal:

*“No cumple con lo establecido en la Circular 12 de 2021 de la SNR, el Oficio se debe enviar del Juzgado, al correo electrónico de la Orip de Cali”.*

.- Con turno 20222-8311, se radica para registro por segunda vez el Oficio No. 2208 de 02/10/2020 de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, el cual fue registrado en la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385.

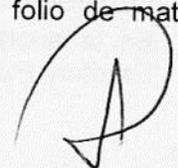
Con turno 2022-30811 de 19/04/2022, se radicó para registro el Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en la cual se ordenó lo siguiente:

1) Aprobar la adjudicación del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado a favor de MAURICIO OCHOA NAVIA, Identificado con C.C. No. 16.845.787 (...), 2) *cancelar el embargo y secuestro decretado sobre el aludido bien”.*

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali procedió a devolver el documento sin registrar por la siguiente causal: 1) *“El documento presentado para registro, es una fotocopia o copia simple (Art. 246 del CGP y parágrafo 1 del Art. 14 de la Ley 1579 de 2012), 2) falta copia autentica para el archivo de esta Oficina (parágrafo 1 del Art. 14 de la Ley 1579 de 2012), 3) el documento sometido a registro, no cita título antecedente o no corresponde al inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria (Art. 32 del Decreto Ley 960 de 1970 y Art. 29 de la Ley de la Ley 1579 de 2012), 4) falta documento de identificación de los otorgantes (Art. 24 y 25, numeral 5 del Art. 99 del Decreto Ley 960 de 1970 y Art. 16 Ley 1579 de 2012)”*

.- Con turno 2022-50684, se radicó para registro por segunda vez, el Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali y esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, procedió a devolver el documento sin registrar por las mismas causales que originaron la primera devolución, contenidas en la nota devolutiva No. 2022-30811.

.- Con turno 2022-57623 se radicó para registro por segunda vez el Oficio No. 734 de 16/04/2021 de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, el cual fue registrado en la anotación No. 19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385.



No obstante lo anterior, revisados los documentos en el archivo de esta Oficina, se evidencia que con turno 2022-30811 de 19/04/2022, radicada para registro el Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, la cual fue devuelta por las causales citadas en precedencia, se considera bien devuelta, por cuanto la misma fue radicada de manera presencial, siendo una copia simple.

Sin embargo, con turno de radicación No. 2022-50684, la citada Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, se evidencia que la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, procede a autenticar las copias, indicando que es fiel copia de su original y confrontada por el suscrito Profesional Universitario de esta última, con fecha 13 de Junio de 2022, con firma electrónica, conforme lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y el Decreto Reglamentario 2364 de 2012.

En consecuencia, se ordenará, la restitución del turno No. 2022-50684, que corresponde al registro del Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, adjudicación del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado a favor de MAURICIO OCHOA NAVIA, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.845.787, conforme lo establece el Artículo 30 de la Ley 1579 de 2012.

**5.1.** Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385 y revisados los documentos que reposan en el archivo se encontró lo siguiente:

Corresponde a lote, ubicado en la vía Cali – Jamundí parcelación Club La Morada, Parcela 20 Los Guadales, con un total de 19 anotaciones.

En la anotación No.11 del 26/12/2007, mediante Escritura Pública No. 4269 del 31/10/2007 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, con la que se realiza acto de compraventa DE: PROMOTORA NUEVO URBANISMO S.A, SOCIEDAD CONSTRUCTORA CLUB DE CAMPO LA MORADA, A: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO.

En la anotación No. 12 del 26/12/2007 con turno de radicación 2007-109195, mediante escritura Pública No. 4269 del 31/10/2007 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, se constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía DE: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO, A: BBVA COLOMBIA.

En la anotación No. 13 del 26/12/2007, con turno de radicación No. 2007-109195, se registra Escritura Pública No. 4269 del 31/10/2007 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, el cual se realiza afectación a vivienda familiar por HUGO FERNELLY POLANIA FORERO.

En la anotación No. 14 del 04/06/2009, con turno de radicación No. 2009-39122, se registró la Escritura Pública No.1371 del 29/04/2009, de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, con la cual se reforma reglamento de propiedad horizontal, A: Parcelación Club de Campo La Morada Etapa Dos.

En la anotación No. 15 del 24/08/2010, con turno de radicación No. 2010-69289, se registró Oficio No.1467 del06/08/2010, del Juzgado Trece Civil del Circuito De Cali, el cual se comunica el Embargo Ejecutivo con Acción Real, propuesto por BBVA COLOMBIA, contra HUGO FERNELLY POLANIA FORERO.

En la anotación No. 16 del 07/02/2022, con turno de radicación No 2022-8309, mediante Escritura Pública No. 5817 del 09/12/2021 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, con el cual

se cancela la anotación No.13, afectación a vivienda familiar contenida en Escritura Pública No. 4269 del 31/10/2007, según exhorto No. 044, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, mediante certificado No. 1263 del 17/12/2021 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, A: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO

En la anotación No. 17 del 07/02/2022, con turno de radicación No.2022-8309, se registró Escritura Pública No. 5817 del 09/12/2021 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, con el cual se cancela la anotación No.12, correspondiente a hipoteca, contenida en Escritura Pública No. 4269 del 31/10/2007, según el exhorto No. 044, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, mediante certificado No. 1263 del 17/12/2021 de la Notaria Veintiuna del Circulo de Cali, DE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A, A: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO.

En la anotación No. 18 del 07/02/2022, con turno de radicación No. 2022-8311, se registró el Oficio No. 2208 del 02/10/2020, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se cancela la anotación No. 15, con Oficio No. 1467 del 06/08/2010 del Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A - BBVA COLOMBIA, A: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO.

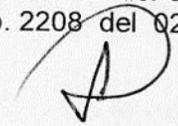
En la anotación No. 19 del 06/07/2022, con turno de radicación No.2022-57623, se registró Oficio No. 0734 del 16/04/2021, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se comunica el embargo ejecutivo con acción personal, propuesto por COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA, FONDO NACIONAL DE GARANTIAS, contra HUGO FERNELLY POLANIA FORERO.

Al realizar el estudio jurídico, se evidencia que el Abogado Calificador, a quien le correspondió por reparto el turno de radicación No. 2022-8311, registró el Oficio No. 2208 del 02/10/2020, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual es comunicada la cancelación del Embargo Ejecutivo con Acción Real, propuesto por BBVA COLOMBIA, contra HUGO FERNELLY POLANIA FORERO, registrado en la anotación No. 15.

Es preciso indicar que No era procedente la cancelación de la medida cautelar, hasta tanto se subsanara la causal que originó la devolución de la providencia, que ordena el remate (Sentencia de tutela del 13-06-1996 del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Penal), debiendo generar una nota devolutiva indicando esta causal, lo cual permitió que se inscribiera el embargo, registrado en la anotación No. 19 06/07/2022, el cual debe ser subsanado.

Ahora bien, en relación con el turno de radicación No. 2022-50684, que corresponde al registro del Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, adjudicación del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado a favor de MAURICIO OCHOA NAVIA, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.845.787, tal como se indicó en las consideraciones del Despacho, se ordenará la restitución del turno, conforme lo establece el Artículo 30 de la Ley 1579 de 2012.

En consecuencia de lo anterior, considerando que al restituir el turno No. 2022-50684, no es necesario ordenar dejar sin valor y efecto jurídico registral, la anotación No. 18 del 07/02/2022, con turno de radicación No. 2022-8311, que corresponde al Oficio No. 2208 del 02/10/2020,



proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se cancela la anotación No. 15, con Oficio No. 1467 del 06/08/2010 del Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali, DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A - BBVA COLOMBIA, A: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO, teniendo plena validez su inscripción.

Al realizar la inscripción del remate a nombre del Señor MAURICIO OCHOA NAVIA, no es procedente el registro del Oficio No. 0734 del 16/04/2021, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se comunica el embargo ejecutivo con acción personal, propuesto por COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA, FONDO NACIONAL DE GARANTIAS, contra HUGO FERNELLY POLANIA FORERO, inscrito en la anotación No. 19 del 06/07/2022, con turno de radicación No.2022-57623, el cual se ordenará dejar sin valor y efecto jurídico registral, por improcedente y conforme las consideraciones antes reseñadas.

Es obligación de las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, velar porque cada folio de matrícula revele la real situación jurídica del predio en él inscrito y el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-779385**, no exhibe la real situación jurídica del inmueble.

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

Para resolver la situación aquí planteada y de conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1º.** : Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral, la anotación No. 19 del 06/07/2022, con turno de radicación No. 2022-57623, en la que se encuentra registrado el Oficio No. 0734 del 16/04/2021, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, con el cual se comunica el embargo ejecutivo con acción personal, propuesto por COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA, FONDO NACIONAL DE GARANTIAS, contra HUGO FERNELLY POLANIA FORERO, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

**ARTICULO 2º.**: Ordenar la reanotación del turno de radicación No. 2022-50684 del 14 de Junio de 2022, con el cual ingresó para registro el Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en la cual se ordenó la adjudicación del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado a favor de MAURICIO OCHOA NAVIA, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.845.787, para su nuevo estudio jurídico.

**ARTICULO 3º.**: Ordenar la reasignación del turno de radicación No. 2022-50684 del 14 de Junio de 2022, el cual ingresó para registro, el Acta de Audiencia de Remate No. 033 de 02/09/2020 del Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en la cual se ordenó la adjudicación del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado a favor de

MAURICIO OCHOA NAVIA, Identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.845.787, para el correspondiente estudio y calificación

**ARTICULO 3º:** Notifíquese el presente Acto Administrativo A: HUGO FERNELLY POLANIA FORERO, MAURICIO OCHOA NAVIA, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A.COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA-BANCOOMEVA, FONDO NACIONAL DE GARANTIAS y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista en los Artículos 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO 4º:** Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación personal o a la desfijación de la notificación por aviso o publicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTICULO 5º :** Comuníquese y remítase copia del presente Acto Administrativo, al Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali, Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali (Juzgado Primero y Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali), Tribunal Superior Distrito Judicial De Cali – Sala Civil De Decisión, para su conocimiento y fines pertinentes.

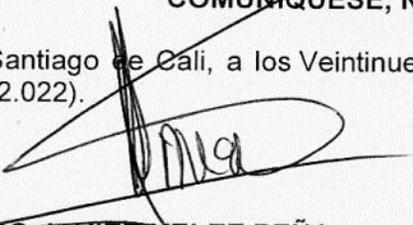
**ARTICULO 6º:** En firme, desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No. No. 370-779385, efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

**ARTÍCULO 7º:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-779385.

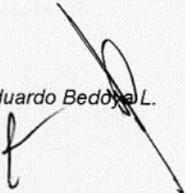
**ARTICULO 8º:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los Veintinueve (29) días del mes de Setiembre del año Dos Mil Veintidós (2.022).

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali

Revisó: Luis Eduardo Bedoya L.

Proyecto: FRL  


... de la ...

... de la ...