

Comunicación N° 3702023EE06145 del 05/2023

Expediente No. 3702022AA-92

ASUNTO: Notificación de terceros indeterminados de la decisión de una actuación administrativa.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 y al haberse advertido la posibilidad de afectar derechos de terceros indeterminados con la decisión, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante Resolución No. 1122 del 07 de Julio de 2023, resolvió el Recurso de Reposición, interpuesto por la Señora Que el día 23 de mayo de 2023, la Señora ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ, interpone Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación, radicado en esta Oficina de Registro, bajo el No. 3702023ER04015, contra la Resolución No.786 de 10/05/2023 "Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa, endiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-949278**", en la parte resolutive se establece lo siguiente: "**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el Artículo 1º, de la Resolución No. 786 del 10/05/2023, la cual quedará así: "**ARTÍCULO 1º:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-949278**, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 3, 4 y 5, con turnos de radicación No. 2022-20889, No. 2022-27300 y 2022-42063, respectivamente, siendo documentos inexistentes, de conformidad con las certificaciones, expedidas por la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal y la Notaria Quinta del Circulo de Cali. Que al dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 3, cobra vigencia el gravamen de valorización, registrado en la anotación No. 2 del 29/01/2010, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído." **ARTICULO SEGUNDO:** Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 786 del 10 de Mayo de 2023, siguen sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos. **ARTICULO TERCERO:** Notificar el presente Acto Administrativo A: ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ 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 CUARTO:** 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. **ARTICULO QUINTO:** Comunicar a: La Fiscalía General de la Nación, la Notaria Quinta del Circulo de Cali y Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, adjuntando copia del presente Acto Administrativo, para su conocimiento y fines pertinentes. **ARTICULO SEXTO:** Dejar copia de esta Resolución en la carpeta No. 370-949278, como parte del archivo de antecedentes registrales del inmueble. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Dada en Santiago de Cali, a los Siete (07) días del mes de Julio del año Dos mil Veintitrés (2023).

Lo anterior, con el objeto de que se constituyan en parte en la presente actuación y ejerzan los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses.

Atentamente,


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

Registrador Principal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

Revisó: Luis Eduardo Bedoya S.

Proyectó: F.R.L. 



RESOLUCION No. 1122

Julio 07 de 2023

“Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición”

EXPEDIENTE No. 3702022AA-92

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, conferidas por la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011, en especial el artículo 74 y siguientes,

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 Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

1. ANTECEDENTES:

Mediante Derecho de Petición, radicado bajo el No. 3702022ER04034, presentado por la Señora ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ, identificada con la C.C. No. 31.912.132 de Cali, quien manifiesta en su escrito lo siguiente: *“Adelanto para registrar la escritura de sucesión 1944 en la Notaria 22 de Cali, correspondiente a la adjudicación en sucesión del inmueble con matrícula 370-949278, al expedir el certificado de tradición del inmueble el 18 de mayo, encontré graves errores que modifican la titularidad del inmueble, por esta razón solicito 1) se ordena la cancelación de la anotación No. 3, solicité la cancelación del gravamen 9201498287 del 31/01/2022 por contribución de valorización por beneficio general de megaobras. 2) se ordene la cancelación de la anotación 4; figura registrada la Escritura Pública 4470 de la Notaria 5, que corresponde a un inmueble diferente, en matrícula, ubicación (...), se solicita la cancelación para que el Señor QUIÑONEZ CASTILLO IDELFONSO, no aparezca como titular de derecho real de domino, 3. (...).”*

En desarrollo de la actuación administrativa No. 3702022AA-92, una vez analizado el material probatorio, fue proferida la Resolución No. 786 de Mayo 10 de 2023, *“Por la cual se resuelve la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-949278”*.

Que el día 23 de mayo de 2023, la Señora ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ, interpone Recurso de Reposición y en Subsidio Apelación, radicado en esta Oficina de Registro, bajo el No. 3702023ER04015, contra la Resolución No.786 de 10/05/2023 *“Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa, endiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-949278”*



2. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE:

La recurrente presenta la siguiente argumentación:

“ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ, identificada con CC 31912132 de Cali, con base en lo establecido en la ley 1437 de 2011, artículo 76 “Oportunidad y presentación”, respetuosamente me dirijo a ustedes para interponer el presente RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA el acto administrativo Resolución No.786 de 10/05/2023 expediente No.3702022AA-92, notificación recibida por correo electrónico el 15/05/2023, adelantado con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble folio MI 370-949278, relativo al registro de mi escritura de sucesión 1944 enajenada en la Notaria 22 de Cali, relacionada a la adjudicación en sucesión del inmueble Matrícula Inmobiliaria 370949278, ubicado en la carrera 40A No.30C-99 de Cali, que me corresponde en calidad de heredera, sustentado en los siguientes:

HECHOS:

1. El inmueble distinguido con el número de predio H028000170000 Id predio 0000297697 Número predial nacional 760010100111300130017000000017 cuenta con escritura pública No.1944 protocolizada en la Notaria 22 de Cali el 19/10/2021, con derechos de registro pagados el 26 de octubre de 2021 con turno No.202189120 recibo de caja SNR No.706826.

2. El valor de los derechos notariales que se deben cancelar por el otorgamiento y autorización de una Escritura Pública fue realizada a través de la Notaria 22 y se surtió trámite y dio inicio a la solicitud de registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

3. Mediante las notas devolutivas que involucra el folio de matrícula No. 370-949278, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Cali decide, en relación con los documentos del recurso lo siguiente:

3.1. NOTA DEVOLUTIVA, el 23 de noviembre de 2021, el documento Escritura No.1944 del 19-10-2021 de la Notaria Veintidós, fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación 2021-89120 vinculado a la matrícula inmobiliaria No. 370-949278 por la causal: “SEÑOR USUARIO EL DOCUMENTO ESCANEADO EN LA NOTARIA, NO ES UNA ESCRITURA PUBLICA CON FIRMA DIGITAL, CONFORME AL ACUERDO 003 DE FECHA 17-02-2015 ARTICULO 18 DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION, FALTA COPIA CON DESTINO A LA OFICINA DE REGISTRO. ADEMÁS EL DOCUMENTO DIGITALIZADO NO CONSTITUYE COPIA AUTÉNTICA, POR LO TANTO, SIRVASE RADICAR LA ESCRITURA APORTANDO COPIA AUTÉNTICA CON DESTNO A LA OFICINA DE REGISTRO (...).”

3.2. NOTA DEVOLUTIVA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2021, El documento ESCRITURA No.1944 del 19-10-2021 de NOTARIA VEINTIDOS, fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación 2021-102685 vinculado a la matrícula inmobiliaria 370-949278 por la causal: “PREVIA A LA RADICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO SE DEBE RADICAR EL OFICIO DE CANCELACION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, PARA EL FOLIO DE MI 370-949278 (...).”

3.3. NOTA DEVOLUTIVA, EL 10 DE FEBRERO DE 2022, El documento ESCRITURA No.1944 del 19-10-2021 de NOTARIA VEINTIUNA, fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación 2022-6601 vinculado a la matrícula inmobiliaria No. 370-949278, por la causal: "SE REITERA LA DEVOLUCION ANTERIOR EL USUARIO DEBE RADICAR PREVIA RADICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO EL OFICIO DE CANCELACION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI PARA EL FOLIO DE MI No. 370-949278 (...)"

En todas y cada una de las notas devolutivas relacionadas se indica: "UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA".

4. Inexplicablemente en el registro del folio de MI No. 370-949278, figuran tres anotaciones (anotaciones 4 y 5 menciona el RESUELVE ad 1 de resolución en referencia corregir, pero no se menciona corregir anotación 3; por lo tanto reitero mi solicitud, igualmente corregir anotación No. 3 y en adelante menciono relativo a dicha anotación), con turno posterior a la solicitud de registro de la escritura 1944 de la Notaria 22 que no fueron ni han sido autorizadas por mi o mi hermano Alexander Meléndez Gutiérrez: ANOTACION No.3 Con el turno 2022-20889 del 16-03-2022, se registró el certificado 9201530594 del 15-03-2022 otorgado por la Secretaria de Infraestructura y Valorización de Cali para el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-949278, según la cual contiene el acto de cancelación providencia administrativa: 0842 Cancelación providencia administrativa del gravamen de contribución de las 21 megaobras resolución 169 de 2009.

5. Con el propósito de comprender la situación y conformar el acervo probatorio, previo solicité de manera urgente y respetuosa a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, entrega de presuntos documentos que sustentan anotaciones en precedencia, y la Secretaria de Infraestructura Subsecretaria de Apoyo Técnico de Alcaldía de Cali y a la Notaria Quinta (5) del Círculo de Cali, Entidades que presuntamente profirieron los diferentes instrumentos públicos y documentos, con el fin que certificaran si los mismos fueron expedidos o autorizados por sus Despachos, y ORIP Cali, surtió trámite de acto administrativo, en referencia, obteniendo lo siguiente: Anotación No. 3, Respuestas de Secretaria de Infraestructura Subsecretaria de Apoyo Técnico de Alcaldía de Cali, La certificación de expedición de cancelación de gravamen, dirigida a mi nombre, emitida y expedida por la Secretaría de Infraestructura firmada por DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaría de Infraestructura de Cali, radicado No.202241510300007001 de fecha 15-06-22, cita:

"En respuesta a su solicitud, radicada en esta secretaria con número No.202241730100883932, conforme a la solicitud de la referencia, de certificación de expedición de la cancelación de gravamen de contribución de valorización por beneficio general, plan de obras 556 o 21 Megaobras, No. 9201530594 de 15 de marzo de 2022 para

el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.370949278, se informa que la cancelación No.9201530594 no fue expedida por este Despacho para el predio con matrícula por usted referenciada". En el mismo radicado No.202241510300007001 se anexa certificación de expedición de cancelación de gravamen No.9201530594 con la siguiente información: "ID PREDIO 297697 FECHA DE EXPEDICION 15.03.2022 HORA EXPEDICION 19:59:34 No. PREDIO H028000170000 - MATRICULA No. 370173299, para constancia se firma en Cali a los quince (15) días del mes de Junio del 2022 Radicado Padre 202241730100883932". (*)

Así mismo, la certificación de expedición de cancelación de gravamen dirigida a FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA, Registrador Principal Oficina de Instrumentos, Públicos, emitida y expedida por la Secretaria de Infraestructura firmada por DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE, Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura de Cali, radicado No.202241510300007091 de fecha 16-06-22, TRD:4151.030.13.1.953.000709 Rad. Padre 202241730100877702, cita: ..En respuesta a la solicitud, radicada en esta secretaria con número No.202241730100877702, conforme a la solicitud de la referencia, de certificación de expedición de la cancelación de gravamen de contribución de valorización por beneficio general, plan de obras 556 o 21 Megaobras, No. 9201530594 de 15 de marzo de 2022 para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No.370949278, se informa que la cancelación No.9201530594 no fue expedida por este Despacho para el predio con matrícula por usted referenciada". (*)

En el mismo radicado No.202241510300007091 se anexa certificación de expedición de cancelación de gravamen No.9201530594 con la siguiente Información: "ID PREDIO 297697 FECHA DE EXPEDICION 15.03.2022 HORA EXPEDICION 19:59:34 No. PREDIO H028000170000 No. MATRICULA 370-173299 para constancia se firma en Cali a los dieciséis (16) días del mes de Junio del 2022 Radicado Padre 202241730100877702".. El día jueves 23 de marzo del presente año solicité de manera presencial en la Subsecretaria de apoyo técnico, ubicada en el piso 12 de CAM, información relacionada con las respuestas requeridas de la Secretaria de Infraestructura a la ORIP Cali, y en las instalaciones de ese despacho el Señor OSCAR CORREDOR CASTRO, Profesional Contratista de la Secretaria de Infraestructura, en atención a mis solicitudes, me entregó copia de material probatorio de la certificación en precedencia (radicado No.202241510300007091 de fecha 16-06-22), con una constancia de e-mail enviado desde el correo electrónico de la Secretaria de Infraestructura dirigido al correo electrónico ofiregiscal@psupernotariado.gov.co, el día 10 de enero de 2023 16:46"

Es preciso recordar, que durante la solicitud de registro de la escritura pública 1944 enajenada en la Notaria 22 de Cali, ante la Oficina de instrumentos Públicos de Cali, fue devuelto el documento y en nota devolutiva del 10 de febrero de 2022, se indica que se devuelve por la siguiente razón: "SE REITERA LA DEVOLUCION ANTERIOR EL USUARIO DEBE RADICAR PREVIA RADICACION DEL PRESENTE DOCUMENTO EL OFICIO DE CANCELACION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009, SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI PARA EL FOLIO DE MI No. 370-949278 (...)"

Bajo el No.4000010807037 del 13/05/2022 radicado en el Departamento Administrativo de Hacienda Subdirección de Catastro Municipal se inicia el trámite de rectificación de Matricula inmobiliaria del predio H028000170000 Id Predio:0000297697, y como se puede evidenciar mediante RESOLUCION No.4131.050.21.2954 DE 2022 la subdirección de Catastro Distrital de Santiago de Cali el día 17 de Junio del 2022 procedió a rectificar la inscripción catastral con observación: "Se actualiza la matricula inmobiliaria por ser folio antiguo, quedando la matricula inmobiliaria No.370-949278".

Cabe agregar que los certificados de cancelación de gravamen No.9201498287 expedido en la fecha 31-01-2022, el certificado de cancelación de gravamen No.9201552227 expedido en la fecha 21-04-2022, el certificado de cancelación de gravamen No.9201572703 expedido en la fecha 23-05-2022 y el certificado de cancelación de gravamen No.9201577078 expedido en la fecha 31-05-2022 describen información del predio H028000170000 Id Predio:0000297697 MI 370173299, y sólo fecha posterior a la resolución de rectificación de matrícula el certificado de cancelación de gravamen No.9201592500 expedido en 28-06-2022, describe información del predio H028000170000 Id Predio:0000297697 MI 370949278.

Finalmente, mediante radicado 202341730100777792 dirigido a la Subsecretaria de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, se interpuso recurso de Reposición y Apelación contra radicado 202341510300002921 y se confirme y remita radicado 202241510300007091 de 16-06-2022 dirigido al doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA registrador principal ORIP Cali.

A través del radicado 202341510300005021 del 28-04-2023, emitido por el doctor DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE, Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, manifiesta:

"- El día 2 de Junio del 2022 la Oficina de instrumentos públicos mediante radicado No.202241730100877702, oficio No. 3702022EE04364 de la Actuación Administrativa No. 3702022AA-92, solicito a este Despacho "Certificar si expidió el certificado No. 9201530594 del 15/03/2022 con el cual se comunica la cancelación del gravamen de las 21 Megaobras Resolución No.0169 de 2009, registrado en la anotación No.3 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-949278."

"- La Subsecretaría de Apoyo Técnico, dio respuesta a la petición No. 202241730100877702 mediante el radicado No. 202241510300007091 fechado el 16 de junio de 2022 que la cancelación de gravamen No.9201530594 emitida el 15 de marzo de 2022 no fue expedida para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 370-949278 manifestada por instrumentos públicos sino para el predio con la matrícula 370-173299."

"- El 8 de marzo del 2023 la oficina de instrumentos públicos mediante radicado No.202341730100524382 oficio No.3702023EE01847 reitero la solicitud de certificación expediente No.3702022AA-92; está petición fue contestada el 24 de abril de 2023 por parte de este Despacho mediante radicado No.202341510300004191, como la mencionada respuesta no fue recibida en forma física por parte de la oficina de instrumentos públicos, está fue enviada a los correos electrónicos oficiales de esta oficina".



"- El 16 de marzo del 2023, mediante radicado No. 202341510300002921, la Subdirección de Apoyo Técnico, respondió el derecho de petición (...), en dicha respuesta se manifestó de forma equivocada que la cancelación de gravamen No.9201530594, había sido expedida para la matrícula inmobiliaria No.370-949278 (.....).Se aclara que este oficio se detectó a tiempo, se corrigió dicha respuesta que no era precisa y se envió en el radicado No. 202341510300004191 a los correos () de la oficina de instrumentos públicos".

"- La Subsecretaría de Apoyo Técnico una vez revisadas las pretensiones manifestadas en el recurso de reposición y en subsidio apelación No. 202341730100777792, informa que:

1. La cancelación de gravamen No. 9201530594 emitida por este Despacho el día 15 de marzo 2022 NO FUE EXPEDIDA para la matrícula No. 370-949278, sino para la matrícula No. 370-173299, tal como se le respondió a la Oficina de Instrumentos Públicos vía correo electrónico mediante el radicado No. 202241510300007091 fechada el 16 de junio de 2022 y se le ratificó nuevamente con el radicado No. 202341510300004191".

3. INTERVENCION DE TERCEROS

No se presentaron intervenciones de terceros, sin embargo, posterior a la decisión contenida en la Resolución No. 786 del 10/05/2023, el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal – Alcaldía de Santiago de Cali, mediante Oficio No. 20234151030000535 del 09/05/2023, radicado en esta Oficina, bajo el No. 3702023ER03881 del 17/05/2023, modifica la certificación, que en el numeral 5 de las consideraciones del Despacho se explica claramente.

4. PETICION DEL RECURRENTE

En consecuencia, de las anteriores certificaciones (allegadas en anteriores radicados), comunicaciones y documentos, queda evidenciado que el certificado No. 9201530594 de 15 de marzo de 2022, no corresponde al emitido por la entidad para el folio de MI 370-949278 que se describe en Acto Administrativo No.72 de 2022, Resolución No. 786 de 10/05/2023. Es posible afirmar que el certificado No. 9201530594 de 15 de marzo de 2022 de la Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali, con el cual se cancela el gravamen de contribución de valorización por beneficio general, plan de obras 556 o 21 Megaobras registrado en turno 2022-20889 del 16-03-2022, NO adquiere la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por la entidad competente, por lo cual se considera 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.

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 Entidades competentes, entendiéndose inexistente, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los artículos 3° y 67 de la Ley 1579 de 2012".

"Mediante el presente RECURSO, solicito respetuosamente revisar, requerir y/o solicitar certificaciones y documentos que aclaren y permitan corregir presuntos errores que inciden en la decisión del acto administrativo en la ORIP Cali, anotación 3, folio MI No. 370-949278. Reitero que su decisión informada en radicado No.3702023EE03957 podría infringir la real

Página 7/Resolución No. 1122 del 07/07/2023 – Expediente No. 3702022AA-92

situación jurídica del inmueble, sometido para el ejercicio de la misma y que se me ha causado un gran perjuicio; busco con este recurso propiciar la expedición URGENTE y RESPETUOSA de nuevo RESUELVE, que modifique, revoque, adicione o aclare el citado Acto administrativo.

Estos hechos son puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación que adelanta investigación bajo radicado No. 760016099165202269948, por cuanto el certificado No. 9201530594 de 15 de marzo de 2022, no corresponde al emitido por la Secretaría de Infraestructura Subsecretaría de Apoyo Técnico de Alcaldía de Cali, para el folio de MI No. 370-949278, que se describe en Acto Administrativo No.72 de 2022”.

No obstante, a modo de orientación general, el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, por medio de la cual se regula los Recursos de Reposición y Apelación consagra: que el primero se interpone "ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque", y el segundo "ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito"

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Es preciso indicar que, esta Oficina de Registro de Cali, se encuentra dentro del término legal, establecido en la Ley 1437 de 2011, para decidir el recurso interpuesto.

Para decidir si se avoca el conocimiento de los recursos de reposición interpuesto, se revisó si cumplía con los requisitos de los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, conforme al texto del numeral 1º del artículo 77 de la disposición mencionada, los recursos deben "interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido" y encontramos que el recurso se interpuso dentro del término legal por el recurrente. Por esta razón se avoca el conocimiento del recurso.

Este Despacho ha realizado la recopilación documental que se encuentra en esta Oficina, proveniente de los antecedentes registrales del folio de matrícula involucrado, razón por la cual no será necesario tampoco abrir un periodo para recaudo de información en este sentido.

Así las cosas y por ser procedente, se dará aplicación a lo contenido en el Artículo 80 de la Ley 1437 de 2011 y se decidirá de fondo el recurso presentado, con los cuales se estudia si procede la solicitud de modificar el resuelve del acto administrativo, por cuanto considera el recurrente que la decisión contenida en la Resolución No. 786 del 10 de Mayo de 2023, presenta inconsistencias.

Es necesario precisar que las funciones o competencias asignadas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en cabeza de los Registradores de Instrumentos Públicos, se encuentran contenidas principalmente en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y en el Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, sin perjuicio de las demás normas que regulan temas específicos, relativos a la inscripción de ciertos actos o documentos.

Por esta razón podemos señalar que la actividad registral se rige por normas especiales que regulan en esencia, la función más importante que tienen a cargo los Registradores de Instrumentos Públicos, como es la prestación del servicio público registral.



Es preciso tener en cuenta, para resolver el presente Recurso de Reposición, el estudio de los documentos allegados y las consideraciones de esta Oficina, descritas en el Numeral 4.3. de la Resolución No. 786 del 10/05/2023, "Por medio de la cual se resuelve la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-949278**.

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 Oficios No. 3702022EE04364 y No. 3702023EE01847, dirigido a la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal de Cali, esta Oficina de Registro, se solicitó lo siguiente: *"Manifiestar si el certificado No. 9201530594 del 15/03/2022, con el cual comunica la cancelación del gravamen de las 21 megaobras Resolución No. 0169 registrado en la anotación No. 3 del folio de matrícula No. 370-949278, corresponde al emitido por la Secretaria a su cargo.*

Que a través de los Oficios radicados en esta Oficina bajo el No. 3702023ER03264 y No. 3702023ER03316 del 25/04/2023, emitido por el Doctor DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE, Secretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, remitido del correo electrónico: notificacionesinfraestructura@cali.gov.co el 26 de abril de 2023 a las 10:57 A.M., allega certificación, en los siguientes términos:

"En respuesta a la petición radicada por usted con número 202341730100524382, Oficio No. 3702023EE01847, donde reitera la petición radicada No. 202241730100877702 Oficio No. 3702022EE04364, en la cual solicita la certificación de expedición de expedición de la cancelación de gravamen de la contribución de valorización por beneficio general plan de obras 556 o 21 Megaobras No. 9201530594, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-949278, se informa que este Despacho reitera la respuesta emitida con el radicado No. 202241510300007091, la cual fue enviada al correo electrónico ofiregiscali@supernotariado.gov.co el día 10 de enero de 2023.

Es preciso manifestar, que revisado el correo electrónico: ofiregiscali@supernotariado.gov.co, no registra haber recibido el citado oficio el día 10 de enero de 2023, como tampoco en la respuesta allega, copia de la remisión al correo electrónico, antes referido, sin embargo se tendrá en cuenta la respuesta radicada bajo el No. 3702023ER03316 del 25/04/2023, signada por el Doctor DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE, Secretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, en los siguientes términos:

"Dando alcance a Oficio radicado con el No. 202241510300007091, a través del cual se dio respuesta a la petición radicada por usted en esta Secretaria con el número 202241730100877702, Oficio No. 3702022EE04364 y en la cual se negó la emisión de la certificación de expedición de la cancelación de gravamen de la contribución de valorización por beneficio general plan de obras 556 o 21 megaobras No. 9201530594, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-949278, se aclara que la cancelación de gravamen No. 9201530594, fue expedida el 15 de marzo de 2022, por este Despacho para

el predio con la matrícula antes referenciada, anexa certificación, en la que manifiesta: “Una vez revisada la base de datos del sistema de gestión financiera administrativa territorial (SGFAT-SAP), se pudo constatar que este Despacho, emitió la cancelación de gravamen y paz y salvo de contribución de valorización por beneficio general, Plan de obra 556 o 21 megaobras, No. 9201530594, para el predio con matrícula No. 370-949278”. (fuera de texto). Téngase en cuenta que la presente certificación, allegada por la Dependencia competente, recaudada en el acervo probatorio y con la misma se decidió la actuación administrativa.

Que posterior a la decisión contenida en la Resolución No. 786 del 10/05/2023, el Subsecretario de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, con Oficio No. 202341510300005351 del 09/05/2023, radicado en esta Oficina, bajo el No. 3702023ER03881 del 17/05/2023, certifica lo siguiente:

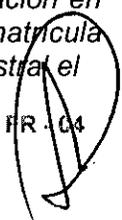
“De acuerdo con escrito del asunto, con el cual remite certificación de deuda, solicitada en los Oficios No. 3702022EE04364 y No. 3702023EE01847, manifiesta lo siguiente: “(...) conforme a la solicitud de la referencia, de certificación de expedición de la cancelación de gravamen de la contribución de valorización por beneficio de las obras 556 o 21 megaobras No. 9201530594, del 15 de marzo de 2022, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-949278, se informa que la cancelación No. 9201530594, No fue expedida por este Despacho, para el predio con la matrícula por usted referenciada”. (Fuera de texto).

Tal como se evidencia, se presenta una contradicción frente a las certificaciones, antes detalladas por la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal. Por tal razón, de acuerdo con la certificación de corresponder a la emitida por el Despacho, se dejó vigente la citada cancelación de gravamen en el folio de matrícula No. 370-949278. En consecuencia, mediante Oficio No. 3702023EE04303 del 18 de Mayo de 2023, se solicita aclarar las certificaciones, para resolver la actuación administrativa y establecer la real situación jurídica, del folio de matrícula.

Que mediante Oficio No. 202341510300006661 del 01/06/2023 y radicado en esta Oficina bajo el No. 3702023ER04512 del 08/06/2023, Aclara el Oficio No. 2023415110300005351, informa lo siguiente:

“El día 24 de mayo de 2022, la Oficina de Instrumentos Públicos, mediante radicado 202241730100877702, Oficio No.3702022EE04364, solicitó a este despacho “manifestar si la cancelación de gravamen 9201530594 había sido expedida por este Despacho el día 15 de marzo del año 2022 para la matrícula 370-949278”; una vez revisada la información del predio identificado con código catastral No. H028000170000, se logró determinar que la cancelación de gravamen No. 9201530594 fue expedida por la Subsecretaria de Apoyo Técnico el día 15 de marzo de 2022, también se determinó que NO fue expedida para la matrícula (370-94278) referenciada por la Oficina de Instrumentos Públicos en su petición, sino que esta cancelación se había emitido para la matrícula inmobiliaria 370-173299 y mediante el radicado No. 202241510300007091 fechado el 16 de junio de 2022 se dio respuesta y se informó vía correo electrónico a la Oficina de Instrumentos Públicos”.

“El predio identificado con código catastral No. H028000170000 sufrió una actualización en la base catastral en lo que concierne a la matrícula inmobiliaria, pasando de la matrícula 370-173299 a la matrícula 370-949278, este cambio se vió reflejado en la base catastral el



día 17 de junio del 2022; el mencionado cambio se actualizó en nuestro Sistema de Gestión Administrativo y Financiero Territorial SGAFT-SAP el día 22 de junio del 2022.

“El 16 de marzo del 2023 la Subdirección de Apoyo Técnico, respondió el derecho de petición No. 202341730100537332 interpuesto por la señora Rose Mary Meléndez, en el cual solicita “revisar la respuesta dada por esta Secretaría al oficio No. 3702022EE04364 enviado por la Oficina de Instrumentos públicos actuación administrativa No. 3702022AA-92”; al revisar la información del predio H028000170000 en el sistema se observa que la matrícula 370-949278, ya había sido actualizada; por confusión se manifestó en forma errada que la cancelación de gravamen No.9201530594 había sido expedida para la matrícula inmobiliaria No. 370-949278. (fuera de texto). Es así como mediante radicado No. 202341510300002911, se dio alcance al oficio No.202241510300007091 informando de manera errada de esta inconsistencia a la Oficina de Instrumentos Públicos”

“Una vez detectada la imprecisión enviada en el oficio No. 202341510300002911 a la Oficina de Instrumentos Públicos, se procedió a la aclaración respectiva mediante el radicado No. 202341510300004191 fechado el 14 de abril de 2023, la mencionada aclaración se envió a los correos ofiregiscal@supernotariado.gov.co y francisco.velez@supernotariadogov.co de la Oficina de instrumentos públicos. De acuerdo a lo anteriormente expuesto, este Despacho reitera la respuesta inicial emitida el día 16 de junio de 2022 con número 202241510300007091, precisando que la cancelación de gravamen No.9201530594 no fue expedida para la matrícula 370-949278, sino para la matrícula No. 370-173299”. Adjuntan la certificación del 16/06/2022.

En este orden de ideas, al certificar que correspondió a un error y al ratificar que la Entidad a su cargo, NO emitió la cancelación del gravamen inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-949278, mediante Oficio No. 3702023EE05395 del 16 de Junio de 2023, esta Oficina, solicita a la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, allegue copia del denuncia instaurado ante la Fiscalía General de la Nación, conforme a lo señalado en la Instrucción 11 de 2015, proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro. Lo anterior, con el fin de conformar el acervo probatorio para que haga parte del Recurso de Reposición y Subsidio Apelación, instaurado por la Señora Rose Mary Meléndez, toda vez que de acuerdo con su estudio, modificaría la decisión, contenida en la Resolución No. 786 del 10 de Mayo de 2023.

.- Que mediante Oficio Radicado No. 202341510300008061 del: 27/06/2023 y radicado en esta Oficina de Registro, bajo el No. 3702023ER05161 del 05/07/2023, la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, emite respuesta al Oficio No. 3702023EE05395, en los siguientes términos:

“En respuesta a la petición radicada por usted con número 202341730101181152 en la cual indica que:” sé hace necesario que allegue copia del denuncia instaurado ante la Fiscalía General de la Nación, conforme a lo señalado en la Instrucción 11 de 2015, proferida por la superintendencia de Notariado y Registro”, le informo:

1. Que el día 24 de mayo de 2022, la Oficina de Instrumentos Públicos mediante radicado 202241730100877702, Oficio No.3702022EE04364, solicito “manifestar si la cancelación de gravamen 9201530594 había sido expedida por este Despacho el día 15 de marzo del año 2022 para la matrícula No. 370-949278”; una vez revisada la información del predio identificado

con código catastral No. H028000170000, se logró determinar que la cancelación de gravamen No. 9201530594 fue expedida por la Subsecretaria de Apoyo Técnico el día 15 de marzo de 2022, también se determinó que NO fue expedida para la matrícula (370-94278) referenciada por la Oficina de Instrumentos Públicos en su petición, sino que esta cancelación se había emitido para la matrícula inmobiliaria 370-173299 y mediante el radicado No. 202241510300007091 fechado el 16 de junio de 2022 se dio respuesta y se informó vía correo electrónico a la Oficina de Instrumentos Públicos”.

2. Que el predio identificado con código catastral No. H028000170000, sufrió una actualización en la base catastral en lo que concierne a la matrícula inmobiliaria, pasando de la matrícula No. 370-173299 a la matrícula No. 370-949278, este cambio se vio reflejado en la base catastral el día 17 de junio del 2022; el mencionado cambio se actualizó en nuestro Sistema de Gestión Administrativo y Financiero Territorial SGAFT-SAP el día 22 de junio del 2022.

3. Que el 16 de marzo del 2023, la Subdirección de Apoyo Técnico respondió el derecho de petición No. 202341730100537332 interpuesto por la señora Rose Mary Meléndez en el cual solicita "revisar la respuesta dada por esta Secretaría al oficio No. 3702022EE04364 enviado por la Oficina de Instrumentos Públicos actuación administrativa No, 3702022AA-92"; al revisar la información del predio H028000170000, en el sistema se observa que la matrícula No. 370-949278, ya había sido actualizada; por confusión se manifestó en forma errada que la cancelación de gravamen No.9201530594 había sido expedida para la matrícula inmobiliaria No. 370-949278. (fuera de texto). Es como mediante radicado No. 202341510300002911, se dio alcance al oficio No.202241510300007091 informando de manera errada de esta inconsistencia a la Oficina de Instrumentos Públicos.

4. Que una vez detectada la imprecisión enviada en el oficio No. 202341510300002911 a la Oficina de Instrumentos Públicos, se procedió a la aclaración respectiva mediante el radicado No. 202341510300004191 fechado el 14 de abril de 2023, la mencionada aclaración se envió a los correos ofiregiscali@supernotariado.gov.co y francisco.velez@supernotariado.gov.co de la Oficina de instrumentos públicos.

5. Que este Despacho reitero la respuesta inicial emitida el día 16 de junio de 2022 con número 202241510300007091, precisando que la cancelación de gravamen No.9201530594 no fue expedida para la matrícula 370-949278 sino para la matrícula 370-173299.

6. Que las mismas fueron enviadas a los correos ofiregiscali@supernotariado.gov.co y francisco.velez@supernotariado.gov.co y se anexaron copias de los radicados 202241510300007091 y 202341510300004191.

7. Que en ese orden de ideas es importante precisar que la administración, teniendo en cuenta la Instrucción Administrativa No.11 emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, para los efectos de : "corrección de una Acto de Inscripción por Inexistencia de Instrumento público, Orden Judicial o Acto Administrativo ",y teniendo en cuenta que dentro del procedimiento que aduce el instructivo referido respecto de los legitimados por activa o pasiva ,para hacer uso de la misma ,de acuerdo al caso que nos ocupa son competentes para pedir dicha corrección:

- a. El titular de un derecho real inscrito en el registro.
- b. El notario
- c. Autoridad judicial
- d. Autoridad Administrativa

“En consecuencia esta administración considera que habiendo emitido las correcciones y aclaraciones pertinentes, no tiene obligación de recurrir a la autoridad judicial, para la legitimar algo que esta autoridad administrativa está certificando y corrigiendo, por lo que invita a que sean los que se consideren afectados a utilizar los documentos para aclarar lo apropiado al predio referido, según lo dispuesto en su oficio No. 3702023EE05395, ratificado por el instructivo 11 del 30 de julio de 2015”

En este orden de ideas, esta Oficina de Registro, pondrá en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, donde cursa la investigación con la denuncia No. 20220531089, caso remitido a la Dirección Seccional Cali, interpuesta por la Señora ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ.

En consecuencia y al obtener la certificación definitiva de la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, en la que manifiestan lo siguiente: “Se logró determinar que la cancelación de gravamen No. 9201530594 fue expedida por la Subsecretaria de Apoyo Técnico, el día 15 de marzo de 2022, también se determinó que NO fue expedida para la matrícula (370-94278) referenciada por la Oficina de Instrumentos Públicos en su petición, sino que esta cancelación se había emitido para la matrícula inmobiliaria 370-173299” (...)

Por lo anterior, la Oficina de Registro de Cali, conforme lo expuesto en la parte considerativa, ordenará modificar el Artículo 1º de la Resolución No. 786 del 10 de Mayo de 2023, “Por la cual se resuelve la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula No. 370-949278, en el sentido de incluir dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 3, con turno de radicación No. 2022-20889, por no haber sido autorizada por la entidad competente, cobrando vigencia el gravamen de valorización, registrado en la Anotación No. 2 del 29/01/2010, en la que se encuentra inscrita la Resolución No. 0169 del 04/09/2009, de la Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Cali, con la cual se ordena el gravamen de valorización, contribución causada para la construcción de la 21 megaobras de acuerdo, conforme a lo expuesto en la parte motiva o consideraciones de esta Oficina, relacionadas en el presente Acto Administrativo.

Que el citado Acto Administrativo, en la parte resolutive, en el artículo 1º: se indicó:

ARTÍCULO 1º: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-949278**, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 4 y 5, con turnos de radicación No. 2022-27300 y 2022-42063, respectivamente, siendo documentos inexistentes, de conformidad con la certificación, expedida por la Notaria Quinta del Circulo de Cali y por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

En este orden de ideas, el artículo 1º de la Resolución No. 786 del 10 de Mayo de 2023, quedará así:

ARTÍCULO 1º: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-949278**, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 3, 4 y 5, con turnos de radicación No. 2022-20889, No. 2022-27300 y 2022-42063, respectivamente, siendo documentos inexistentes, de conformidad con las certificaciones, expedidas por la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal y la Notaria Quinta del Circulo de Cali. Que al dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 3, cobra vigencia el gravamen de valorización, registrado en la anotación No. 2 del 29/01/2010, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

En mérito de lo expuesto, esta Oficina,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Artículo 1º, de la Resolución No. 786 del 10/05/2023, la cual quedará así:

“**ARTÍCULO 1º:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-949278**, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 3, 4 y 5, con turnos de radicación No. 2022-20889, No. 2022-27300 y 2022-42063, respectivamente, siendo documentos inexistentes, de conformidad con las certificaciones, expedidas por la Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal y la Notaria Quinta del Circulo de Cali. Que al dejar sin valor y efecto jurídico registral la anotación No. 3, cobra vigencia el gravamen de valorización, registrado en la anotación No. 2 del 29/01/2010, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.”

ARTICULO SEGUNDO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 786 del 10 de Mayo de 2023, siguen sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos.

ARTICULO TERCERO: Notificar el presente Acto Administrativo A: ROSE MARY MELENDEZ GUTIERREZ 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 CUARTO: 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

ARTICULO QUINTO: Comunicar a: La Fiscalía General de la Nación, la Notaria Quinta del Circulo de Cali y Subdirección de Apoyo Técnico de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, adjuntando copia del presente Acto Administrativo, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTICULO SEXTO: Dejar copia de esta Resolución en la carpeta No. 370-949278, como parte del archivo de antecedentes registrales del inmueble.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Siete (07) días del mes de Julio del año Dos mil Veintitrés (2023).

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

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área jurídica

Proyectó: FIRL