

RESOLUCION No. 1441 de 18 de septiembre de 2023
EXPEDIENTE No. 3702023AA-02

Por medio de la cual se ordena invalidar las anotaciones Nos.23,27,28 y 29 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-31452.

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:

1. ANTECEDENTES:

Mediante solicitud con radicado No.3702023ER00055 del 11/01/2023., presentada por el Doctor **ALINSON GOMEZ VENTE**, identificado con C.C. No. 16.460.696 expedida en Yumbo Valle, abogado en el buen ejercicio de la profesión y portador de la tarjeta profesional No.320.614 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en representación judicial del señor **DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO**, identificado con C.C.No.98.378.902, manifestó lo siguiente: "Muy respetuosamente me dirijo a usted , teniendo en cuenta que mediante oficio recibido vía correo electrónico del dos de enero de 2023, con el que nos informa *el Despacho fiscal indico a la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, que la cancelación de la medida cautelar es fraudulenta y que el mismo folio de matrícula inmobiliaria 370-31452, se encuentra vinculado al trámite de extinción de dominio radicado No.6070 ED. Por lo anterior, el Despacho fiscal solicito de nuevo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la inscripción de la medida cautelar, e incluso compulsan copias y denunciaran, en ocasión a que se identificó falsificación en un oficio con la firma de la Fiscal 71 DEED*"

Solicito sea cancelada la anotación No.23 del 178/08/202, radicación 2021-63894, Doc. Oficio 2410 del 2021-6-30 Fiscalía General de la Nación de Bogotá, toda vez que como ya se menciono es un documento falso y como consecuencia se exige por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se proceda nuevamente a la inscripción de la medida cautelar, fecha 25/06/2008, radicación 2008-47931 Doc.: Oficio 7593 del 2008 – 06-24 (...)

*La Fiscalía desconoce que ya se ejecutó una venta del bien inmueble, el cual se compró por valor de 230.000.000 millones de pesos, moneda colombiana, por el señor **DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO**, con cedula de ciudadanía No.98.378.902 en la Notaria segunda de Cali con número 1944 de la Escritura Pública, compra que realizo una vez verificada la situación del inmueble y ver que el inmueble se encontraba sin*

Página No.2 de la Resolución No. 1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Ninguna afectación jurídica que impidiera que el bien estuviera inhábil para ser adquirido.

Reitero que, la Fiscalía debe investigar todo lo relacionado con el levantamiento de la medida y a su vez también investigar los notarios que participarán en el proceso de la venta del inmueble.

*En suma, consideración agrego que mi prohijado cumple los requisitos de un tercero adquirente de buena fe y que, la acción y omisión por parte de las entidades del estado no pueden trasgredir los derechos de mi representado, **razón por la cual se aportan copia de los documentos de la compraventa onerosa del bien inmueble (promesa de compraventa autentica y Escritura Publica No.1944 de fecha 19 de noviembre de 2021 en la Notaria segunda de Cali, Notario PEDRO JOSE BARRETO VACA). Así mismo, la inscripción del bien en la anotación No.28 de fecha 22/12/2021 en el certificado de tradición No.370-31452 realizada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y demás anexos.***

SOLICITO:

- 1. A la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. (S.A.E), la Fiscalía General de la Nación, la procuraduría General de la Nación y los entes que solidariamente se encuentren vinculados de acuerdo a su responsabilidad copia de todo el expediente que repose a la fecha.*
- 2. A la Fiscalía quinta especializada de Extinción de derecho de dominio, cancelar la orden de "(...) solicito sea cancelada la anotación No.23 del 178/08/202, radicación 2021-63894, Doc., oficio No.241 del 2021-6-30 Fiscalía General de la Nación de Bogotá, toda vez que como ya se menciona es un documento falso y como consecuencia, se exige por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali se proceda nuevamente a la inscripción de la medida cautelar fecha 25/06/2008, radicación No.2008-47931, Documento Oficio No.7593 del 2008 – 06-24 (...) por cuanto va en contravía de los derechos del tercero adquirente de buena fe.*
- 3. A la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se abstenga de realizar la inscripción de la medida cautelar solicitada por la Fiscalía quinta especializada de extinción del derecho de dominio.*
- 4. Solicito a la procuraduría General de la Nación y Contraloría General del Estado hacerse parte de este proceso ya que el primero es un ente de control que investiga disciplinariamente a los empleados públicos y representa a los ciudadanos ante el*

Página No.3 de la Resolución No. 1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Estado y el ultimo es el encargado de velar por el cumplimiento y control de los Procedimientos y máximo órgano de control fiscal del estado, en ese orden de ideas; solicito que la Procuraduría General de la Nación y Contraloría General del Estado solicite toda la carpeta del proceso y se haga parte del mismo ya que por corrupción de nuestras entidades un tercero que compro de buena fe se está viendo afectado por nuestras entidades que tienen que velar por la transparencia de sus actos.

5. Con el poder conferido a favor impetrare las denuncias pertinentes y demandas de las mismas ante los medios televisivos (web), pero no se permitirá que por corrupción se vea afectado en su patrimonio económico un comprador de buena fe.

Se anexa copia de la Denuncia Penal, a la cual le correspondió el radicado No.20225400105801 del 16/12/2022, ante la Fiscalía General de la Nación.

Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el procedimiento que se deberá seguir 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.

Realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. 3702023AA-02 mediante Auto No.02 de 16/01/2023, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**.

En cumplimiento al procedimiento establecido en el Artículo 37 y 68 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de citar a los interesados para notificación personal se expidieron los siguientes oficios así:

Oficio No. **3702023EE00267** del **18/01/2023**, se da oportuna respuesta a la Doctora ALISON GOMEZ VENDE, quien obra en nombre y representación del señor DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO y en el mismo es comunicada a la Carrera 7 No.3-80 del barrio San Fernando y al correo electrónico blandy929@hotmail.com, del contenido del Auto de inicio No.025 del 16/01/2023, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-31452**.



Página No.4 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Con fecha **02/02/2023** fue devuelto por la empresa de correos 472 que presta sus servicios a la Superintendencia de Notariado y Registro el oficio **No.3702023EE00267** del **18/01/2023**, por la causal de **(NO EXISTE NUMERO)**

Oficio No. **3702023EE00268** del **18/01/2023**, se comunica a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION-RICARDO SANTIAGO GONZALEZ ESCOBAR, a los correos electrónicos: Santiago.gonzalez@fiscalia.gov.co y a juanbohorquez@fiscalia.gov.co, del contenido del Auto de inicio No.025 del 16/01/2023, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-31452**. **Y en el mismo oficio se le solicita CERTIFICACION en la cual conste si el oficio No. 2410 del 30/06/2021 de la Fiscalía General de la Nación, la cual ordena la cancelación de la providencia judicial del oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación Bogotá. D.C. Fiscalía quinta especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de extinción de dominio y contra el lavado de activos, el cual quedo inscrito en la anotación No. 23 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452., fue emitido en su Dependencia.**

Oficio No. **3702023EE00273** del **18/01/2023**, se le comunica a la señora YULI ANDREA TORO OTERO, al correo electrónico yulaa@gmail.com, del contenido del Auto de inicio No.025 del 16/01/2023, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-31452**.

Con fecha **02/02/2023** fue devuelto por la empresa de correos 472 que presta sus servicios a la Superintendencia de Notariado y Registro el oficio **No.3702023EE00273** del **18/01/2023**, por la causal de **(NO EXISTE NUMERO)**

Oficio No. **3702023EE00274** del **18/01/2023**, se le comunica a la señora JENNY PAOLA ULABARRY CASTILLO, a la carrera 29 A No.31 A-66 y al correo electrónico jenny896@gmail.com y jennycastillo46@gmail.com, del contenido del Auto de inicio No.025 del 16/01/2023, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-31452**.

Página No.5 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Oficio No. **3702023EE00275** del **18/01/2023**, se le comunica al señor DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO, a la carrera 29 A No.31 A-66 y al correo electrónico edmoitega37@gmail.com, del contenido del Auto de inicio No.025 del 16/01/2023, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-31452**.

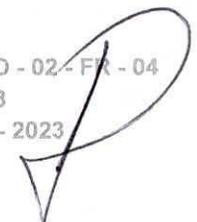
Con oficio No.**3702023EE00266** del **18/01/2023**, se solicitó la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro la comunicación a terceros indeterminados del inicio de una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito con el folio de matrícula mobiliaria No. **370-31452**, el cual fue publicado el día 31 de enero de 2023, según constancia del grupo de divulgaciones, la cual consta dentro del presente expediente.

De no ser posible la citación, se acudió a la Comunicación por aviso, la cual se surtió en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la SNR, el día 30 de agosto de 2023, desfijándose el día 06 de septiembre de 2023, según constancia del grupo de divulgaciones la cual consta dentro del presente expediente.

Una vez desfijado el aviso, no se hicieron presente a diligencia de notificación personal los señalados en el aviso de comunicación, en consecuencia, se acudió a la notificación por aviso establecida en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, fijando aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro del día 07 de septiembre al 14 de septiembre de 2023. Advirtiéndose que la comunicación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso, quedando debidamente notificado el contenido del Auto No.02 del 16/01/2023, por medio de la cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452. Según constancia del grupo de divulgación adjunta.

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

2. PRUEBAS



Página No.6 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes y registrados en el folio de matrícula inmobiliaria Nos.370-31452. Ténganse como pruebas los documentos contenidos en el expediente de la actuación administrativa 3702023AA-02.

3- ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO

4-

El Doctor **ALINSON GOMEZ VENDE**, identificada con C.C. No. 16.460.696 expedida en Yumbo Valle, abogado en el buen ejercicio de la profesión y portador de la tarjeta profesional No.320.614 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en representación judicial del señor **DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO**, identificado con C.C.No.98.378.902, manifestó lo siguiente: “Muy respetuosamente me dirijo a usted , teniendo en cuenta que mediante oficio recibido vía correo electrónico del dos de enero de 2023, con el que nos informa el *Despacho fiscal indico a la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS, que la cancelación de la medida cautelar es fraudulenta y que el mismo folio de matrícula inmobiliaria 370-31452, se encuentra vinculado al trámite de extinción de dominio radicado No.6070 ED. Por lo anterior, el Despacho fiscal solicito de nuevo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, la inscripción de la medida cautelar, e incluso compulsan copias y denunciaran, en ocasión a que se identificó falsificación en un oficio con la firma de la Fiscal 71 DEED*”

Solicito sea cancelada la anotación No.23 del 178/08/202, radicación 2021-63894, Doc. Oficio 2410 del 2021-6-30 Fiscalía General de la Nación de Bogotá, toda vez que como ya se menciono es un documento falso y como consecuencia se exige por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se proceda nuevamente a la inscripción de la medida cautelar, fecha 25/06/2008, radicación 2008-47931 Doc.: Oficio 7593 del 2008 – 06-24 (...)

*La Fiscalía desconoce que ya se ejecutó una venta del bien inmueble, el cual se compró por valor de 230.000.000 millones de pesos, moneda colombiana, por el señor **DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO**, con cedula de ciudadanía No.98.378.902 en la Notaria segunda de Cali con número 1944 de la Escritura Pública, compra que realizo una vez verificada la situación del inmueble y ver que el inmueble se encontraba sin ninguna afectación jurídica que impidiera que el bien estuviera inhábil para ser adquirido.*

Reitero que, la Fiscalía debe investigar todo lo relacionado con el levantamiento de la medida y a su vez también investigar los notarios que participarán en el proceso de la

Página No.7 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Venta del inmueble.

4- INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la presente actuación administrativa, no se presentaron intervenciones adicionales de las partes ni de terceros.

5- CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

De acuerdo con el Decreto No.2723 de 2014, las Oficina 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, 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 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 2, 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 de la 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.

Página No.8 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

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.

4-1 Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452** y 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 ubicado en la Carrera 29 A No.32-66 CARRERAS 39 CALLE 32 y 33 URB.LA FORTALEZA, con un total de 29 anotaciones.

En la anotación No.15 con fecha 07/09/2006 y turno de radicación No.2006-70818, se registró la Escritura Publica No.4024 del 11/08/2006 de la Notaria 7 de Cali, por medio de la cual Consuelo Quintero Zuluaga vende a Yuli Andrea Toro Otero.

En la anotación No.16 con fecha 25/06/2008 y turno de radicación No.2008-47931, se inscribió el oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación, el cual ordena la inscripción del Embargo en proceso de fiscalía EMBARGO SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO (ACCION DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 793 DE 2002) RADICADO 6070 E.D.FISCALIA QUINTA., de: FISCALIA GENERAL DE LA NACION – FISCLAIA QUINTA ESPECIALIZADA.

En la anotación No.17 con fecha 15/01/2009 y turno de radicación No.2009-2453, se registró la Resolución No.027 del 06/01/2009 de Dirección Nacional de Estupefacientes, el cual ordena la inscripción de CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL, ADICIONANDO LA RESOLUCION No.1152 DEL 08/11/2005, REMOVIENDO DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL, A LAS PERSONAS IDENTIFICADAS EN LA PARTE CONSIDERATIVA, de DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES a LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

En la anotación No.18 con fecha 29/01/2010 y turno de radicación No.2010-6314, se registró la Resolución No.0169 del 04/09/2009 del Municipio de Santiago de Cali-Secretaria de Infraestructura y valorización, Contribución causada por beneficio general del plan de obras denominado 21 mega obras autorizado por acuerdo No.0241 de 2008, modificado por acuerdo 061 de 2009, de: Secretaria de Infraestructura y valorización

En la anotación No.19 con fecha 18/02/2010 y turno de radicación No.2010-11454, se registró la Resolución No.0252 del 29/01/2010 de la Dirección Nacional de Estupefacientes, la cual ordena la inscripción del cambio de nombre del depositario provisional, se revocan las resoluciones Nos.769,1021,1072,1583,1584 y 1066/2004,601,876,1105,1109,1152,2005,132,450,

Página No.9 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

451, 452, 751,1113/2006, 226, 242,855/2007,957/08, 978,979 y 980, 1132,1144 y 1309/2009, por las cuales se designó a la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle como depositario provisional, en administración de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S – SAE, de: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE.

En la anotación No.20 con fecha 10/08/2017 y turno de radicación No.2017-80121, se registró la Resolución No.328 del 15/05/2007, por medio de la cual se inscribe el cambio de nombre del depositario y se designa como depositario provisional por el término de dos (2) años a la SOCIEDAD ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD SAS, de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. a favor de SOCIEDAD ACCOUNTING AND FINANCIAL WORLD SAS.

En la anotación No.21 con fecha 18/06/2019 y turno de calificación No.2019-49110, se registró la Resolución No.0698 del 05/06/2019 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., la cual ordena la inscripción de la Autorización de enajenación temprana de conformidad con la Ley 1708 de 2014, modificada por la Ley 1849 de 2017 de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

En la anotación No.22 con fecha 19/08/2020 y turno de radicación No.2020-38107, se inscribió la Resolución No.1602 del 06/11/2019 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, la cual ordena la inscripción de la Destinación provisional o depositario O DEPOSITARIO PROVISIONAL DE LOS ACTIVOS A LUIS FERNANDO YANCE VILLAMIL - CON C.C.NO. 9074158. COMUNICADA MEDIANTE OFICIO CS 2020-018812 DE AGOSTO DE 2020 DE SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. S.A.E. - ESTE Y OTROS POR TERMINO DE 2 A/OS. NO SE INSCRIBE EN LAS FOLIOS DE MATRICULA 370- 518943,370-518874,370-518873, POR ENCONTRARSE CANCELADO EMBARGO DE FISCALIA GENERAL DE LA NACION. De: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE a favor de LUIS FERNANDO YANCE VILLAMIL.

En la anotación No.23 con fecha 17/08/2021 y turno de radicación No.2021-63894, se registró el oficio No.2410 del 30/06/2021 de la Fiscalía General de la Nación, la cual ordena la cancelación de la providencia judicial del oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación Bogotá. D.C. Fiscalía quinta especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de extinción de dominio y contra el lavado de activos.

En la anotación No.24 con fecha 24/08/2021 y turno de calificación No.202-66366, se registró la Sentencia No.002783 del 04/08/2021, la cual ordena la cancelación de la providencia administrativa de la autorización de enajenación temprana 0972, se deja sin

Página No.10 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Efecto la Resolución administrativa 0698 del 05 de junio de 2019, de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S.De Bogotá D.C. a favor de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S.

En la anotación No.25 con fecha 24/08/2021 y turno de calificación No.2021-66366, se registró la Sentencia No.002783 del 04/08/2021, de Sociedad de Activos Especiales S.A.S., el cual ordena la cancelación de la providencia administrativa de depositario provisional se deja sin efecto la resolución administrativa No.1602 del 06/11/2019 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE S.A.S de Bogotá.

En la anotación No.26 con fecha 12/10/2021y turno de calificación 2021-84422, se registró el certificado No.9201414864 del 06/09/2021 de la Secretaria de Infraestructura y valorización, la cual ordena la cancelación de la providencia administrativa – Cancelación del gravamen de valorización 21 mega obras, plan de obras 556 Resolución 0169 de 2009, de Secretaria de Infraestructura y Valorización del Municipio de Santiago de Cali.

En la anotación No.27 con fecha 14/10/2021 y turno de radicación No.2021-85400, se registró la Escritura Publica No.3925 del 06/10/2021 de la Notaria veintitrés de Cali, por medio de la cual Yuli Andrea Toro Otero vende a Jenny Paola Ulabarry Castillo.

En la anotación No.28 con fecha 22/12/2021 y turno de radicación No.2021-108108, se registró la Escritura Publica No.1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual Jenny Paola Ulabarry Castillo vende a Diogenes Edmundo Ortega Erazo

En la anotación No.29 con fecha 22/12/2021 y turno de radicación No.2021-108108, se registró la Escritura Publica No.1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual se constituye Afectación a Vivienda familiar a favor de Diogenes Edmundo Ortega Erazo

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, dando cumplimiento a la Instrucción administrativa No.11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de conformar el acervo probatorio oficio a las entidades que presuntamente profirieron los diferentes instrumentos públicos y documentos con el fin que certificaran si los mismos fueron expedidos o autorizados por el Despacho Notarial.

Página No.11 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

. - Oficio No.370203EE00268 del 18/01/2023, dirigido a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION Requiere: **RICARDO SANTIAGO GONZALEZ ESCOBAR, Fiscal Quinto Especializado DEEDD.**, solicitud de CERTIFICACION en la cual conste si el oficio No. 2410 del 30/06/2021 de la Fiscalía General de la Nación, la cual ordena la cancelación de la providencia judicial del oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación Bogotá. D.C. Fiscalía quinta especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de extinción de dominio y contra el lavado de activos, el cual quedo inscrito en la anotación No. 23 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452., fue emitido en su Dependencia.

. - Dando respuesta a nuestra solicitud anterior mediante Oficio No.3702023ER00600 del 31 de enero de 2023, el Doctor JUAN CARLOS BOHORQUEZ GONZALEZ – Asistente del fiscal II, Despacho quinto, de la Dirección Nacional para la extinción del Derecho de Dominio, de la Fiscalía General de la Nación, CERTIFICO: *“Información levantamiento y/o cancelación de la medida cautelar de embargo M.I 370-31452, anotación No.16 de fecha 25/06/2008, Rad:6070 ED F-5 ED. El Despacho QUINTO (5) adscrito a la Dirección especializada de extinción del Derecho de Dominio remite a la Superintendencia de Notariado y Registro de la Ciudad de Cali, con el fin de CERTIFICAR:*

Oficio 2410 de fecha 30/06/2021, radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro de la Ciudad de Cali, el día 17/08/2021 y en donde se solicita la cancelación de las medidas cautelares y de embargo (Anotación No.16 de fecha 25/06/2008 Radicación 2008-47931 oficio No,7593 del 2008-06-24) del predio de referencia No.370-31452 NO fue emitida por este DESPACHO y por ningún otro adscrito a la Dirección Especializada de Extinción de Dominio.

Basado en investigaciones que se hicieron a este documento se pudo establecer la completa FALSEDAD de este oficio 2410 tal como lo acredita la Doctora LUZ PIEDAD SUAREZ FRANCO, adscrita a la Dirección Especializada de Extinción de dominio y quien funge como Fiscal 71 de esta Dependencia. La Doctora LUZ PIEDAD manifiesta por medio de escrito (ver anexo) que jamás ha ejercido como fiscal 5 y que ese Despacho a su vez nunca ha existido en la Ciudad de Cali.

Por consiguiente, solicitamos nuevamente que de manera inmediata sea cancelada la (anotación No.23 de fecha 17/08/2021 radicación No.2021-63894, DOC: Oficio No.2410 del 2021-06-30).



Página No.12 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

En espera de sus comentarios y de su pronta respuesta la cual deberá ser enviada físicamente a las instalaciones de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION (Avenida Calle 24 No.52-01 Bloque H -3er Piso, como a su vez a los correos electrónicos Santiago.gonzalez@fiscalia.gov.co y juanbohorquez@fiscalia.gov.co,

EL DESPACHO QUINTO (5) ADSCRITO A LA DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO REMITE MEMORIAL A LA SUPEINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA CIUDAD DE CALI, CON EL FIN DE CERTIFICAR:

*El oficio No.2410 de fecha 30/06/2021 radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro de la Ciudad de Cali, el día 17/08/2021 y en donde se solicita la cancelación de las medidas cautelares y de embargo (anotación No.16 de fecha 25/06/2006, radicación;2008-47931 Oficio No.7593 del 2008-47931) del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-31452 **NO** fue emitido por este Despacho y por ningún otro adscrito a la Dirección Especializada de extinción del Derecho de Dominio.*

Basado en investigaciones que se hicieron a este documento se pudo establecer la completa **FALSEDAD** de este oficio 2410 tal como lo acredita a Doctora LUZ ELENA SUAREZ FRANCO, adscrita a la Dirección especializada de extinción de derecho de dominio y quien funge como Fiscal 71 de esta Dependencia. La Doctora LUZS PIEDAD manifiesta por medio de escrito que jamás ha ejercido como fiscal 5 y que ese Despacho a su vez nunca ha existido en la Ciudad de Cali.

Por consiguiente, solicitamos nuevamente que de manera inmediata sea cancelada la (anotación No.23 de fecha 17/08/2021, radicación 2021-63894, DOC: Oficio 2410 del 2021-06-30).

El oficio adjunto que envía la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al parecer firmado por mi LUZ PIEDAD SUAREZ FRANCO, como disque Fiscal quinta Especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de Extinción de Dominio y contra el lavado de activos, en primer lugar, paso aclarar lo siguiente:

- 1- Fiscalía quinta especializada de extinción de dominio y contra el lavado de activos NUNCA HA EXISTIDO EN CALI.
- 2- Existieron desde el año sino estoy mal 2003 a junio de 2017, la FISCALIA SEXTA que luego paso hacer la Fiscalía 24 de extinción de dominio y contra el lavado de activos adscrita a la Dirección Seccional de Fiscalía de Cali Valle.

Página No.13 de la Resolución No. del /09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

3- A partir de junio del año 2017 la Fiscalía 24 de extinción de dominio y contra el

Página No.13 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

4- lavado de activos de Cali, dejo de existir y paso hacer Fiscalía 61 de la Dirección Nacional de Extinción de dominio y dejo de ser de la Dirección Seccional de Cali.

5- A partir de junio de 2017, se crearon las Fiscalías 56,60 y 71 de extinción de dominio adscritos a la Dirección Especializada de extinción de dominio de Bogotá, para funcionar en esta Ciudad de Cali.

6- En la Fiscalía 56 se desempeñó el Doctor SAMUEL ARANGO RUIZ, en la Fiscalía 60 se desempeñó desde

7- esa fecha la Doctora MARTHA LUCIA GRANADA DE PARRA, quien funge como Fiscal 5 especializada de Buga Valle.

En la Fiscalía 61 se ha desempeñado la Doctora PATRICIA SAAVEDRA YEPES y en la Fiscalía 71 me he desempeñado desde junio 17 de 2017 hasta la fecha LUZ PIEDAD SUAREZ FRANCO.

Todas adscritas a la dirección especializada de extinción del derecho de dominio de Bogotá.

Nunca he trabajado desde Bogotá desde hace que trabajo con la institución de la Fiscalía 22 años, he trabajado siempre en el Valle del Cauca.

Nunca he sido fiscal quinta de extinción de dominio y contra el lavado de activos, el oficio es completamente FALSO no ha sido suscrito por mí además que para la fecha 30 de junio de 2021, todas las Fiscalías de extinción de dominio de Cali, somos 60,61 y 71 y todas somos de la dirección especializada de Extinción de dominio de Bogotá, vuelvo y repito ya desde julio de 2017 segregadas de la unidad contra el lavado de activos.

Con lo anterior debo manifestarle que esta delegada ni como 71 ni como personas ha suscrito nunca este oficio que ordena el levantamiento de unas medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio con radicado 6070, por lo cual debe denunciar o compulsar copias para que se investigue este documento y estoy dispuesta a la prueba grafológica que debe hacerse o verificarse su autenticidad.

Nuevamente mediante oficio No.3702023ER00784 del 06/02/2023, el Doctor RICARDO SANTIAGO GONZALEZ ESCOBAR, Fiscal 5 especializado DEEDD,
CERTIFICO: *"El oficio No.2410 de fecha 30/06/2021, radicado en la Superintendencia*



Página No.14 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

*De Notariado y registro de la Ciudad de Cali, el día 17/08/2021 y en donde se solicita la Cancelación de las medidas cautelares y de embargo (ANOTACION No.16 de fecha 25/06/2008, Radicación No.2008-47931 OFICIO No.7593 del 2008-06-24) del predio de referencia matrícula inmobiliaria No.370-31452 **NO** fue emitido por este Despacho y por ningún otro adscrito a la Dirección especializada de Extinción de dominio.*

*Basado en investigaciones que se hicieron a este documento se puede establecer la completa FALSEDAD de este oficio No.2410 tal como lo acredita la Doctora LUZ PIEDAD SUAREZ FRANCO, adscrita a la Dirección especializada de extinción de dominio y quien funge como Fiscal 71 de esta Dependencia. La Doctora LUZ PIEDAD manifiesta por medio de escrito (**ver anexo**) que jamás ha ejercido como Fiscal 5ta y que ese Despacho a su vez nunca ha existido en la Ciudad de Cali.*

Por consiguiente, solicitamos nuevamente y que de manera inmediata sea cancelada (la ANOTACION No.23 de fecha 17/08/2021 Radicación No.2021-63894, DOC: Oficio 2410 del 2021-06-30)

*En espera de sus comentarios y de su pronta respuesta la cual deberá ser enviada físicamente a las instalaciones de la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** (Avenida Calle 24 No 52-01 Bloque H-3er Piso). Como a su vez a los correos electrónicos Santiago.gonzalez@fiscalia.gov.co y juan.bohorquez@fiscalia.gov.co.*

*. - Oficio No.3702023EE00279 del 18/12/2022, se solicitó al Doctor **PEDRO JOSE BARRETO VACA, Notario segundo del Circulo de Cali**, CERTIFICACION en la cual conste si la Escritura Pública No: 1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual Jenny Paola Ulabarry Castillo vende a Diógenes Edmundo Ortega Erazo y a la vez constituye Afectación a Vivienda familiar a favor de Diógenes Edmundo Ortega Erazo, fue emitida en su Despacho.*

Dando respuesta a nuestra solicitud anterior, la Doctora JENNY ALEXANDRA GARCIA DIOSSA, Notaria Segunda encargada del Circulo de Cali, mediante oficio al cual le correspondió el radicado No.3702023ER02490 del 22/03/2023, ERTIFICO: "Que, revisado el protocolo de esta Notaria, se encontró en el Tomo 105 del año 2021 la Escritura Publica No.1944 de fecha 19 de noviembre del mismo año que corresponde a:

*Acto: **Compraventa***

Otorgantes:

C.C.No.1.118.295.423

JENNY PAOLA ULABARRY CASTILLO,

(Vendedora)

Página No.16 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

A la presente certificación, se adjunta copia de la Escritura Publican hoja del libro índice y factura de los derechos Notariales.

En consecuencia, de lo anterior se firma y sella en Santiago de Cali, a los seis (6) días del mes de febrero de 2023.

6- NORMATIVIDAD APLICABLE

Artículo 48 de la Ley 1755 de 2012: *“Las cuentas, los convenios, los contratos, acciones, los bienes muebles, inmuebles, vehículos, y equipos de emergencia de los cuerpos de bomberos son inembargables”*

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.”

Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012. “Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien”.

Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. “Procedimiento para corregir errores”. Faculta al Registrador de instrumentos públicos a corregir los errores en que se haya incurrido al efectuar la inscripción.

El Artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: ARTÍCULO 14. RECEPCION, EXTENSION. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. *La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la revisión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentamiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido y la autorización es la fe que*

Página No.17 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

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 otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por

Un Notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denominará Escritura Pública”

El artículo 72 de la Ley 1952 de 2019, modificado por la Ley 2094 de 2021, establece: Los sujetos disciplinables por este título solo responderán de las faltas gravísimas aquí descritas; son faltas gravísimas las siguientes conductas:

- 1-Actuar u omitir, a pesar de la existencia de causales de incompatibilidad, inhabilidad, impedimento o conflicto de intereses establecidos en la Constitución o en la ley.
2. 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.
3. Apropiarse, directa o indirectamente en provecho propio o de un tercero, de recursos públicos, o permitir que otro lo haga; o utilizarlos indebidamente.
4. Cobrar por los servicios derechos que no correspondan a las tarifas autorizadas en el arancel vigente, o hacerlo por aquellos que no causen erogación.
5. Ofrecer u otorgar dadas o prebendas a los servidores públicos o particulares para obtener beneficios personales que desvíen la transparencia en el uso de los recursos públicos.



Página No.18 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

6. Abstenerse de denunciar a los servidores públicos y particulares que soliciten dadas, prebendas o cualquier beneficio en perjuicio de la transparencia del servicio público.
7. Ejercer las potestades que su empleo o función le concedan para una finalidad distinta a la prevista en la norma otorgante.
8. Ejercer las funciones con el propósito de defraudar otra norma de carácter imperativo.
9. Abusar de los derechos o extralimitarse en las funciones.

*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”.*

En razón a la información allegada a esta Oficina mediante los oficios Nos:3702023ER00055 del 11/01/2023 y el oficio No.3702023ER0600 del 31/01/2023 y oficio No.3702023ER0784 del 206/02/2023, con los que se reitera:

*EL DESPACHO QUINTO (5) ADSCRITO A LA DIRECCION ESPECIALIZADA DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO REMITE MEMORIAL A LA SUPEINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA CIUDAD DE CALI, CON EL FIN DE CERTIFICAR: “Que el oficio No.2410 de fecha 30/06/2021 radicado en la Superintendencia de Notariado y Registro de la Ciudad de Cali, el día 17/08/2021 y en donde se solicita la cancelación de las medidas cautelares y de embargo (anotación No.16 de fecha 25/06/2006, radicacion;2008-47931 Oficio No.7593 del 2008-47931) del predio identificado con la matricula inmobiliaria No.370-31452 **NO** fue emitido por este Despacho y por ningún otro adscrito a la Dirección Especializada de extinción del Derecho de Dominio.*

Basado en investigaciones que se hicieron a este documento se pudo establecer la

Página No.19 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Completa **FALSEDAD** de este oficio 2410 tal como lo acredita a Doctora LUZ ELENA SUAREZ FRANCO, adscrita a la Dirección especializada de extinción de derecho de dominio y quien funge como Fiscal 71 de esta Dependencia. La Doctora LUZS PIEDAD manifiesta por medio de escrito que jamás ha ejercido como fiscal 5 y que ese Despacho a su vez nunca ha existido en la Ciudad de Cali.

Por consiguiente, solicitamos nuevamente que de manera inmediata sea cancelada la (anotación No.23 de fecha 17/08/2021, radicación 2021-63894, DOC: Oficio 2410 del 2021-06-30).

El oficio adjunto que envía la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al parecer firmado por mi LUZ PIEDAD SUAREZ FRANCO, como disque Fiscal quinta Especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de Extinción de Dominio y contra el lavado de activos, en primer lugar, paso aclarar lo siguiente:

- 1- Fiscalía quinta especializada de extinción de dominio y contra el lavado de activos NUNCA HA EXISTIDO EN CALI.
- 2- Existieron desde el año sino estoy mal 2003 a junio de 2017, la FISCALIA SEXTA que luego paso hacer la Fiscalía 24 de extinción de dominio y contra el lavado de activos adscrita a la Dirección Seccional de Fiscalía de Cali Valle.
- 3- A partir de junio del año 2017 la Fiscalía 24 de extinción de dominio y contra el lavado de activos de Cali, dejo de existir y paso hacer Fiscalía 61 de la Dirección Nacional de Extinción de dominio y dejo de ser de la Dirección Seccional de Cali.
- 4- A partir de junio de 2017, se crearon las Fiscalías 56,60 y 71 de extinción de dominio adscritos a la Dirección Especializada de extinción de dominio de Bogotá, para funcionar en esta Ciudad de Cali.
- 5- En la Fiscalía 56 se desempeñó el Doctor SAMUEL ARANGO RUIZ, en la Fiscalía 60 se desempeñó desde esa fecha la Doctora MARTHA LUCIA GRANADA DE PARRA, quien funge como Fiscal 5 especializada de Buga Valle.

En la Fiscalía 61 se ha desempeñado la Doctora PATRICIA SAAVEDRA YEPES y en la Fiscalía 71 me he desempeñado desde junio 17 de 2017 hasta la fecha LUZ PIEDAD SUAREZ FRANCO.

Todas adscritas a la dirección especializada de extinción del derecho de dominio de Bogotá.



Página No.20 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Nunca he trabajado desde Bogotá desde hace que trabajo con la institución de la Fiscalía 22 años, he trabajado siempre en el Valle del Cauca.

Nunca he sido fiscal quinta de extinción de dominio y contra el lavado de activos, el oficio es completamente FALSO no ha sido suscrito por mí además que para la fecha 30 de junio de 2021, todas las Fiscalías de extinción de dominio de Cali, somos 60,61 y 71 y todas somos de la dirección especializada de Extinción de dominio de Bogotá, vuelvo y repito ya desde julio de 2017 segregadas de la unidad contra el lavado de activos.

Con lo anterior debo manifestarle que esta delegada ni como 71 ni como personas ha suscrito nunca este oficio que ordena el levantamiento de unas medidas cautelares dentro del proceso de extinción de dominio con radicado 6070, por lo cual debe denunciar o compulsar copias para que se investigue este documento y estoy dispuesta a la prueba grafológica que debe hacerse o verificarse su autenticidad.

En el caso en concreto ha quedado plenamente establecido que el oficio No.2410 del 30/06/2021, supuestamente de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION de Bogotá, es falso y en razón a esto automáticamente el embargo inscrito en la anotación No.16 mediante oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación, el cual ordena la inscripción del embargo en proceso de fiscalía EMBARGO Y SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO (ACION DE EXTONCION DE DERECHO DE DOMINIO, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 793 DE 2002, RADICACION 6070 (FISCALIA QUINTA), **RECOBRA SU VIGENCIA.**

Por consiguiente, No es posible inscribir en un folio de matrícula Escritura alguna cuando el predio se encuentre embargado.

El registrador de instrumentos públicos no registrará actos de disposición, cuando sobre el predio se encuentre vigente embargo (Art. 1521 del C.C., Art. 34 de la Ley 1579 de 2012 y Art. 466 del CGP).

Cuando en el folio de matrícula inmobiliaria figure registrado un embargo no se inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello. Hay algunos actos excepcionales en que procede el registro, tales como, cancelaciones

Página No.21 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

De hipoteca, demandas, gravámenes de valorización. Cuando lo embargado sean derechos de cuota la causal de negativa de registro procede únicamente frente a estos.

El artículo 1521 del C.C. Establece: Hay un objeto ilícito en la enajenación:

- 1o.) De las cosas que no están en el comercio.*
- 2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.*
- 3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello.*

Artículo 34 de la Ley 1579 de 2012 establece: Artículo 34. Efectos del embargo:
“El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de Remanentes.

Es pertinente señalar que a pesar de que tanto el Notario veintitrés de Cali, como el Notario segundo de Cali, indican que las Escrituras Publica No:3925 del 06/10/2021 Y la Escritura Publica No.1944 del 19/11/2021, certifican que si fueron otorgadas en sus Despachos, estas Escrituras **NO** son objeto de registro en razón a que el predio se encuentra embargado por oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación.(EMBARGO EN PROCESO DE FISCALIA EMBARGO SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER ADQUISITIVO ACCION DE EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, DE CONORMIDAD CON LA LEY 793 DE 2002).

Respecto de la Escritura No.1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, certifica la Doctora JENNY ALEXANDRA GARCIA DIOSSA, Notaria Segunda encargada del Circulo de Cali, mediante oficio al cual le correspondió el radicado No.3702023ER02490 del 22/03/2023, “Que, revisado el protocolo de esta Notaria, se

Página No.22 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Encontró en el Tomo 105 del año 2021 la Escritura Publica No.1944 de fecha 19 de noviembre del mismo año que corresponde a:

Acto: *Compraventa*
Otorgantes: *JENNY PAOLA ULABARRY CASTILLO,*
C.C.No.1.118.295.423
(Vendedora)
DIOGENES EDMUNDO ORTEGA ERAZO
C.C.No.98.378.902
(Comprador)
Valor del acto: *Ciento sesenta y dos millones de pesos M/cte.*
(\$162.000.000, 00)
Matricula Inmobiliaria: *370-31452.*

Que la citada Escritura fue autorizada por el Notario titular doctor PEDRO JOS EBARRETO VACA.

Que en la Escritura reposa la factura de venta No. FEV3252 junto con el correspondiente certificado de retención en la fuente.

Que la mencionada escritura fue aclarada por la Escritura No.0723 de abril 06 de 2022 en el sentido de indicar que el inmueble descrito NO queda afectado a vivienda familiar por cuanto el comprador es soltero sin unión marital de hecho.
Adjunto copia autentica de las Escrituras Nos.944 noviembre 19 de 2021 y 0723 de abril 06 de 2022, en el sentido de indicar que el inmueble descrito NO queda afectado a vivienda familiar por cuanto el comprador es soltero sin unión marital de hecho.

Adjunto copia autentica de las Escrituras Nos: 1944 de noviembre 19 de 2021 y 0723 de abril 06 de 2022, con sus correspondientes facturas de venta y certificados de retención en la fuente en el caso de la compraventa.

En constancia se firma en Santiago de Cali a los veintidós (22) días del mes de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Página No.23 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Es decir que la Escritura No.0723 de 06 de abril de 2022, la cual aclara la Escritura No.1944 del 19/11/2021, en el sentido de manifestar que el predio NO queda afectado a vivienda familiar por ser el comprador señor **DIóGENES EDMUNDO ORTGA ERAZO**, soltero sin unión marital de hecho, NO se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452.

De igual manera queda claramente establecido, que al dar aplicación a la Instrucción No.11 del 30 de Julio de 2015, al determinarse que los documentos registrados en las anotaciones Nos:27,28 y 29, dejándolas sin valor ni efecto jurídico registral.

Esta situación puede llevar a inferir que las inscripciones están soportadas en un documento que no adquiere la calidad de instrumento público, por carecer de la autorización de la entidad que lo emite (funcionario competente) y en consecuencia, el aparentemente instrumento público u orden Judicial o administrativa, es inexistente, es decir, 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.

Así las cosas, es evidente que esta situación genera inseguridad jurídica en el registro público de la propiedad, por consiguiente se hace necesario subsanarla o corregirla, que si bien es cierto no se origina por inconsistencias o falencias en el proceso de registro en cabeza de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, sino que obedece a conductas y acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, que sirve de base al sistema de registro de propiedad inmueble, así como el principio de confianza legítima y que en ultimas atentan contra la guarda de la fe pública.

Establece la Instrucción Administrativa No.11 de julio de 2015, que una vez agotado el procedimiento administrativo y comprobado que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial administrativa no expidió o autorizo el documento, el Registrador decidirá la actuación administrativa, corrigiendo la inscripción dejándola sin valor ni efecto jurídico registral, con fundamento en el inciso segundo del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012., que determina:

El Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece: "ARTICULO 60 RECURSOS. (...).
Cuando una inscripción se efectuó con violación a una norma que la prohíbe o es

Página No.24 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

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”.

Con el fin de salvaguardar la seguridad Jurídica del tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de instrumentos Públicos de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en las matriculas inmobiliarias, cuando los mismos presentan inconsistencias, que no permitan la real y exacta situación jurídica de un predio.

Previendo la situación antes señalada, nuestro legislador estableció un procedimiento para que las Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procedan a la corrección de errores o inconsistencias, ya sean de carácter formal o aquellos que modifican la situación jurídica de los inmuebles y que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros.

Es así, como a través del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos vigente con la Ley 1579 de 2012, se regula el procedimiento para corregir errores en la calificación y/o inscripción en el Registro Público Inmobiliario.

Esta normatividad, prevé que los errores que modifiquen la situación Jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y Procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo de la norma que lo adicione o modifique y en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Es importante aclarar que el registro de instrumentos Públicos en Colombia, está regulado de manera especial por la Ley 1579 de 2012, la cual establece un procedimiento para la corrección de los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro.

Así lo confirmó el consejo de Estado en Sentencia de fecha 31 de enero de 2003, radicada con el No. 25000-23-24-000-2000-0127-01 (6551), sección primera, consejera ponente Olga Inés Navarrete Barrero, donde al analizar las facultades de corrección que otorgaba al registrador el Decreto 1250 de 1970, antiguo estatuto registral hoy Ley 1579 de 2012 manifestó lo siguiente: *“Sea del caso aclarar que si bien esta corporación ha sostenido que el procedimiento de registro está regulado por el Decreto Ley 1250 de 1970, razón por la cual no le es aplicable la primera parte del C.C.A., salvo en lo no previsto en tal Ley y que resulte compatible con los respectivos asuntos, también lo es que los actos de registro constituyen verdaderos actos administrativos en la medida en que contienen una manifestación de la voluntad de la Administración que produce efectos jurídicos, razón por la cual no es acertada la apreciación del Tribunal en el sentido de afirmar que por regirse por un procedimiento especial dejan de ser actos administrativos”.*

Página No.25 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como si quiera que el Decreto 1250 de 1970, Actual Ley 1579 de 2012, contiene sus reglas propias en materia de corrección o cancelación del registro o inscripción de un título, acto o documento, diferentes a las que gobiernan el procedimiento administrativo general de la revocación directa, esta última no es aplicable para los actos de registro y por lo tanto no se requiere del consentimiento expreso y escrito del titular, como si lo exige el Artículo 73 del C.C.A. para la revocatoria de los actos de carácter particular y concreto.

Ahora bien, las correcciones de los errores en registro se efectúan con base en lo preceptuado en el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 *“Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo sustituyendo la información errada por la correcta, o enmendando o borrando lo escrito y anotando lo correcto. Los errores en que se haya incurrido al momento de la calificación y que se detecten antes de ser notificado el acto registral correspondiente, se corregirán en la forma indicada en el inciso anterior. Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley”*

El Título III Capítulo IX de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, regula la revocación directa de los actos administrativos, fijando las causales que pueden inducir a ella, determinando la procedencia de su petición y señalando la oportunidad para decretarla. Para el particular o de manera general para quien la propone, la revocación directa no es en términos

Procedimentales un recurso: se trata de un mecanismo tendiente a la corrección de situaciones manifiestamente anómalas frente a la Ley o al interés público. Respecto de las causales y su procedencia y partiendo de la conformidad con el desinterés que comporta el que la figura de la revocación directa sea o no en términos procedimentales un recurso, constituyen causales para su decreto, el de la manifiesta oposición del acto con la constitución o la Ley, el agravio injustificado que con él se cause a una persona o su inconformidad con el interés público o social.

Es necesario precisar que la actividad registral es un servicio Público a cargo del Estado de vital importancia en el acontecer comercial y económico de la Nación, es por esta razón, que el

Página No.26 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Legislador consagro tres (3) objetivos básicos que se cumplen con la prestación de este servicio Público y que se configuran en la esencia de la función registral, estos son:

- “a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.
- b) Dar Publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifican o extingan derechos reales sobre bienes raíces.
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción”

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

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

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

Al respecto el Artículo 49 del Estatuto de Registro Ley 1579 de 2012, preceptúa lo siguiente: “Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula inmobiliaria. El modo de abrir y llevar la matrícula Inmobiliaria se ajustará a lo dispuesto en esta Ley. De manera que aquella exhiba en todo momento el estado Jurídico del respectivo bien”.

De conformidad con lo anterior, se tiene que, otro de los principios que sirve de base para el desarrollo de la actividad registral es el de la legalidad; el cual exige que el folio de matrícula inmobiliaria refleje la real situación jurídica del bien.

Página No.27 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

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

Lo anterior, comporta al registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado a continuar publicando el registro de documentos que no han sido autorizados por la autoridad competente, entendiéndose inexistente, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los Artículos 3 y 67 de la Ley 1579 de 2012.

En consecuencia, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar realizar las acciones necesarias, para que el folio de matrícula inmobiliaria No: 370-31452, exhiba en todo momento la real y verdadera situación jurídica, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 49, lo cual se complementa con lo ordenado en los Artículos 30, 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y la Instrucción administrativa No.11 del 30 de julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En tal virtud, la decisión que ha de proferirse dentro de la presente actuación administrativa, no puede ser otra distinta a ordenar la corrección de la inscripción que de los citados documentos se efectuó en el folio de matrícula inmobiliaria No: **370-31452**.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, en el Sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.**23** en la cual con fecha 17/08/2021 y turno de radicación No.**2021/63894**, se registró el oficio No.2410 del 30/06/2010, supuestamente de la Fiscalía General de la Nación de Bogotá, el cual ordena la inscripción de la cancelación de la providencia judicial de embargo, inscrito por oficio No.7593 del 24/06/2008 de la Fiscalía General de la Nación (Fiscalía quinta especializada de Cali, adscrita a la Unidad Nacional de extinción de dominio y contra el lavado de activos) de: La Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 5 Especializada de

Página No.28 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02

Cali, en razón a la invalidez de la anotación No.23 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-31452, la anotación No.16 recobra su vigencia.

ARTICULO SEGUNDO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, en el Sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.27 en la cual con fecha 14/10/2021 y turno de radicación No.2021/85400, se registró la Escritura Publica No. 3925 del 06/10/2021 de la Notaria 23 de Cali, por medio de la cual Yuli Andrea Toro Otero, vende a Jenny Paola Ulabarry Castillo, por cuanto no procede su registro por encontrarse embargo vigente y conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, por lo anterior la anotación No.27 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, queda sin valor ni efecto jurídico.

ARTICULO TERCERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, en el Sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.28 en la cual con fecha 22/12/2021 y turno de radicación No.2021-108108, se registró la Escritura Publica No. 1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual Jenny Paola Ulabarry Castillo vende a Diogenes Edmundo Ortega Erazo, por cuanto no procede su registro por encontrarse embargo vigente y conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, por lo anterior la anotación No.28 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, queda sin valor ni efecto jurídico.

ARTICULO CUARTO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, en el Sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.29 en la cual con fecha 22/12/2021 y turno de radicación No.2021-108108, se registró la Escritura Publica No. 1944 del 19/11/2021 de la Notaria segunda de Cali, por medio de la cual Diógenes Edmundo Ortega Erazo, constituye afectación a vivienda familiar, por cuanto no procede su registro por encontrarse embargo vigente y conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución, por lo anterior la anotación No.29 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452**, queda sin valor ni efecto jurídico.

ARTICULO QUINTO: Notificar el presente acto administrativo a las partes interesadas, ya todo el que se crea con derecho sobre el inmueble y a terceros que se desconozca su domicilio. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, esta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Cali y en la página web de la Superintendencia de notariado y

Página No.29 de la Resolución No.1441 del 18/09/2023, ExpeEdiente.3702023AA-02
Registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011. Así misma notificación a terceros indeterminados de la decisión de una Actuación Administrativa, en aplicación de lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y/o apelación ante la Subdirección de apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro en Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 Ley 1437 de 2011).

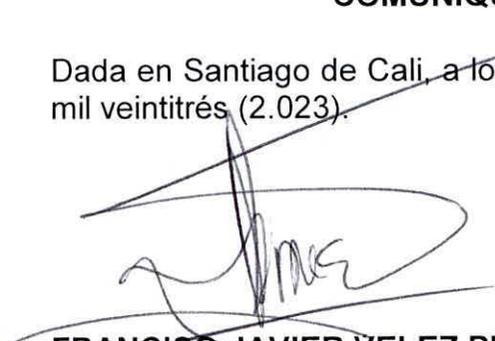
ARTICULO SEPTIMO: En firme desbloquese el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-31452** y efectúese las correcciones y consecuencias pertinentes.

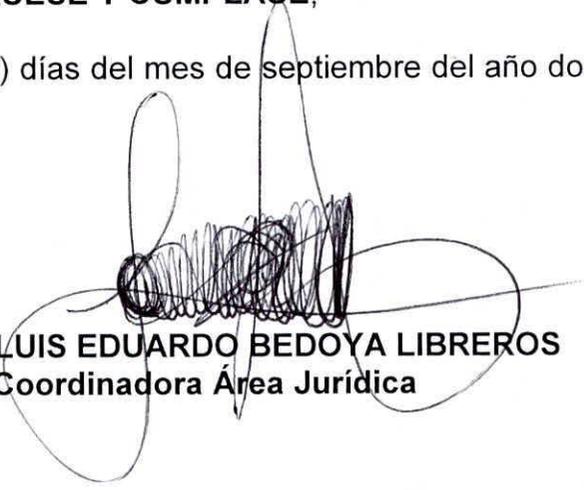
ARTÍCULO OCTAVO: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria No: **370-31452**.

ARTICULO NOVENO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los dieciocho (18) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2.023).


FRANCISO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador de Instrumentos
Públicos del Círculo de Cali
Proyecto: María Becerra


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinadora Área Jurídica