



**RESOLUCION No.971 del 08 de junio de 2023**  
**Expediente 3702023AA-133**

Por medio de la cual se ordena invalidar las anotaciones Nos.19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-438490** y anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No.**370-438483**

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 de corrección presentada a través de correo electrónico como PQRS con radicado No.3702023ER049627 de fecha 16 de mayo de 2023, a la cual le correspondió el radicado No.C2023-4836 del 18 de mayo de 2023, y direccionada al departamento Jurídico el día 23 de mayo de 2023, presentada por la señora SANDRA GARCIA, con la cual informa: “ Solicito corrección de error en registro de las anotaciones Nos: 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490 y anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483, solicitud de registro de la escritura No.822. HECHOS: La SAE Sociedad de Activos Especiales de manera equívoca y por error probablemente de “typeo”, solicito a su Despacho inscribir medidas contenidas en las Resoluciones Nos: 038052 de 2018 y 027 de octubre de 2021. 2- Su Despacho, actuó en yerro al dar trámite a los oficios procedentes de la SAE, ello al proceder de manera autónoma y sin la debida y obligada diligencia de validar previamente a su actuar la situación Jurídica del inmueble, de tal proceder hubiese fácilmente encontrado que no era procedente dar trámite a su solicitud de la SAE, por cuanto los folios de matrícula inmobiliaria No.370-438490 y 370-438483, se encontraba libre de limitaciones y-o gravámenes,3-Reitero, que para la fecha de las mencionadas resoluciones esto es, 2018 y 2021 el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490 y 370-438483, registrada a nombre de SILVIO ELIAS MURILLO MORENO, con C.C.No.4826471 y se encontraba libre de limitaciones dispositivas de dominio. 4-Si bien es cierto la SAE tiene facultades administrativas derivadas de la Ley 1708 de 2014, en lo relativo al inventario de bienes afectados con medidas cautelares y con extinción de dominio. No implica ello que la SAE parece este investida de facultades ilimitadas y que puedan extenderse a la afectación de otros bienes y menos aquellos que jurídicamente estén libres de limitaciones y-o gravámenes como es el caso. 5- Si bien es cierto el error nace y tiene origen de la SAE, la actuación autónoma negligente y sin la debida diligencia de la Oficina de Instrumentos Públicos derivo en la materialización del error dando tramite a las anotaciones 17,19 y 20. 6- La Ley 1708 de 2014, deriva en facultades legales ilimitadas a la SAE respecto a los bienes que se encuentran afectados con medidas cautelares, la SAE no tiene facultades legales para disponer y ordenar anotaciones a bienes muebles o inmuebles sobre los cuales no recaigan limitaciones dispositivas de dominio. Con base en los seis hechos expuestos en el presente escrito y

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 3156691

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>



**Página No.2 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

*Amparado en la Norma Constitucional, artículo 23 superior, me permito respetuosamente ante*

*Su Despacho y dentro de la brevedad posible, con el propósito de No afectar más mi derecho de propiedad, solicito: 1-Corregir como es debido las anotaciones Nos: 19 y 20 del aludido folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490 y la anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483, en su lugar hacer las anotaciones dejándolas sin efecto alguno. 2- Proceder con el registro de la Escritura de Compraventa No.822 de fecha 05 de abril de 2022, de la Notaria séptima de Cali”.*

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. **3702023AA-133**, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-438490 Y 370-438483**.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-438490** 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 predio ubicado en la Avenida 6 Norte No.25 N-116/120, Oficina No.601, 6 Piso Edificio Leasing, Propiedad Horizontal, con un total de 20 anotaciones.

**En la anotación No.10** con fecha 23/12/2002 y turno de radicación No.2002-96136, se registró la Escritura Pública No.3640 del 13/12/2001 de la Notaria 11 de Cali, por medio de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, vende a UNION NACIONAL DE NOTARIADO COLOMBIANO SECCIONAL VALLE U.N.C. VALLE.

**En la anotación No.11** con fecha 13/09/2006 y turno de radicación No.2006-72694, se registró la Sentencia No.08 del 25/02/2003 del Juzgado Primero Penal del Circuito de Cali, por medio de la cual se ordena el registro de la EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, por Sentencia No.08 de 25 de febrero de 2003, confirmada por el tribunal superior de Bogotá, D.C., por Acta No.354 del 25 de julio de 2006, a favor de la NACION A TRAVES DEL FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO.

**En la anotación No.12** con fecha 14/03/2007 y turno de calificación No.2007-22-952, se registró la Resolución No.0227 del 27/02/2007 de la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES., la cual ordena el cambio de depositario provisional quedando la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca (Adición a la Resolución No.1152 del 08/11/2005) de: Dirección Nacional de Estupefacientes.

**En la anotación No.14** con fecha 13/04/2010 y turno de calificación No.2010-28173, se registró el oficio No. 0522 JID del 08/04/2010 de los Juzgados Penales del Circuito, la cual ordena la cancelación de la providencia Judicial de la Inscripción de extinción de derecho de dominio. En cumplimiento al fallo de tutela proferido por el Juzgado 17 Penal del Circuito especializado de Santiago de Cali, en Sentencia de febrero 25 de 2003, confirmada por la Sala Penal de descongestión del Honorario Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en decisión de julio 25 de 2006, encontrándose ejecutoriada con forme a lo prescrito en el Artículo 187 de la Ley 600 de 2000 se solicita de manera inmediata la presente cancelación en los folios con

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 3156691

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>



**Pagina No.3 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

Matricula inmobiliaria Nos:370-438490 y 370-438483., de CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.

**En la anotación No.15** con fecha 08/03/2010 y turno de calificación No.2010-17087, se registró la Resolución No.0393 del 11/02/2010 del DNE de Bogotá, el cual ordena el nombre del Depositario provisional, se renueve del cargo a la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca, se revocan todas las resoluciones que le designaron depositaria provisional y se ordena la entrega de este y otros bienes a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., para que lo administre según contrato inter administrativo 029 de 2009, de DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE, SUBDIRECCION DE BIENES.

**En la anotación No.17** con fecha 24/11/2017 y turno de calificación No.2017-120936, se registró la Escritura No.3409 del 25/07/2017 de la Notaria 21 de Cali, por medio de la cual por medio de la cual se inscribe la transferencia de dominio por solución o pago efectivo de este y otro inmueble, de UNION COLEGIADA DE NOTARIADO VALLECAUCANO Y SUR OCIDENTE COLOMBIANO UNIVOC a favor de SILVIO ELIAS MURILLO MORENO.

**En la anotación No.18** con fecha 24/11/2017 y turno de calificación No.2017-120939, se inscribió la Escritura Publica No.5494 del 17/11/2017 de la Notaria veintiuna de Cali, por medio de la cual se inscribe la aclaración a la Escritura Publica No. 3409 del 25/07/2017 de la Notaria 21 de Cali, en cuanto al precio y forma de pago, indicando que el saldo será cancelado mediante transferencia a título de transferencia por solución o pago efectivo.

**En la anotación No.19** con fecha 24/08/2018 y turno de calificación No.2018-81161, se inscribió la Resolución No. 03852 del 01/08/2018 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, la cual ordena el deposito provisional se remueve a la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca como depositario provisional y designa como administrador de manera directa a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de: la Sociedad de Activos Especiales S.A.S

**En la anotación No.20** con fecha 27/10/2021 y turno de calificación No.2021-89678, se inscribió la Resolución No.0027 del 08/10/2021 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, por medio de la cual se ordena la inscripción de la DESTINACION PROVISIONAL, se designa a MAGDA LORENA VEGA, con cedula de ciudadanía No.26.428.520, como depositario provisional, por el término de dos (2) años, contados a partir del acta de posesión, de: la Sociedad de Activos Especiales S.A.S

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-438483** 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 predio ubicado en la Avenida 6 Norte No.25 N-116/120, Garaje No.6 Edificio Leasing, Propiedad Horizontal, con un total de 19 anotaciones.

**En la anotación No.10** con fecha 23/12/2002 y turno de radicación No.2002-96136, se registró la Escritura Publica No.3640 del 13/12/2001 de la Notaria 11 de Cali, por medio de la cual GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR, vende a UNION NACIONAL DE NOTARIADO COLOMBIANO SECCIONAL VALLE U.N.C. VALLE.



**Página No.4 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

**En la anotación No.11** con fecha 13/09/2006 y turno de radicación No.2006-72694, se registró la Sentencia No.08 del 25/02/2003 del Juzgado Primero Penal del Circuito de Cali, por medio de la cual se ordena el registro de la EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO, por Sentencia No.08 de 25 de febrero de 2003, confirmada por el tribunal superior de Bogotá, D.C., por Acta No.354 del 25 de julio de 2006, a favor de la NACION A TRAVES DEL FONDO PARA LA REHABILITACION INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO.

**En la anotación No.12** con fecha 14/03/2007 y turno de calificación No.2007-22952, se registró la Resolución No.0227 del 27/02/2007 de la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES., la cual ordena el cambio de depositario provisional quedando la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca (Adición a la Resolución No.1152 del 08/11/2005) de: Dirección Nacional de Estupefacientes.

**En la anotación No.14** con fecha 25/02/2010 y turno de calificación No.2010-13766, se inscribió el cambio del nombre del depositario provisional se remueve del cargo a la lonja de propiedad raíz de Cali y valle del Cauca se revocan todas las disposiciones que la designaron depositaria y se ordena la entrega mediante acta este y otros bienes a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., SAE para que proceda administrar según contrato inter administrativo No.029 de 2009 a DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES – SUBDIRECCION DE BIENES.

**En la anotación No.15** con fecha 13/04/2010 y turno de calificación No.2010-28173, se registró el oficio No. 0522 JID del 08/04/2010 de los Juzgados Penales del Circuito, la cual ordena la cancelación de la providencia Judicial de la Inscripción de extinción de derecho de dominio. En cumplimiento al fallo de tutela proferido por el Juzgado 17 Penal del Circuito especializado de Santiago de Cali, en Sentencia de febrero 25 de 2003, confirmada por la Sala Penal de descongestión del Honorario Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en decisión de julio 25 de 2006, encontrándose ejecutoriada con forme a lo prescrito en el Artículo 187 de la Ley 600 de 2000 se solicita de manera inmediata la presente cancelación en los folios con matrícula inmobiliaria Nos:370-438490 y 370-438483., de CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.

**En la anotación No.17** con fecha 22/08/2016 y turno de radicación No.2016-87729, se inscribió la Resolución No.100 del 15/02/2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, la cual ordena la inscripción del cambio de nombre como destinatario provisional y designar como administrador de manera directa a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., del inmueble aquí inscrito y otros de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

**En la anotación No.18** con fecha 24/11/2017 y turno de calificación No.2017-120936, se registró la Escritura No.3409 del 25/07/2017 de la Notaria 21 de Cali, por medio de la cual por medio de la cual se inscribe la transferencia de dominio por solución o pago efectivo de este y otro inmueble, de UNION COLEGIADA DE NOTARIADO VALLECAUCANO Y SUR OCIDENTE COLOMBIANO UNIVOC a favor de SILVIO ELIAS MURILLO MORENO.

**En la anotación No.19** con fecha 24/11/2017 y turno de calificación No.2017-120939, se



**Página No.5 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

Inscribió la Escritura Pública No.5494 del 17/11/2017 de la Notaría veintiuna de Cali, por medio de la cual se inscribe la aclaración a la Escritura Pública No. 3409 del 25/07/2017 de la Notaría 21 de Cali, en cuanto al precio y forma de pago, indicando que el saldo será cancelado mediante transferencia a título de transferencia por solución o pago efectivo.

**2. PRUEBAS**

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en las carpetas de antecedentes y registrados en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-438490 y 370-438483**, la solicitud de PQRSD a la cual le correspondió el radicado No. SNR2023ER049627, a la cual se le asignó el turno de correcciones No.C-2023-4836. Y todo lo que reposa en el expediente No.3702023AA-133

**3- ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO**

*1-Corregir como es debido las anotaciones Nos: 19 y 20 del aludido folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490 y la anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483, en su lugar hacer las anotaciones dejándolas sin efecto alguno. 2- Proceder con el registro de la Escritura de Compraventa No.822 de fecha 05 de abril de 2022, de la Notaría séptima de Cali”.*

**5. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA**

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2° Ley 1579 de 2012).

El artículo 49 del Estatuto de Registro, Ley 1579 de 2012, establece que: “El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.”

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

En razón a que en la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490, con fecha 13/04/2010 y turno de calificación No.2010-28173, se registró el oficio No. 0522 JID del 08/04/2010 de los Juzgados Penales del Circuito, la cual ordena la cancelación de la providencia Judicial de la Inscripción de extinción de derecho de dominio. En cumplimiento al fallo de tutela proferido por el Juzgado 17 Penal del Circuito especializado de Santiago de Cali, en Sentencia de febrero 25 de 2003, confirmada por la Sala Penal de descongestión del Honorario Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en decisión de julio 25 de 2006

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 3156691

<http://www.ofiregiscall@supernotariado.gov.co>



**Página No.6 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

Encontrándose ejecutoriada con forme a lo prescrito en el Artículo 187 de la Ley 600 de 2000 se solicita de manera inmediata la presente cancelación en los folios con matrícula inmobiliaria Nos:370-438490 y 370-438483., de CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JUZGADOS PENALES DEL CIRCUITO ESPECIALIZADOS DE DESCONGESTION DE BOGOTA D.C.

La extinción de derecho de dominio registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos: 370-438490 y 370-438483, se encuentran debidamente canceladas pues en razón al fallo de tutela se pudo establecer que estos bienes constituyen objeto lícito.

Manifiesta la Sentencia: *“Una vez agotado el trámite previsto por el Artículo 15 de la Ley 333 de 1996, legislación en su momento vigente y sin que se observe violación alguna de las garantías fundamentales ni la presencia de causal de nulidad, que invalide, procede el Despacho de una vez a proferir Sentencia que resuelva de fondo sobre la pretensión de la Fiscalía General de la Nación encaminada a la declaratoria de extinción de derecho de dominio sobre unos bienes inmuebles de propiedad del señor JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ y su grupo familiar.*

El señor JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ, adquirió los derechos de dominio y propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-438490** así:

**Anotaciones No.2 y 3** fecha 13/10/1993 y turno de radicación No.78949, se registró la Escritura Pública No.9263 del 11/10/1993 de la Notaria 10 de Cali, por medio de la cual SOCIEDAD INVERSIONES CALICANTO LIMITADA vende a JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ y a su vez el comprador constituye Hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Gran ahorrador.

**En la anotación No.7** con fecha 05/11/1999 y turno de radicación No.1999-78226, se registró el Auto No.2257 del 07/09/1999 del Juzgado 1 Civil del Circuito, por medio de la cual se Adjudica la cosa hipotecada de JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ a favor de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

El señor JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ, adquirió los derechos de dominio y propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria No.**370-438483** así:

**Anotaciones No.2 y 3** fecha 13/10/1993 y turno de radicación No.78949, se registró la Escritura Pública No.9263 del 11/10/1993 de la Notaria 10 de Cali, por medio de la cual SOCIEDAD INVERSIONES CALICANTO LIMITADA vende a JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ y a su vez el comprador constituye Hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor de la Corporación de Ahorro y Vivienda Gran ahorrador.

**En la anotación No.7** con fecha 05/11/1999 y turno de radicación No.1999-78226, se registró el Auto No.2257 del 07/09/1999 del Juzgado 1 Civil del Circuito, por medio de la cual se Adjudica la cosa hipotecada de JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ a favor de la CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

La extinción del derecho de dominio inscrita en las anotaciones No:11 de los folios de matrícula inmobiliaria No.370-438490 y 370-438483, fue impugnada por el mandatario del señor JORGE ENRIQUE VIERA, apoderado del grupo familiar ESTRADA RAMIREZ y por el Representante de FULLER ASEO Y MANTENIMIENTO LIMITADA. En segunda instancia la Fiscalía delegada ante el tribunal de Bogotá confirma la decisión a excepción de los intereses de la última Sociedad



**Página No.7 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

Mencionada, cuyos derechos como tercero de buena fe son reconocidos por lo cual no procede la extinción de dominio sobre los bienes de su titularidad.

En el punto b) de la Sentencia se manifiesta: *“Se ordenará la extinción del derecho de dominio sobre los bienes que a continuación se mencionan, empero se reconocerán los derechos que como terceros de buena fe tienen las respectivas corporaciones o entidades, por lo que se procederá a su venta o subasta (inciso 3, artículo 18 de la Ley 793 de 2002) y con el producto se cancelará la acreencia de acuerdo al valor liquidado a esa fecha, el cual nunca podrá superior al valor total del remate o venta.*

En el Juzgado 1 Civil del Circuito de Cali, figura como demandante Gran ahorrador y demandado José Arnoldo Estrada Ramírez y otro, siendo embargados los inmuebles con matrícula inmobiliaria Nos: 370-438481, **370-438483**, 370-438482, 370-438488, 370-438489, **370-438490**, en ese mismo Despacho cursa proceso adelantado por Colpatria en relación con el inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-367793, por Sergio Ázate Acevedo frente al vehículo de placas CAN 285.

En razón a lo anteriormente expuesto el ARTICULO PRIMERO del fallo de tutela proferido por el Juzgado 17 Penal del Circuito especializado de Cali, en Sentencia del 25 de febrero de 20223, confirmada por la sala penal de descongestión del honorable tribunal Tribunal Superior del Distrito de Bogotá resolvió:

**ARTICULO PRIMERO:** *“Declarar la extinción del derecho de dominio que tiene el señor JOSE ARNOLDO ESTRADA RAMIREZ, su familia o sociedades, sobre los bienes descritos en el acápite denominado “objeto de la extinción”, por las razones que brevemente se han dejado anotadas, sin perjuicio de los derechos de terceros de buena fe, que han sido reconocidos.*

El abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio Jurídico del turno de radicación No.2016-87729, la cual se encuentra registrada en la anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483, inscribió la Resolución No.100 del 15/02/2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, la cual ordena la inscripción del cambio de nombre como destinatario provisional y designar como administrador de manera directa a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., del inmueble aquí inscrito y otros de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., sin tener en cuenta que la Extinción del derecho de dominio se encuentra debidamente cancelada en la anotación No.15 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483, incurriendo así en un error de carácter registral.

Así mismo abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio Jurídico del turno de radicación No.2018-81161, la cual se encuentra registrada en la anotación No.19 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490, inscribió la Resolución No. 03852 del 01/08/2018, de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, la cual ordena el depósito provisional se remueve a la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca como depositario provisional y designa como administrador de manera directa a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, sin tener en cuenta en cuenta que la Extinción del derecho de dominio se encuentra debidamente cancelada en la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490, incurriendo así en un error de carácter registral.



**Página No.8 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

De igual forma el abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio jurídico del turno de calificación No. 2021-89678, la cual se encuentra registrada en la anotación No.20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-438490, inscribió la Resolución No.0027 del 08/10/2021 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, por medio de la cual se ordena la inscripción de la DESTINACION PROVISIONAL, se designa a MAGDA LORENA VEGA, con cedula de ciudadanía No.26.428.520, como depositario provisional, por el término de dos (2) años, contados a partir del acta de posesión, de: la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, del inmueble aquí inscrito y otros de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., sin tener en cuenta que la Extinción del derecho de dominio se encuentra debidamente cancelada en la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490, incurriendo así en un error de carácter registral.

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*

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 3156691

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>



**Página No.9 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

*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”.*

En efecto, en anteriores oportunidades esta Sección ha manifestado que como siquiera 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.

## 6.0 - NORMATIVIDAD APLICABLE

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 3156691

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

**Página No.10 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

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

**5.2.** - Artículo 59 Ley 1579 de 2012, faculta al Registrador de Instrumentos Públicos a corregir los errores en que haya incurrido al efectuar una inscripción.

**5.3-** Es obligación de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos velar porque cada folio de matrícula inmobiliaria revele la real situación jurídica del predio en él inscrito y los

Folios de matrícula inmobiliaria No. **370-438483 y 370-438490**, no exhibe la real situación jurídica del inmueble allí inscrito.

Por lo anterior se hace necesario subsanar el error corrigiendo el registro de la Anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-438483** y las anotaciones Nos: 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-438490, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo.

De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.

Parágrafo. La Superintendencia de Notariado y Registro expedirá la reglamentación correspondiente para el trámite de las actuaciones administrativas de conformidad con las leyes vigentes”

En consecuencia y conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012, este Despacho considera que es necesario ordenar corregir la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-438483 y las anotaciones Nos:19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490, en razón a que la extinción del derecho de dominio fue cancelada por orden Judicial como consta en la anotación No.15 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483 y en la anotación No.14 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-438490.

Es conveniente recordar que la función registral es reglada y como servicio público que es, se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad, de legitimación, de especialidad, de rogación, de



**Página No.11 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

Prioridad o rango, publicidad y de tracto sucesivo, consagrados en las disposiciones del estatuto registral.

Por otra parte, el Estatuto Registral en su **artículo 49** le impone al Registrador de Instrumentos Públicos, la obligación de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de tal manera que se ajuste a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

Es obligación de las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos velar porque cada folio revele la real situación jurídica del predio en él inscrito y los folios de matrícula inmobiliaria Nos: **370-438483 y 370-438490**, NO exhiben la real situación jurídica del inmueble.

De igual manera se procede a la restitución del turno de calificación No.2023-7512, el cual corresponde a la Escritura Publica No.822 del 05 de abril de 2022 de la Notaria séptima de Cali, por medio de la cual el señor SOLVIO ELIAS MURILLO MORENO, identificado con C.C. No. 4.826.471 de Condoto (CHOCO) vende a SANDRA REBECA GARCIA CAMARGO, identificada con C.C.No.66.918.702 de Cali-Valle, nombrándose como FIDEICOMISARIA a la señora MARIA CAMILA OROZCO GARCIA, identificada con C.C.No.1.006.207.244 de Cali-Valle.

En razón a que contiene una mala devolución, la cual manifiesta: *“No procede la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, toda vez que sobre esta se encuentra inscrita medida cautelar de toma de posesión de bienes, haberes y negocios de la Sociedad, establecimiento de comercio o unidades de explotación económica, ordenado en proceso de extinción de dominio (Artículo 88 Ley 1708 de 2014, modificado por la Ley 1849 de 2017”. - Señor Usuario revisado el folio de la referencia este inmueble se encuentra fuera del comercio. - Anotaciones Nos:19 y 20.*

Al respecto el Artículo 30 de la Ley 1579 de 2012, establece: RESTITUCION DE TURNOS: *“Cuando el documento ha sido devuelto por error de la oficina de registro procede la restitución del turno o número de radicación, previa resolución motivada del respectivo Registrador. En este caso conservará el número de radicación inicialmente asignado al solicitar por primera vez la inscripción”.*

De conformidad con las disposiciones anteriores esta oficina,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar la corrección de la Anotación No.17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-438483, procediendo a dejar sin efectos jurídicos registrales, la inscripción de la Resolución No.100 del 15/02/2016 de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, la cual ordena la inscripción del cambio de nombre como destinatario provisional y designar como

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 3156691

<http://www.ofireqiscali@supernotariado.gov.co>



**Página No.12 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

Administrador de manera directa a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., del inmueble aquí inscrito y otros de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S., por lo expuesto en las consideraciones y la parte motiva en el presente proveído. Efectúense las salvedades de Ley.

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la corrección de la Anotación No.19 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-438490, procediendo a dejar sin efectos jurídicos registrales, la inscripción de la Resolución No.03852 del 01/08/2018 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, la cual ordena el deposito provisional se remueve a la lonja de propiedad raíz de Cali y Valle del Cauca como depositario provisional y designa como administrador de manera directa a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., de: la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. por lo expuesto en las consideraciones y la parte motiva en el presente proveído. Efectúense las salvedades de Ley.

**ARTICULO TERCERO:** Ordenar la corrección de la Anotación No.20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-438490, procediendo a dejar sin efectos jurídicos registrales, la inscripción de la Resolución No. 0027 del 08/10/2021 de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, por medio de la cual se ordena la inscripción de la DESTINACION PROVISIONAL, se designa a MAGDA LORENA VEGA, con cedula de ciudadanía No.26.428.520, como depositario provisional, por el término de dos (2) años, contados a partir del acta de posesión, de: la Sociedad de Activos Especiales S.A.S, por lo expuesto en las consideraciones y la parte motiva en el presente proveído. Efectúense las salvedades de Ley.

**ARTICULO CUARTO:** Se ordena la restitución del turno de calificación No.2023-7512, correspondiente a la Escritura Publica No. 822 del 05 de abril de 2022 de la Notaria séptima de Cali, por medio de la cual el señor SOLVIO ELIAS MURILLO MORENO, identificado con C.C, No. 4.826.471 de Condoto (CHOCO) vende a SANDRA REBECA GARCIA CAMARGO, identificada con C.C.No.66.918.702 de Cali-Valle, nombrándose como FIDEICOMISARIA a la señora MARIA CAMILA OROZCO GARCIA, identificada con C.C.No.1.006.207.244 de Cali-Valle, toda vez que contiene una mala devolución, la cual fue hecha en razón a las inscripciones que se ordenan invalidar en esta Resolución.

**ARTICULO QUINTO:** Notifíquese el presente acto administrativo a los interesados y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista en los Artículos 68 y ss del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO SEXTO:** Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación personal A la desfijación de la notificación por aviso o publicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. La presente Resolución producirá efectos a partir de su notificación y firmeza en cualquiera de los eventos contemplados en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo. (Decreto 2723 de 2014).



**Página No.13 de la resolución No.971 del 08 de junio de 2023, Expediente 3702023AA-133**

**ARTICULO SEPTIMO:** Comuníquese al Juzgado doce Civil Municipal de Cali, en cuyo despacho obra el proceso declarativo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, comunicado por Sentencia No.0031 del 320 de febrero de 2020.

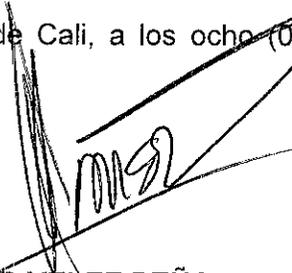
**ARTÍCULO OCTAVO:** En firme, desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No.370-438483 Y 370-438490, efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

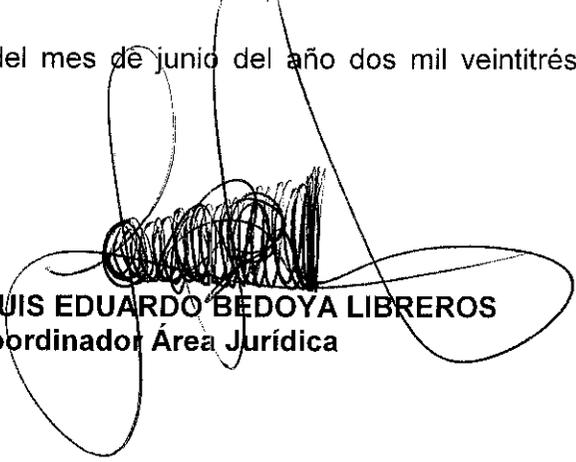
**ARTÍCULO NOVENO:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente folio de matrícula inmobiliaria 370-438483 y 370-438490.

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

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los ocho (08) días del mes de junio del año dos mil veintitrés (2.023).

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

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica

**Proyectó: María Becerra**