

RESOLUCION N°1230
Agosto 02 de 2023
Expediente 3702023AA-31

Por medio de la cual se invalida la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-217624.

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

CONSIDERANDO QUE:

1.- ANTECEDENTES:

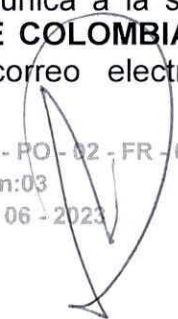
4. Mediante solicitud de corrección, a la cual le correspondió el radicado No.C2023-1955 DEL 01/03/2023, presentada por el señor GERMAN ALONSO PEREZ ASTUDILLO, con la que informa: *"No se encuentra registrada la hipoteca a favor de FEDEJOHNSONS con Nit No.890318786-6 por valor de \$100.000.000 la cual se encuentra en la Escritura Publica No. 4583 del 23/12/2022"*

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-31**, mediante Auto No.18 del 08/03/2023, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria Nos.370-217624.

Dando cumplimiento a lo establecido 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:

El 08 de marzo de 2023, con oficio No.3702023EE02008, se emite oportuna respuesta al señor GERMAN ALONSO PEREZ ASTUDILLO., y en el oficio se le comunica el contenido del Auto de inicio No.18 del 08/03/2023., a la Calle 75 No.3AN-32.

El 08 de marzo de 2023, con oficio No.3702023EE02009, se comunica a la señora **PIEDAD ESCOBAR MORA**, Representante legal de **JOHNSON DE COLOMBIA** a la Calle 15 No.31-146 PT2 ACOPIY, de YUMBO-VALLE y al correo electrónico serviciofedejohnson@its.jnj.com.



Página No.2 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

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, las correspondientes al folio de matrícula inmobiliaria No: 370-217624 y los documentos registrados en las anotaciones del citado folio. Igualmente, los documentos contenidos en el expediente de la Actuación Administrativa No.3702023AA-31.

3. ARGUMENTOS DEL PETICIONARIO:

Indica el señor GERMAN ALONSO PEREZ ASTUDILLO, *“No se encuentra registrada la hipoteca a favor de FEDEJOHNSONS con Nit No.890318786-6 por valor de \$100.000.000 la cual se encuentra en la Escritura Publica No. 4583 del 23/12/2022*

4.0 INTERVENCIÓN DE TERCEROS:

Con oficio No.3702023ER03696 DEL 14/05/2023, el señor **GERMAN ALONSO PEREZ**, solicito: *“Información acerca del trámite administrativo No.3702023AA-31, oficio No.3702023EE02008, auto No.18 del 08/03/2023, sobre una propiedad ubicada en la Calle 71C 6 Norte 70 en B/Guaduales a nombre de GERMAN ALONSO PEREZ, con C.C.No.1.144.164.495 (Comprador)Matricula inmobiliaria No.370-217624, a dicho documento le corresponde un radicado No.C2023-1955 del 01/02/2023, favor suministrarme información acerca del avance procedimiento y confirmo autorización para notificarme por email de cualquier respuesta y novedad acerca del tema”*.

A la anterior solicitud se le dio oportuna respuesta con el radicado No.3702023EE04471 del 23/05/2023.

Nuevamente con el oficio No.3702023ER03899 del 17/05/2023, el señor **GERMAN ALONSO PEREZ**, solicito: *“Información acerca del trámite administrativo No.3702023AA-31, oficio No.3702023EE02008, auto No.18 del 08/03/2023, sobre una propiedad ubicada en la Calle 71C 6 Norte 70 en B/Guaduales a nombre de GERMAN ALONSO PEREZ, con C.C.No.1.144.164.495 (Comprador)Matricula inmobiliaria No.370-217624, a dicho documento le corresponde un radicado No.C2023-1955 del 01/02/2023, favor suministrarme información acerca del avance procedimiento y confirmo autorización para notificarme por email de cualquier respuesta y novedad acerca del tema”*

A la anterior solicitud se le dio oportuna respuesta con el oficio No.3702023EE04449 del

Superintendencia de Notariado y Registro

Dirección: Carrera 56 # 11 a – 20, Barrio Santa Anita
Cali – Valle del Cauca, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 04

Versión:03

Fecha: 20 – 06 - 2023

Página No.3 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

23/05/2023

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). 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 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.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-217624** 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 Calle 71 C No.6 Norte -70, con un total de 12 anotaciones.

En la anotación No.5 con fecha 08/10/1986 y turno de radicación No.1986-44935, se registró la Escritura Publica No. 2772 del 17/09/1986 de la Notaria primera de Cali, por medio de la cual la Sociedad LOS ALPES DORADOS Y CIA LIMITADA, vende a AMPARO HURTADO DE ECHEVERRY y LUIS ALFONSO HURTADO RAMIREZ.

En la anotación No.10 con fecha 04/10/2022 y turno de calificación No.2022-87639, se registró la Escritura Publica No. 3828 del 05/09/2022, por medio de la cual se adjudica en sucesión sobre derechos de cuota y se liquida la sociedad sobre un derecho de 50% de LUIS ALFONSO HURTADO RAMIREZ y JULIA DIAZ DE HURTADO a favor de OSCAR, LUIS ALFONSO, LUZ MILA, MARTHA LUCIA, DEYANIRA, MARIA LUCELLY, FABIO HURTADO DIAZ, DIVA ESPERANZA HURTADO DE BARONA, RUBEN DARIO, GUSTAVO ADOLFO HURTADO PADILLA, FARID ESTEBAN, DIANA MARCELA HURTADO GUTIERREZ, MARTHA ISABEL HURTADO PADILLA, AMPARO HURTADO DE ECHEVERRI.



Página No.4 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

En la anotación No.11 con fecha 16/01/2023 y turno de radicación No.2023-1525, se registró el oficio No.135278 del 20/12/2022, del centro de servicios judiciales, el cual ordena la PROHIBICION PARA ENAJENAR, de conformidad con el Artículo 97 de la Ley 906 de 2004, de Juzgado 33 Penal Municipal con función de control de garantías contra FARID ESTEBAN HURTADO GUTIERREZ.

En la anotación No.12 con fecha 02/02/2023 y turno de calificación No.2023-8360, se registró la Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022 de la Notaria séptima de Cali, por medo de la cual OSCAR, LUIS ALFONSO, LUZ MILA, MARTHA LUCIA, DEYANIRA, MARIA LUCELLY, FABIO HURTADO DIAZ, DIVA ESPERANZA HURTADO DE BARONA, RUBEN DARIO, GUSTAVO ADOLFO HURTADO PADILLA, FARID ESTEBAN, DIANA MARCELA HURTADO GUTIERREZ, MARTHA ISABEL HURTADO PADILLA, AMPARO HURTADO DE ECHEVERRI venden a GERMAN ALONSO PEREZ ASTUDILLO.

La Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022 de la Notaria séptima de Cali, además del acto de Compraventa, también constituye hipoteca a favor de JOHNSONS DE COLOMBIA, pero el abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio jurídico del turno de calificación No. 2003-8360, omitió, su registro, pues no se cancelaron los derechos de registro por la inscripción de la misma de conformidad con la Instrucción administrativa No.009 del 06 de enero de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio jurídico del turno de calificación No. 2023-8360, debió proceder a la devolución de la Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022, en razón a que no procede su registro por encontrarse inscrita prohibición para enajenar inscrita en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-217624, de conformidad con el Artículo 97 de la Ley 906 de 2004, contra el señor FARID ESTEBAN HURTADO GUTIERREZ

Al respecto el Artículo 97 de la Ley 906 de 2004 establece: "Prohibición de enajenar. El imputado dentro del proceso penal no podrá enajenar bienes sujetos a registro durante los seis (6) Departamento Administrativo de la Función Pública Ley 906 de 2004 - Gestor Normativo meses siguientes a la formulación de la imputación, a no ser que antes se garantice la indemnización de perjuicios o haya pronunciamiento de fondo sobre su inocencia. Esta obligación deberá ser impuesta expresamente en la audiencia correspondiente. **Cualquier negociación que se haga sobre los bienes sin autorización del juez será nula** y así se deberá decretar. Para los efectos del presente

Página No.5 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

Artículo el juez comunicará la prohibición a la oficina de registro correspondiente. Lo anterior sin perjuicio de los negocios jurídicos realizados con anterioridad y que deban perfeccionarse en el transcurso del proceso y de los derechos de los terceros de buena fe, quienes podrán hacerlos valer, personalmente o por intermedio de abogado dentro de una audiencia preliminar que deberá proponerse, para ese único fin, desde la formulación de la imputación hasta antes de iniciarse el juicio oral, con base en los motivos existentes al tiempo de su formulación. El juez que conozca del asunto resolverá de plano.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, realizó el correspondiente estudio al folio de matrícula inmobiliaria No.: **370-217624**, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble. Y al revisar el folio de matrícula inmobiliaria, se consideró necesario oficiar a la entidad que emitió el documento registrado con posterioridad al registro de la Prohibición de enajenar, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria antes enunciada.

El estatuto de registro en su artículo 22 establece: Artículo 22. "Inadmisibilidad del registro. Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución." informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro".

Se debe dar cumplimiento al inciso primero del Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 que ordena: "Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro".

La Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022, NO debió ser inscrita en razón a la inscripción del oficio No.135278 del 20/12/2022, del centro de servicios judiciales, el cual ordena la PROHIBICION PARA ENAJENAR, de conformidad con el Artículo 97 de

Página No.6 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

La Ley 906 de 2004, de Juzgado 33 Penal Municipal con función de control de garantías contra FARID ESTEBAN HURTADO GUTIERREZ.

El abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio jurídico del turno de calificación No. 2023-8360, debió proceder a la devolución de la Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022, en razón a que no procede su registro por encontrarse inscrita prohibición para enajenar inscrita en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-217624, de conformidad con el Artículo 97 de la Ley 906 de 2004, contra el señor FARID ESTEBAN HURTADO GUTIERREZ.

Por lo anteriormente expuesto debe este Despacho proceder a invalidar el registro de la Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022 de la Notaria séptima de Cali, en razón a que NO procede su registro por encontrarse vigente la inscripción de la prohibición para enajenar, inscrita mediante oficio No.135278 del 20/12/2022 del Centro de Servicios Judiciales Juzgado 33 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías, contra FARID ESTEBAN HURTADO GUTIERREZ, De conformidad con el Artículo 97 de la Ley 906 de 2004, lo anterior, comporta al Registrador la obligación de corregir la situación irregular, puesto que no está obligado a continuar publicitando el registro de documentos con errores en el registro mismo, toda vez que ello contradice el principio de legalidad, contemplado en los artículos 3 y 67 de la Ley 1579 de 2012.

Si bien es cierto la prohibición de enajenación inscrita mediante oficio No.135278 del 20/12/2022 del Centro de Servicios Judiciales Juzgado 33 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías, contra FARID ESTEBAN HURTADO GUTIERREZ, la imposición esta por un término de seis meses, contados desde el 16 de diciembre de 2022 hasta el 16 de junio de 2023, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, debe proceder a la invalidación de la Escritura Publica No.4583 del 13 de diciembre de 2022 de la Notaria séptima de Cali, toda vez que la mencionada Escritura se registró el día 02 de febrero de 2023, fecha para la cual la medida se encontraba vigente, pues esta medida va hasta el 16 de junio de 2023.

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

Página No.7 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

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”.

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

Superintendencia de Notariado y Registro

Dirección: Carrera 56 # 11 a – 20, Barrio Santa Anita

Cali – Valle del Cauca, Colombia

Código: MP - CNEA - FO - 02 - FR - 04

Versión: 03

Fecha: 20 – 06 - 2023

Página No.8 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

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.

En relación con la inscripción de la Escritura Publica No.4583 del 23 de diciembre de 2022 de la Notaria séptima de Cali. 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 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 el 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”

Página No.9 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

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 negocial".

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.

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.

En ese orden de ideas y en virtud que el turno de radicación No. 2023-8360, correspondiente a la Escritura Publica No.4583 del 23/12/2022 de la Notaria séptima de Cali contiene una mala inscripción, toda vez que fue inscrita encontrándose vigente la prohibición de enajenar de conformidad con el Artículo 97 de la Ley 906 de 2004 , inscrita por Oficio No.135278 del 20/12/2022 del Centro de Servicios Judiciales contra FARID ESTEBAN HURTADO, la Escritura

Página No.10 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

Publica No.4583 del 23/12/2022 a parte del acto de compraventa ordena la inscripción de una hipoteca a favor de JOHNSONS DECOLOMBIA, por la cual NO cancelaron los derechos de Registro por su inscripción, es decir que el abogado calificador debió proceder a elaborar nota devolutiva al turno de radicación No.2023-8360.

7.0 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.
- 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”.

Página No.11 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

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 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 100 del Decreto 960 de 1970 Dispone: **Artículo 100.** El instrumento que no haya sido autorizado por el Notario no adquiere la calidad de Escritura Pública y es inexistente como tal”

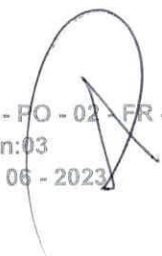
El Artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establece: **“ARTICULO 60 RECURSOS. (...).** *Cuando una inscripción se efectuó con violación a una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro”.*

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.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

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.*
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 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 del citado documento se efectuó en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-217624**, dejándolo sin valor ni efecto jurídico registral, la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No.**370-217624**, con fundamento en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina

RESUELVE:

Página No.13 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-217624**, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.12 en la cual con fecha **02/02/2023** y turno de radicación No.**2023-8360**, se registró la Escritura Publica No.4583 del 23/12/2023 de la Notaria séptima de Cali, por medio del cual se inscribe la compraventa de OSCAR, LUIS ALFONSO, LUZ MILA, MARTHA LUCIA, DEYANIRA, MARIA LUCELLY, FABIO HURTADO DIAZ, DIVA ESPERANZA HURTADO DE BARONA, RUBEN DARIO, GUSTAVO ADOLFO HURTADO PADILLA, FARID ESTEBAN, DIANA MARCELA HURTADO GUTIERREZ, MARTHA ISABEL HURTADO PADILLA, AMPARO HURTADO DE ECHEVERRI venden a GERMAN ALONSO PEREZ ASTUDILLO, por lo anterior la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-217624**, queda sin validez y sin efecto jurídico, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo a las partes interesadas, y a 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 TERCERO: 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 CUARTO: En firme desbloquéese los folios de matrícula inmobiliaria Nos:**370-217624**, efectúese las correcciones y consecuencias pertinentes.

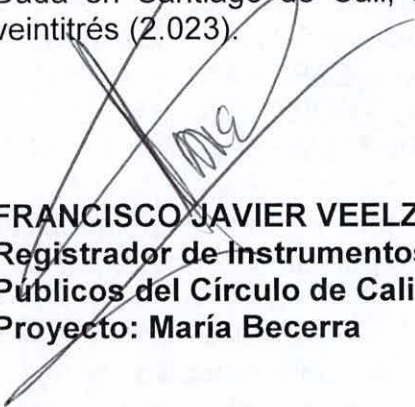
ARTÍCULO QUINTO: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria Nos: **370-217624**.

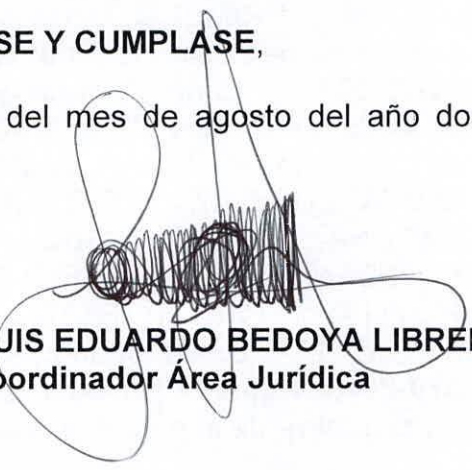
ARTICULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Página No.14 de la Resolución No.1230 del 02/08/2023, Expediente 3702023AA-31

COMUNIQUESE NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los dos (02) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2.023).


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica