

AVISO DE NOTIFICACION DE ACTO ADMINISTRATIVO

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: Al Departamento del valle del Cuca, Jaime Restrepo Rivera al Doctor Javier Franco Silva (Notario 15 de Cali Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO para que se presenten en el horario de atención al público de 8:30 a.m. A 3:30 p.m. al Despacho de la Coordinación Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido de Resolución No. 785 del 28-12-2017 "Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-682805.

EXPEDIENTE: 3702017AA-85

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación al sitio de residencia, mediante oficios Nos.3702018EE00014, 3702018EE00015, 370201800016 del 10/01/2018, sin que a la fecha se hayan presentado a notificarse personalmente.

LUGAR Y TERMINOS DE LA PUBLICACION DEL AVISO: EN UN LUGAR DE ACCESO AL PUBLICO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: El aviso con copia íntegra de la Resolución, se publicará en la página web Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, por un término de cinco (5) días hábiles.

Se advierte que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del AVISO.

Así mismo se hace saber que contra el citado Acto Administrativo proceden los recursos de la vía gubernativa que podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Registrador Principal y ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Arts. 74,76 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los veinticinco (25) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los dos días (02) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

RESOLUCION No. 785 de 28 de Diciembre de 2017**EXPEDIENTE No. 3702017AA-85**

Por medio de la cual se ordena corregir la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-682805**.

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO QUE:**ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud con radicado **3702017ER08355** de **16/08/2017**, el Doctor **JAVIER FRANCO SILVA**, Notario Quince de Cali, envió el oficio fechado del día **16/08/2017**, haciendo llegar copia de la Denuncia que se realizó ante la Fiscalía General de la Nación por fraude procesal de la Escritura Pública Número 1269 del 20 de Mayo de 2015. De la Notaria Quince del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-682805**, la cual no corresponde al original que hace parte del protocolo de la Notaria para el año 2015. De acuerdo a lo anterior y con el fin de evitar víctimas de futuras estafas solicita de manera cordial bloquear o abstenerse de emitir certificados de tradición de la matrícula inmobiliaria citada.

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. **3702017AA-85**, mediante Auto No.66 de **22/08/2017**, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-682805**.

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, el **21/07/2016** se remitió citación a notificación personal bajo los radicados Nos: **3702017EE09247**, **3702017EE09248**, DEL **15/03/2017** Y radicado No.**3702017EE09269** del **22/08/2017**, a los Señores María Leonor Cabal San clemente, Javier Franco Silva, al Doctor Jaime Restrepo Rivera, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Por lo que el día **27/11/2017** se hizo presente el señor William Gómez Henao, identificado con C.C14.954.507, actuando en nombre y representación del señor Jaime Restrepo rivera, identificado con C.C18.107.016 con el fin de notificarse del auto No. 66 de **22/08/2017**. El día **14/12/2017** se fijó oficio de citación a notificación personal del Auto No. 66 del **22/08/2017** desfijándose el día **22/12/2017**, transcurridos los cinco (5) días sin haberse hecho presentes los demás interesados se procedió a fijar aviso de Notificación personal del contenido del Auto No.66 del **22/08/2017** con fecha **28/12/2017** el cual se desfijó el día **15/01/2017**.

Hoja No. 2 de la Resolución No.785 de 28 de Diciembre de 2017

Una vez agotada la etapa de notificaciones de la forma anteriormente expuesta, se profiere la presente resolución.

ARGUMENTOS

Mediante solicitud con radicado **3702017ER08355** de **16/08/2017**, el Doctor **JAVIER FRANCO SILVA**, Notario Quince de Cali, envió el oficio fechado del día **16/08/2017**, haciendo llegar copia de la Denuncia que se realizó ante la Fiscalía General de la Nación por fraude procesal de la Escritura Pública Número 1269 del 20 de Mayo de 2015. De la Notaria Quince del Círculo de Cali, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-682805**, la cual no corresponde al original que hace parte del protocolo de la Notaria para el año 2015. De acuerdo a lo anterior y con el fin de evitar víctimas de futuras estafas solicita de manera cordial bloquear o abstenerse de emitir certificados de tradición de la matrícula inmobiliaria citada.

CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

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 2° Ley 1579 de 2012).

El artículo 49 del Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, establece que: "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."

El artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

3.1- Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-682805** revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble Denominado lote de terreno P.M. Ubicado en el Municipio de Jamundi, con un total de 5 anotaciones.

En la anotación No.4 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-682805, figura inscrita la Escritura Pública No.1520 del 11/12/2003, de la Notaria 19 de Cali, mediante la cual la Cooperativa Multiactiva de trabajadores de productora de papeles de propal S.A. Coopropal en liquidación da en Dación en Pago al Departamento del Valle del Cauca, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-682805**

Mediante la escritura pública No. 1269 del 20/05/2015 de la Notaria Quince de Cali, el Departamento del Valle del Cauca vende a Jaime Restrepo Rivera, el inmueble. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-682805**, se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 5 del folio.

Hoja No. 3 de la Resolución No.785 de 28 de Diciembre de 2017

Corresponde a un inmueble Ubicado en la Carrera 1 Norte Calles 1 y 2 Norte Lote y Casa de habitación, Barrio las Vegas con un total de 13 anotaciones.

3.2- La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, dando cumplimiento a lo establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30/07/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizó el correspondiente estudio del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-682805**, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

La Notaria Quince Encargada del Círculo de Cali, Doctora Andrea Franco Restrepo, mediante comunicación de 08/09/2017 con radicado 3702017ER08991 de 08/09/2017, certificó lo siguiente: *"Que la Escritura Publica No. 1269 del 20 de Mayo de 2015 de la Notaria Quince de Cali inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-682805, no corresponde al original que hace parte del protocolo de la Notaria para el año 2015. Para su información, el pasado 16/08/2017, se envió copia de la denuncia realizada bajo el radicado No. 760016000193201730282 ante la Fiscalía General de la Nación por fraude procesal, copia autentica de la Escritura No.1269 del 16 de Julio de 2015 correspondiente a una compraventa en la cual actúa como vendedor el señor HAROLD NIXON ORTIZ ORTIZ, identificado con C.C94.466.580 DE Candelaria y como Comprador: el señor JOHN HAROLD FIERO AVALO, identificado con C.C94.409.812 expedida en Cali – Valle, para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-175254.*

Como ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la escritura pública No. 1269 del 20/05/2015 de la Notaria Quince de Cali, por la cual el Departamento del Valle del Cauca vendió a Jaime Restrepo Rivera, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-682805**, registrada en la anotación No.5, no ha sido autorizada en la Notaria Quince de Círculo de Cali, es posible afirmar que es un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Notario, por 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.

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".*

La Ley 1564 de 2012 en el artículo 243 dispone lo siguiente: **"ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.** *(...) Los documentos son públicos o privados. Documento público es 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*

Hoja No. 4 de la Resolución No.785 de 28 de Diciembre de 2017

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”.

3.3- 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 solo 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 solo aplica para la inexistencia del instrumento público que soporta el acto administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la República.

En el procedimiento establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se indica lo siguiente: *“En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique 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”.*

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”.

3.4- En el caso que nos ocupa y en virtud a que la Notaria Quince Encargada del Circulo de Cali, Doctora Andrea Franco Restrepo, mediante certificación de fecha 08/09/2017 con radicado 3702017ER08901, manifestó que la escritura pública No. 1269 de 20 de Mayo de 2015 no fue tramitada ni autorizada en la Notaria Quince de Cali, está claro que el caso en concreto está dentro del ámbito de aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo cual se hace necesario corregir las anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-682805**, en la que se registró la escritura pública No. 1269 de 20/05/2015 de la Notaría 15 de Cali, por la cual, el Departamento del Valle del Cauca

Hoja No. 5 de la Resolución No.785 de 28 de Diciembre de 2017

Vendió a Jaime Restrepo rivera el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-682805, dejándolas sin valor ni efecto registral.

3.5 - 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".

•PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-682805, y el documento registrado en la anotación No.5 y del citado folio, escritura pública No.1269 del 20/05/2017 de la Notaria Quince de Cali, inscrita en el registro de instrumentos públicos con el turno de radicación No. 2015-55850 de 29/05/2015.

Ténganse como pruebas los siguientes documentos: Certificación de 08/09/2017 suscrita por la Notaria Encargada del Círculo de Cali con radicado 3702017ER08991 y copia auténtica de la escritura pública No. 1269 del 20/05/2015 de la Notaría 15 de Cali. Solicitud con radicado No.3702017ER08355 del 16/08/2017, interpuesto por el Doctor Javier Franco Silva Notario Quince de Cali y copia del denuncia No.760016000193201730282 del 15/08/2017 ante la Fiscalía General de la Nación.

Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente del trámite administrativo 3702017AA-85.

5. NORMATIVIDAD APLICABLE

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

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.
- 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."

Hoja No. 6 de la Resolución No.785 de 28 de Diciembre de 2017

5.2 - 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".

5.3 -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.

5.4 -El artículo 42 de la Ley 1437 de 2011 establece: "**ARTÍCULO 42. CONTENIDO DE LA DECISIÓN.** *Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada. La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos*".

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-682805 en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.5 en la cual se registró la escritura pública No.1269 del 20/05/2017 de la Notaría 15 de Cali, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No. 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-682805, queda sin efecto jurídico y sin validez.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles conocer que contra ella proceden los Recursos de la Vía Gubernativa que podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, ante el Registrador Principal y ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Decreto 2723 del 29/12/2014).

ARTICULO TERCERO Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. 370-682805 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete (2017).

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Círculo de Cali

LUIS EDUARDO BÉDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyecto: M.Y.B. 

