

Santiago de Cali, Septiembre 01 del 2022

3702022EE07015

Señora  
**NAZLY AMANDA MERA ARGUEDAS**  
Amandamera611@gmail.com  
Cali – Valle del Cauca

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN POR AVISO DE LA RESOL. 895 DEL 13-12-2021

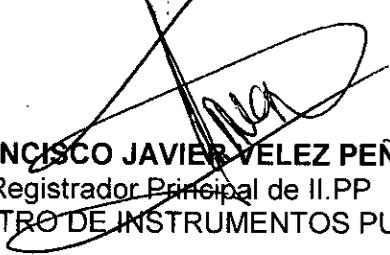
Mediante radicado de correspondencia No. 3702021EE08667 del 16 de Diciembre de 2021, se le envió mediante correo electrónico, el Oficio donde se citaba para surtir la notificación personal o la autorización expresa para ser notificada a través de un correo electrónico, en aplicación a lo preceptuado en el artículo 56 de la Ley 1438 de 2022, el cual establece:

**"ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA.** <Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación."

De lo anterior, y como ha transcurrido el término legal para la notificación personal y no se ha presentado ni autorización, ni físicamente para realizar dicha diligencia, se surtirá la notificación conforme a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 del 2011, enviando el aviso de notificación a la Dirección de Correspondencia de la Superintendencia de Notariado y Registro, anexando copia de la Resolución No. 895 del 13-12-2021.

- **Se le informa que la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.**

Atentamente.

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal de II.PP  
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Resolvió: Abogado 123  
Revisó: Luis Eduardo Bedoya  
Proyectó: María Isabel Rico S

**RESOLUCION No. 895 del 13 de DICIEMBRE de 2021**  
*"Por medio del cual se resuelve el recurso"*

**EXPEDIENTE 3702021ND-188**

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Decreto 1437 de 2011, en especial el artículo 74, y artículo 60 de la Ley 1579 de 2012.

**I. ANTECEDENTES**

**PRIMERO:** El día 26 de octubre de 2021, NAZLY AMANDA MERA ARGUEDAS, identificada con la cedula de ciudadanía No.31.861.270 de Cali Valle y con Tarjeta Profesional No.52234, obrando como apoderada de ORIANA MARIA CORRAL MERA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero 10.107.041.638 expedida en Cali, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra el acto administrativo dictado por este despacho con turno 2021-60098 del 18-08-2021 consistente en el registro de la escritura No.2466 del 26-06-2021 Notaria 21 de Cali en el folio de matrícula inmobiliaria 370-567081.

**II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE**

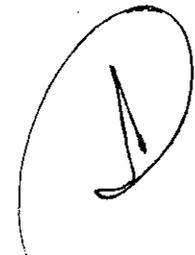
**"PRIMERO:** La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no procedió con el registro mentado argumentando que en la página 10 No.2 de la Escritura 2466 de junio 26 de 2021 se relacionan los comprobantes fiscales y la notaria 21 certifica que el predio se encuentre a PAZ Y SALVO TOTAL la CONTRIBUCION DE VALORIZACION. (es preciso que se revise que esta matrícula se abrió con base en la matrícula 370-49083)

**SEGUNDO:** Manifiesta que para suscribir la consabida escritura se presentó el PAZ Y SALVO por esta contribución la cual hace parte integral de la misma.

**TERCERO:** Manifiesta que adjunto presento la CANCELACION DEL GRAVAMEN No.9201450469.

**III. PRETENSION DEL RECURRENTE**

En los argumentos citados el recurrente hace la siguiente solicitud.



**PRIMERO:** "En consecuencia solicito se inscriba en el registro de matrícula No.370-567081 la escritura 2466 del 26-06-2021 por haber cancelado en su totalidad el gravamen de valorización y se proceda a cancelar la anotación No.9.

### CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

Para decidir si se avoca el conocimiento del recurso de reposición interpuesto se revisó si se cumplía con los requisitos contemplados en el artículo 76, 77,78 de la Ley 1437 de 2011, del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo, que establecen:

**"Artículo 76 Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación persona, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el Juez. (...)" (lo subrayado y en negrilla es nuestro).

**"Artículo 77. Requisitos.** Por regla general los recursos se interponen por escrito que no requieren de presentación personal si quien los presenta ha sido reconocido en la actuación, igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer  
Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio (...)" (lo subrayado en negrita es nuestro).

Solo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificara su actuación dentro del término de dos (2) meses".

Para efectos de lo anterior se analizó el recurso presentado, relacionado en acápite de antecedentes de esta resolución, evidenciándose que la abogada NAZLY AMANDA MERA ARGUEDAS, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, contra el acto administrativo dictado por este despacho con turno 2021-60098 del 18-08-2021 consistente en el registro de la escritura No.2.466 del 26-06-2021 Notaria 21 de Cali en el folio de matrícula inmobiliaria 370-567081, notificándose del acto administrativo el día 18 de agosto de 2021, presentando el recurso dentro de los términos establecidos por la Ley 1437 de 2011.

La función registral está a cargo de los Registradores de Instrumentos Públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función, en su Artículo 1 que establece lo siguiente:

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

La Ley 1579 de 2012, en el artículo 8 menciona que la matrícula inmobiliaria constara la **naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro** (resaltado fuera del texto).

En el párrafo tercero del mismo artículo 8, se describe la calificación de los documentos, con la descripción de la naturaleza jurídica de los actos sujetos a Registro, diferenciando claramente lo que constituye un gravamen y los actos que constituyen limitaciones de dominio, es diferente las inscripciones por valorización (gravamen) de las inscripciones por limitaciones y afectaciones (servidumbres).

Descritas como se encuentran en la Ley, los gravámenes son diferentes a las limitaciones, así se expresa- numeral 02 (gravamen) y 03 (limitaciones) del párrafo 3 del artículo 8 de la Ley 1579 de 2012, esto se debe inscribir individualmente en el folio de matrícula, y por resolución administrativa 00169 de 2009, la Alcaldía de Santiago de Cali, ordenó la inscripción de estos gravámenes en la ciudad, encontrándose folios de matrículas inmobiliarias de otras pudriciones.

Que al momento de realizar el estudio jurídico se observa que en el folio de Matrícula Inmobiliaria 370-567081, el predio corresponde a la ciudad de Cali, a su vez se evidencia que en la anotación 09 se encuentra GRAVAMEN DE CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGAOBRAS, resolución 0169 de 2009 y en folio de la matrícula inmobiliaria no se refleja la cancelación del mismo.

Dentro de los anexos presenta fotocopia de Paz y Salvo No.9101603888 del pago total de la contribución correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 370-490283 (mayor extensión) y no del folio de matrícula inmobiliaria 370-567081 que nos compete.

Para surtir efecto en la anotación 09 de la cancelación en cuanto al Gravamen de contribución de las 21 MEGAOBRAS, Resolución 0169 de 2009, es necesario ingresar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el primer turno el certificado de cancelación de gravamen expedido por la Secretaría

Pag.4.RESOLUCION No. 895 del 13 de diciembre de 2021

de Infraestructura y Valorización, para registro en cuanto al folio de matrícula 370-567081, y de esta forma surtir el efecto de la Cancelación de la anotación 09 del gravamen de Contribución de las 21 MEGAOBRAS, resolución 0169 de 2009.-

*El artículo 3, 20 de la Ley 1579 de 2012, manifiesta claramente los principios y el rigor de orden de radicación **“con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir”**, esta naturaleza jurídica de cada acto corresponde al expresado en el artículo 8 párrafo tercero numerales del 01 al 09, los cuales deben ser acatados por el funcionario que realiza la inscripción.*

**Inciso segundo- “el funcionario calificador señalará la inscripción a que de lugar.(...) se ordenará las distintas inscripciones en el lugar correspondiente”.** (Resaltado fuera de texto).

Este despacho concluye, que el recurso de reposición no está llamado a prosperar, toda vez que a la recurrente no le asiste razón en sus argumentaciones, habida consideración que la decisión adoptada por ésta Oficina de Registro mediante nota devolutiva 18 de Agosto de 2021, con el turno de radicación No. 2021-60098, se encuentra debidamente sustanciada, dado que el GRAVAMEN DE CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGAOBRAS RESOLUCION 0169 DE 2009, de la anotación 09 contenido en el folio de matrícula inmobiliaria 370-567081, la escritura pública No. 2.466 del 26 de Junio de 2021, otorgada por la Notaria Veintiuno de Cali, pues no cumple con todos los requisitos para su registro.

En virtud de lo anterior, este Despacho ratifica la decisión adoptada mediante nota devolutiva 18 de Agosto de 2021 con el turno de radicación No. 2021-60098 y en consecuencia se negará el recurso de reposición.

Como el recurrente subsidiariamente apela, este despacho concederá el recurso en el efecto suspensivo y dispondrá enviar el expediente ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** No reponer la decisión contenida en la nota devolutiva del 18 de agosto de 2021 con el turno de radicación No. 2021-60098, de conformidad con los motivos expuestos en la presente Resolución.

Pag.5.RESOLUCION No. 895 del 13 de diciembre de 2021

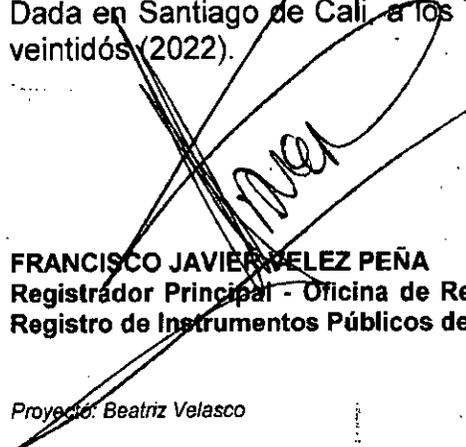
**ARTICULO SEGUNDO:** Conceder el recurso de apelación solicitado en subsidio ante la Subdirección de Apoyo Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, enviando el expediente a la Superintendencia de Notariado y Registro para su conocimiento y decisión (Decreto 2723 del 29-12-2014).

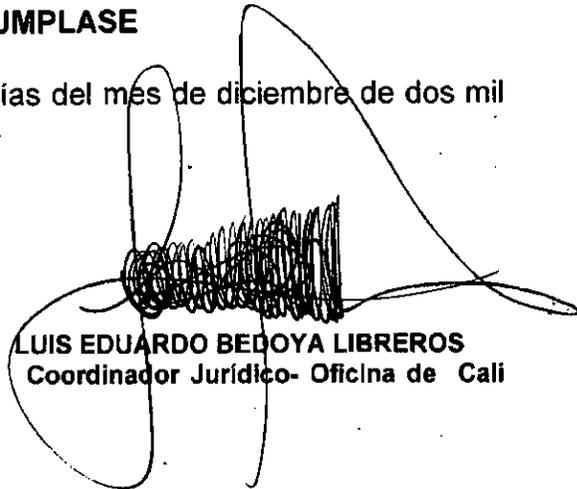
**ARTICULO TERCERO:** Notificar la presente resolución al interesado (Artículo 67 de la Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO CUARTO:** Dejar copia de esta Resolución en la carpeta 370-567081, como parte del archivo de antecedentes registrales del inmueble.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los Trece (13) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

  
**FRANCISCO JAVIER PEÑE PEÑA**  
Registrador Principal - Oficina de Registro  
Registro de Instrumentos Públicos de Cali

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Jurídico- Oficina de Cali

Proyecto: Beatriz Velasco

Santiago de Cali, diciembre 16 de 2021

Oficio No. 3702021EE08667

Señora  
**NAZLY AMANDA MERA ARGUEDAS**  
E-mail: [amandamera611@gmail.com](mailto:amandamera611@gmail.com)  
Ciudad

**ASUNTO: Respuesta a recurso de reposición en subsidio de apelación. Radicación No. 3702021ER07357**

Cordial saludo,

Con el fin de dar respuesta a la solicitud de la referencia me permito manifestar lo siguiente:

Es menester precisar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, tiene como objetivo servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo. La función registral está a cargo de los registradores de instrumentos públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función.

La Ley 1579 de 2012 establece en el Artículo 1 lo siguiente: "*Artículo 1°. Naturaleza del registro. El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes*".

El artículo 22 del Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, dispuso: "*Artículo 22. Función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos prestarán el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012, las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. (...) 10. Atender las peticiones, quejas y reclamos en relación con la prestación del servicio público registral, en coordinación con la Oficina de Atención al Ciudadano*".

Para dar respuesta a su solicitud, le informo, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante el Resolución No. 895 del 13/12/2021,





resolvió el recurso de reposición interpuesto contra la nota devolutiva del 18 de agosto de 2021, con turno de radicación No. 2021-60098, por lo que, me permito **citar a Notificación Personal**, en aplicación a lo preceptuado en el artículo 4 del Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, el cual establece:

*"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. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso".*

Por lo anterior, solicito muy respetuosamente autorice por escrito sea notificada vía electrónica al correo: [ofiregiscali@supertonariado.gov.co](mailto:ofiregiscali@supertonariado.gov.co), el cual deberá indicar el correo al que se notificará del contenido de la Resolución No. 895 del 13/12/2021, "por medio del cual se resuelve un recurso" con fotocopia de la cédula de ciudadanía escaneada, y documento que acredite interés jurídico.

Atentamente,

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

REVISÓ: LUIS EDUARDO BEDOYA LIBRETA  
Proyectó: Beatriz Eugenia Velasco Jiménez

## CITACION PARA NOTIFICAR LA RESOLUCION No. 895/2021

Maria Isabel Rico Solano <maria.rico@supernotariado.gov.co>

Jue 10/02/2022 8:43 AM

Para: amandamera611@gmail.com <amandamera611@gmail.com>

CC: Beatriz Eugenia Velazco Jimenez <beatriz.velazco@supernotariado.gov.co>

1 archivos adjuntos (86 KB)

EE08667.pdf;

Cordial saludo, envié citación para surtir la notificación de la resolución de la referencia, mediante la cual se resolvió un recurso de reposición, por lo cual, le solicito que se lea atentamente el contenido del Oficio, para que autorice a esta Oficina a notificarlo de manera virtual conforme al artículo 4 del decreto 491 del 2020 y al artículo 56 de la Ley 1437/2011.

**NOTA: RECUERDE ADJUNTAR LA FOTOCOPIA DE LA CEDULA**

Atentamente,

**MARÍA ISABEL RICO SOLANO**  
**Área Jurídica ORIP - CALI**

*Auxiliar Administrativa*  
*Cali, Valle*

 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Cuidemos del medio ambiente. Por favor no imprima este correo si no es necesario.**

**Retransmitido: CITACION PARA NOTIFICAR LA RESOLUCION No. 895/2021**

Microsoft Outlook

<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@supernotariadoyregistro.onmicrosoft.com>

Jue 10/02/2022 8:43 AM

Para: amandamera611@gmail.com <amandamera611@gmail.com>

**Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:**

[amandamera611@gmail.com](mailto:amandamera611@gmail.com) ([amandamera611@gmail.com](mailto:amandamera611@gmail.com))

Asunto: CITACION PARA NOTIFICAR LA RESOLUCION No. 895/2021