

**RESOLUCION No.125 del 01 de febrero de 2024**  
**EXPEDIENTE No. 3702023AA-163**

Por medio de la cual se ordena invalidar las anotaciones **Nos.17, 18,19 Y 20** del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**.

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.-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.
- 2.-El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.
- 3.-El artículo 49 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.

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud radicada por correo electrónico a la cual le correspondió el radicado con No.3702023ER04976 del 28/06/2023, la Doctora SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ, -Secretaria del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, informa a esta oficina: *" Me permito poner en conocimiento el documento falso que fue allegado a esta Dependencia Judicial, se hace constar que bajo la radicación 760013103012-2017-00296-00, se adelantó la acción constitucional de tutela – Accionante: DIEGO DAVID DELGADO SARRIA – Accionado: INPEC, tutela mediante la cual se profirió el fallo No.301 del 16 de noviembre de 2017, por medio del cual se niegan las pretensiones.*

*Por lo tanto, me permito informar que los documentos aportados por el Doctor:*



**Página No. 2 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

*WILLIAM TRUJILLO CHAVARRIAGA, el día 01 de junio de 2023 por correo electrónico, los cuales hacen mención a un proceso con radicado No.76.001.13.05.012.2017.00296.00, partes DEMANDANTE: JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, DEMANDADOS: ALONSO QUIROGA BONILLA Y OTROS, no corresponden a actuaciones judiciales realizadas por este Despacho. Son documentos falsos.*

*Documentos que me permito anexar con el presente correo, así como la respectiva denuncia ante la Fiscalía realizada por la titular del Despacho. Documentos por los cuales se realizó la inscripción de sentencia y oficios, dentro del folio de matrícula inmobiliaria No.370-22135.*

Mediante escrito remitido por correo electrónico al cual le correspondió el radicado No.3702023ER04977 del 28/06/2023, se aporta copia de la Denuncia Penal.

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-163**, mediante Auto No.183 del **30/06/2023**, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**.

2.0- En cumplimiento al procedimiento establecido en los Artículos en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de citar a los interesados para notificación personal y solicitud de certificaciones, se expidieron los siguientes oficios así:

El 04 de julio de 2023 con oficio No.3702023EE05874 se da respuesta a la Doctora SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ, Secretaria del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, a la Carrera 10No.12-15, Palacio de Justicia y que se comunicó l correo electrónico [j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co) donde se le comunica el contenido del Auto de Inicio No.183 del 30/06/2022, por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**. Con confirmación de recibido mediante correo electrónico, la cual consta dentro del expediente.

**Página No. 3 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

Con fecha 11/07/2023, se solicitó la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro la publicación del oficio No.3702023EE05873, correspondiente a la comunicación a terceros indeterminados del inicio de una actuación administrativa, la cual fue publicada el 11/07/2023, según constancia del grupo de divulgaciones la cual consta dentro del presente expediente.

No siendo posible ninguna otra notificación el día 22/11/2023 se fijó aviso de citación en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro citando al señor **JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, o tenga interés con el citado predio, desfijándose el día 29/11/2023.

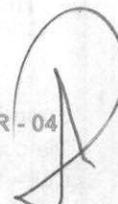
En consecuencia, de lo anterior, por la imposibilidad de la notificación personal, transcurridos los cinco (5) días sin haberse hecho presentes los demás interesados se procedió a fijar aviso de comunicación **JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, o a quien tuviere interés con el citado predio, desfijándose el día 28/11/2023, el día 16/01/2024 en lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así mismo se solicitó a través de la Oficina de publicaciones, la comunicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, desfijándose el día 23/01/2024. Quedando debidamente comunicados, según constancia del área del Grupo de Divulgación, que hace parte integral del expediente.

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

## **2.- PRUEBAS**

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en las carpetas de antecedentes registrales la correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria Nos.**370-22135**, y los documentos registrados en las anotaciones del citado folio, igualmente los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No.**3702023AA-163**.

## **3- ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO.**



**Página No. 4 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

La Doctora SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ, -Secretaria del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, informa a esta oficina: *“ Me permito poner en conocimiento el Documento falso que fue allegado a esta Dependencia Judicial, se hace constar que bajo la radicación 760013103012-2017-00296-00, se adelantó la acción constitucional de tutela – Accionante: DIEGO DAVID DELGADO SARRIA – Accionado: INPEC, tutela mediante la cual se profirió el fallo No.301 del 16 de noviembre de 2017, por medio del cual se niegan las pretensiones.*

*Por lo tanto, me permito informar que los documentos aportados por el Doctor: WILLIAM TRUJILLO CHAVARRIAGA, el día 01 de junio de 2023 por correo electrónico, los cuales hacen mención a un proceso con radicado No.76.001.13.05.012.2017.00296.00, partes DEMANDANTE: JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, DEMANDADOS: ALONSO QUIROGA BONILLA Y OTROS, no*

*Corresponden a actuaciones judiciales realizadas por este Despacho. Son documentos falsos.*

En el Denuncio Penal instaurado por la Doctora CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO, identificada con C.C.No.34.570.148 de Popayán, en calidad de Juez 12 Civil del Circuito de Cali, pone en conocimiento: *“Que se falsifico una Sentencia número 0845 del 08 de octubre de 2019, la cual es totalmente falsa en su contenido y también se falsifico de manera burda y grosera mi firma como Juez, igualmente se coloca la firma de una persona como secretaria Maritza Osorio , que nunca ha trabajado en el Despacho Judicial con esta Sentencia se favoreció al señor Juan Carlos Quiroga Vásquez CON c.c.No.94.556.892 de Cali, el cual se le otorgo la propiedad de un inmueble ubicado en la Carrera 14 Numero 58-64 del barrio el trébol, con matrícula inmobiliaria 370-22135, Sentencia proferida supuestamente en un proceso de declaración de pertenencia inexistente en los números de radicación del Despacho para lo cual se tomó la radicación 17-00296, en la Sentencia falsa pero que en realidad corresponde al número de radicación de una acción de tutela cuyas partes son totalmente diferentes. El Juzgado donde yo laboro es el Juzgado 12 Civil del Circuito, con teléfono 8986868 extensión 4122”*

**.4-INTERVENCION DE TERCEROS:**

En el curso de la presente actuación administrativa no hubo intervención de las partes ni de terceros involucrados dentro del presente trámite administrativo.

**Página No. 5 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

### **5.0- CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA**

De acuerdo con el Decreto No. 2723 de 2014, las Oficinas 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 público 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 o 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 del sistema del registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

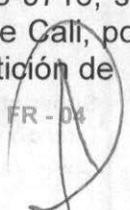
El Artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

El Artículo 49 de la Ley 1579 de 2012 establece: "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.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135** 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 Carrera 14 No.50-60/64, con un total de 20 anotaciones.

**En la anotación No.14** con fecha 12/02/1999 y turno de radicación No.1999-9715, se registró la Sentencia No.402 del 06/11/1998 del Juzgado 3 de Familia de Cali, por medio de la cual se adjudica en sucesión de AGUSTIN QUIROGA POSSO, a favor de MARIA DEL SOCORRO, MARIA FATIMA, YANETH, AGUSTIN, MAGNOLIA, DIEGO HERNAN, FELIPE, QUIROGA MARTINEZ, QUIROGA BONILLA ALONSO y QUIRGA BONILLA MAGALY.

**En la anotación No.15** con fecha 12/02/1999 y turno de radicación No.1999-9716, se registró la Sentencia No.026 del 01/02/1999 del Juzgado 3 de Familia de Cali, por medio de la cual se aclara la Sentencia No.402 del 06/11/1998, trabajo de partición de



**Página No. 6 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

Adjudicación de sucesión en el sentido de indicar los datos de registro en forma correcta del inmueble a adjudicar. A: Quiroga Posso Agustín.

**En la anotación No.17** con fecha 08/10/2019 y turno de radicación No.2019-85820, se registró el oficio No.1586 del 18/05/2017 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se inscribe la demanda de pertenencia dentro del radicado No.2017-00296-00 de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, contra DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, MAGALY QUIROGA BONILLA, MAGNOLIA QUIROGA MARTINEZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

**En la anotación No.18** con fecha 22/10/2019 y turno de radicación No.2019-90091, se inscribió el certificado No.9200979507 del 10/10/2019 de la Alcaldía de Santiago de Cali, el cual ordena la cancelación del gravamen de valorización, por contribución de valorización de las 21 mega obras, plan de obras 556, Resolución No.0169 de 2009, de Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización.

**En la anotación No.19** con fecha 22/10/2019 y turno de radicación No.2019-90092, se inscribió el oficio No.3896 del 08/10/2019 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se cancela la demanda judicial en proceso de pertenencia, dejando sin efecto el oficio No.1586 del 18-05-2017, RAD: 2017-00296-00, DE: JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, A FAVOR DE: DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, AGUSTIN QUIROGA MARTINEZ a PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS.

**En la anotación No.20** con fecha 24/10/2019 y turno de radicación No.2019-90900, se inscribió la Sentencia No.0845 del 08/10/2019 del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se ordena la inscripción de la Declaración Judicial de Pertenencia a favor de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, dando cumplimiento a lo establecido por la **Instrucción Administrativa No. 11 de 30/07/2015** de la Superintendencia de Notariado y Registro, con el propósito de conformar el acervo probatorio, de la presente Actuación administrativa, oficio a las entidades que presuntamente profirieron los diferentes instrumentos públicos y documentos para registro anteriores y posteriores a los actos objeto de falsedad, con el fin de que certifiquen si los mismos corresponden a los autorizados por los Despachos así:

**Página No.7 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

. Oficio No.3702023EE05875 del 04/07/2023, dirigido a la Alcaldía de Santiago de Cali- Secretaria de Infraestructura y Valorización, Doctor WILLIAN NOBU TANAKA TANAKA, con el fin de que certifique si el certificado No. 9200979507 del 10/10/2019 de la Alcaldía de Santiago de Cali, el cual ordena la cancelación del gravamen de valorización, por contribución de valorización de las 21 mega obras, plan de obras 556, Resolución No.0169 de 2009, de Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización, fue emitido en su Despacho.

Dando respuesta a nuestra solicitud anterior, mediante correo electrónico recibido el 03/08/2023, al cual le correspondió el radicado No. 3702023ER05897, EL Doctor DIEGO FERNANDO PEREZ DUQUE, Subsecretario de apoyo técnico de la Alcaldía de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización ,CON FORME A LA ACTUACION ADMINISTRATIVA DE LA REFERNECIA EN LA CUAL SOLICITA LA CERTIFICACION DE EXPEDICION DE LAS CANCELACIONES DE GRAVAMEN DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACIO POR BENEFICIO GENERAL,PALN DE OBRAS 556 O 21 MEGA OBRAS No.9200979509, para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-22135, se le informa que la misma NO fue expedida por este Despacho para el predio identificado con la matrícula de la matrícula referenciada por usted , para lo cual se anexa la certificación. Certifico: *“Que una vez revisada la base de datos del sistema de gestión financiera administrativa territorial (SGFAT-SAP), se pudo constatar que este Despacho omitió la cancelación de gravamen de paz y salvo de contribución de valorización por beneficio general, Plan de obra 556 o 21 mega obras No.9200979507 con la siguiente información:*

DATOS	OBSERVACION
ID PREDIO	826898
FECHA EXPEDICION	10.10.2019
HORA EXPEDICION	11:14:51
No DE PREDIO	W112103550901
No. DE MATRICULA	370-833088

Conforme a lo manifestado por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali es preciso resaltar que los siguientes documentos: 1-) oficio No.1586 del 18/05/2017 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se inscribe la demanda de pertenencia dentro del radicado No.2017-00296-00 de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, contra DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO

**Página No. 8 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

QUIROGA BONILLA, MAGALY QUIROGA BONILLA , MAGNOLIA QUIROGA MARTINEZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS., 2-.) Oficio No.3896 del 08/10/2019 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se cancela la demanda judicial en proceso de pertenencia, dejando sin efecto el oficio No.1586 del 18-05-2017, RAD: 2017-00296-00, DE: JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, A FAVOR DE: DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, AGUSTIN QUIROGA MARTINEZ a PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS. Y 3-) Sentencia No.0845 del 08/10/2019 del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se ordena la inscripción de la Declaración Judicial de Pertenencia a favor de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ., NO adquieren la calidad de instrumento público. Por NO haber sido autorizados por la autoridad competente, por lo cual se consideran inexistentes, toda vez que adolece de la calidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte de acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así mismo cabe resaltar que el certificado No9200979507 del 10/10/2019 de la Alcaldía de Santiago de Cali, el cual ordena la cancelación del gravamen de valorización, por contribución de valorización de las 21 mega obras, plan de obras 556, Resolución No.0169 de 2009, de Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización. NO adquiere la calidad de instrumento público. Por NO haber sido autorizado por la autoridad competente, por lo cual se considera inexistente, Toda vez que adolece de la calidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte de acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

### **NORMATIVIDAD APLICABLE**

**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.

**Página No. 9 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

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 imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados”.*

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

*Es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en 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”*

Por medio de la Instrucción Administrativa No.11 de 30 de julio de 2015, La Superintendencia de Notariado y Registro estableció un procedimiento para corregir actos de inscripción realizadas con fundamento en documentos inexistentes, es decir documentos no emitidos por el Notario, autoridad judicial o administrativa competente, los cuales no permite que la matrícula inmobiliaria refleje la real situación jurídica del inmueble. En dicha instrucción se realizan las siguientes consideraciones:



**Página No. 10 de la Resolución No. 125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

*La Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de registro de Instrumentos Públicos del País, ha tenido conocimiento de documentos que se presentan para su inscripción en esas Oficinas, sin que dichos documentos hayan sido emitidos por la autoridad correspondiente, es decir, por el Notario, autoridad judicial o administrativa competente”*

*“Así mismo, se ha podido evidenciar que los ciudadanos o usuarios del Servicio Público Registral acuden ante el registrador de Instrumentos Públicos y mediante peticiones o quejas informan que no han dispuesto de sus bienes, pero que en el certificado de tradición figura*

*Inscrito un acto de transferencia, limitación o gravamen sobre el inmueble de su propiedad en el que ellos no han intervenido y en consecuencia le solicitan al registrador la revocatoria de ese registro o inscripción”.*

*“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 del Notario o no ser emitido por el funcionario competente y en consecuencia, el aparente instrumento público u orden judicial o administrativa, es inexistentes 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 o acciones reprochables por parte de terceros, que van en contravía del principio registral de legalidad, que sirve de base al sistema de registro de la propiedad inmueble, así como el principio de confianza legítima y que en ultimas atenta contra la guarda de la fe pública”.*

La Instrucción Administrativa solo aplica para la inexistencia del instrumento público que soporta el Acto Administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la Republica.

**Página No.11 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

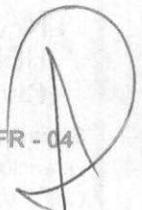
Establece la Instrucción No.11 de julio de 2015, que una vez agotado el procedimiento administrativo y comprobado que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa no expidió o autorizó el documento, el Registrador decidirá la Actuación Administrativa, 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 que:

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 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".

Que de conformidad con lo consignado en tantas veces la mentada Instrucción Administrativa, como quiera que la Oficina de Registro, se estaría abrogando una competencia que por mandato del legislador corresponde a los Jueces de la Republica y por otra parte no es un error de registro, en la que pudo incurrir en la calificación del documento en el registro al momento de inscribirlo y publicitarlo, pero por ello no es menos cierto que de no acatarse dicha instrucción, nos veríamos inversos en una investigación disciplinaria de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1952 de 2019. Deberes y prohibiciones, Artículo 38 numeral 1. Artículo 39 numeral 1 y 24.

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.



**Página No. 12 de la Resolución No. 125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

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 dadivas o prebendas a los servidores públicos o particulares para obtener beneficios personales que desvíen la transparencia en el uso de los recursos públicos.

6. Abstenerse de denunciar a los servidores públicos y particulares que soliciten dadivas, 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”.*

Por lo anterior, este Despacho debe dar cumplimiento a la Instrucción Administrativa No.11 de 2015, emitida por la Superintendencia de Notariado y registro, teniendo en cuenta las razones de orden legal antes indicadas, con la finalidad de que el inmueble refleje la real situación jurídica.

En el caso en concreto ha quedado evidenciado que el oficio 1-) No.1586 del 18/05/2017 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se inscribe la demanda de pertenencia dentro del radicado No.2017-00296-00 de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, contra DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, MAGALY QUIROGA BONILLA, MAGNOLIA QUIROGA MARTINEZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS., 2-). oficio No.3896 del 08/10/2019 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se cancela la demanda judicial en proceso

**Página No.13 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

De pertenencia, dejando sin efecto el oficio No.1586 del 18-05-2017, RAD: 2017-00296-00, DE: JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, A FAVOR DE: DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, AGUSTIN QUIROGA MARTINEZ a PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS. Y 3-) Sentencia No.0845 del 08/10/2019 del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se ordena la inscripción de la Declaración Judicial de Pertenencia a favor de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ., NO adquieren la calidad de instrumento público. Por NO haber sido autorizados por la autoridad competente, por lo cual se consideran inexistentes, toda vez que adolece de la calidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte de acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Así mismo cabe resaltar que el certificado No9200979507 del 10/10/2019 de la Alcaldía de Santiago de Cali, el cual ordena la cancelación del gravamen de valorización, por contribución de valorización de las 21 mega obras, plan de obras 556, Resolución No.0169 de 2009, de Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización. NO adquiere la calidad de instrumento público. Por NO haber sido autorizado por la autoridad competente, por lo cual se considera inexistente, Toda vez que adolece de la calidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte de acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Lo anterior, comporta para el registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado a continuar publicitando el registro de documentos que no han sido autorizados por la entidad 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 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 efectuados en el folio de matrícula inmobiliaria 370-22135, dejándolo sin valor ni efecto jurídico registral, las anotaciones que fueron inscritas con fundamento en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y lo dispuesto en la Instrucción Administrativa No.11 de 2015.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina



Página No. 14 de la Resolución No125. del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.17 en la cual con fecha **08/10/2019** con turno de radicación No.**2019-85820**, en la cual se registró el oficio No.1586 del 18/05/2017 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, contentivas de la demanda de pertenencia dentro del radicado No.2017-00296-00 de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, contra DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, MAGALY QUIROGA BONILLA, MAGNOLIA QUIROGA MARTINEZ y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS, por cuanto no fue autorizado por el la autoridad competente y por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución, por lo anterior la anotación No.3 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-221135**, queda sin valor ni efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO SEGUNDO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.18 con la cual con fecha 22/10/2019 con turno de radicación No.2019-90091, en la que se inscribió el certificado No.9200979507 del 10/10/2019 de la Alcaldía de Santiago de Cali, el cual ordena la cancelación del gravamen de valorización, por contribución de Valorización de las 21 mega obras, plan de obras 556, Resolución No.0169 de 2009, de Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización, por cuanto no fue autorizado por el la autoridad competente y por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución, por lo anterior la anotación No.18 del folio de matrícula inmobiliaria **370-221135**, queda sin valor ni efecto jurídico y sin validez y al cancelarse la anotación No.18 la anotación No.16 recobra su vigencia.

**ARTICULO TERCERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.19 de fecha 22/10/2019 con turno de radicación No.2019-90092, en la que se inscribió el oficio No.3896 del 08/10/2019 del Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se cancela la demanda judicial en proceso de pertenencia, dejando sin efecto el oficio No.1586 del 18-05-2017, RAD: 2017-00296-00, DE: JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, A FAVOR DE: DIEGO HERNAN QUIROGA MARTINEZ, FELIPE QUIROGA MARTINEZ, ALONSO QUIROGA BONILLA, AGUSTIN QUIROGA MARTINEZ a PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS Y HEREDEROS INDETERMINADOS., por cuanto no fue autorizado por el la autoridad competente y por las razones expuestas en la

**Página No. 15 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163**

Parte motiva de la presente resolución, por lo anterior la anotación No.19 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**, queda sin valor ni efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO CUARTO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.20 del 24/10/2019 con turno de radicación No.2019-90900, en la que se inscribió la Sentencia No.0845 del 08/10/2019 del Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, por medio de la cual se ordena la inscripción de la Declaración Judicial de Pertenencia a favor de JUAN CARLOS QUIROGA VASQUEZ, por cuanto no fue autorizado por el la autoridad competente y por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución, por lo anterior la anotación No.20 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**, queda sin valor ni efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO QUINTO:** Notificar el presente acto administrativo a las partes interesadas, a la Fiscalía General de la Nación, al Juzgado doce Civil del Circuito de Cali, a la Secretaria de Infraestructura y valorización, a la Oficina del Catastro, y 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 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 desbloquéese el folio de matrícula inmobiliaria No: **370-22135**, efectúese las correcciones y consecuencias pertinentes.

**ARTICULO OCTAVO:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. **370-22135**.

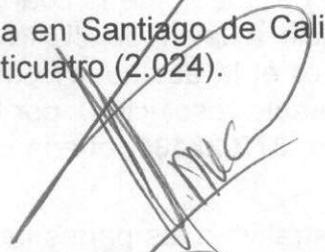


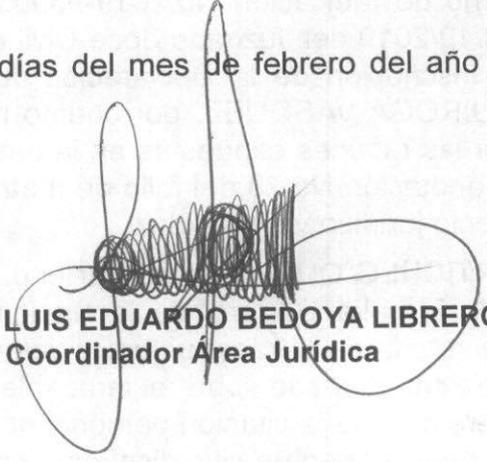
Página No. 16 de la Resolución No.125 del 01/02/2024, Expediente 3702023AA-163

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

**COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los    **une** (01) días del mes de febrero del año dos mil veinticuatro (2.024).

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

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica