

## CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

EXPEDIENTE No. 3702022AA-203

POR DESCONOCIMIENTO DEL LUGAR DE RESIDENCIA, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 68 SS DE LA LEY 1437 DE 2011, **CITA A: MARINA CERÓN DE BENÍTEZ, LUZ MARINA BENÍTEZ CERÓN, ADRIANA BENÍTEZ CERÓ, INÉS LILIANA BENÍTEZ CERÓN** para que autoricen la notificación por correo electrónico: [ofiregiscali@supernotariado.gov.co](mailto:ofiregiscali@supernotariado.gov.co), indicando el correo al cual se deben notificar del contenido de la Resolución No. 1411 del 11/09/2023, *“Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa y se ordena corregir los folios de matrícula Nos. 370-3998 y 680939”*, dando cumplimiento al Artículo 4º del presente Acto Administrativo; o en su efecto, se presenten a las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a notificarse personalmente, dentro del horario de 08:00 am, a 04:00 pm. En caso de no presentarse y recibir ninguna comunicación al respecto, se continuará con la notificación por Aviso, establecida en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Dado en Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de Septiembre de 2023. Firmado Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA - Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali y LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS, Coordinador Área Jurídica.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, a los Veinticinco (25) días del mes de Septiembre del año dos mil Veintitrés (2023).

Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso al día dos (02) del mes de Octubre del año dos mil Veintitrés (2023).

Secretario Ad Hoc

**RESOLUCION No. 1411**  
**EXPEDIENTE No. 3702022AA-203**

*“Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa y se ordena corregir los folios de matrícula Nos. 370-3998 y 680939”*

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:**

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u otro derecho real sobre bienes inmuebles (Artículo 2º, Ley 1579 de 2012). Según los principios que sirven de base al sistema de registro, la publicidad del título debe ser concordante con la realidad jurídica del predio, dando cumplimiento al principio de legalidad.

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 y en el inciso 3 dispone: *“(…) 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 Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: *“El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.*

**ANTECEDENTES**

Mediante solicitud radicada bajo el No. 3702022ER00748 del 31/01/2022, presentada por las señoras Marina Cerón De Benítez, Adriana Benítez Cerón, Luz Marina Benítez Cerón e Inés Liliana Benítez Cerón, en calidad de actuales titulares del derecho de dominio y posesión del inmueble, solicitan: *“(…) a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el cierre del folio de matrícula inmobiliaria numero: 370-3998, y que continúe vigente la matrícula inmobiliaria numero: 370-*

680939, con el área de total que perteneció al señor Pablo Eliel Benítez Barbosa, a fin de identificar el inmueble como se encuentra en su estado actual y en cabeza de sus actuales propietarias.”, en virtud de los siguientes hechos:

En virtud de lo anterior, mediante Auto No. 137 del 28 de diciembre de 2022, se dio inicio a la actuación Administrativa No. 3702022AA-203, con el fin de establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-3998 y 370-680939.

### PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-3998 y 370-680939.

### INTERVENCION DE TERCEROS

No se presentó ninguna intervención de terceros durante el desarrollo de la actuación administrativa.

### CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

De acuerdo con el Decreto 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 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 cual dispone:

*Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:*

(...)

*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.*

*Las constancias de inscripción que no hubieren sido suscritas, serán firmadas por quien desempeñe en la actualidad el cargo de Registrador, previa atestación de que se surtió correcta y completamente el proceso de trámite del documento o título que dio origen a aquella inscripción y autorización mediante acto administrativo expedido por la Superintendencia Delegada para el Registro. A la solicitud de autorización deberá anexarse certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, en el sentido de que dicha inscripción cumplió con todos los requisitos.*

*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.*

*(...).”*

Estudiadas las anotaciones que contienen los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-680939** (Matriz) y **370-3998**, y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

El folio de matrícula inmobiliaria No. **370-680939**, corresponde a un predio ubicado en la avenida 8B No. 46 Norte – 05, con área de 375.20 m<sup>2</sup>, con un total de ocho (8) anotaciones y una (1) segregación:

**“ANOTACION: Nro 1** Fecha: 27-04-1965 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 1886 del 1965-03-31 00:00:00 NOTARIA 3A de CALI VALOR ACTO: \$37.512  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: URBANIZACION EL BOSQUE SECTOR SUR LTDA  
A: RAMOS VENEGAS LUCIO

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 27-11-1967 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 4231 del 1967-09-19 00:00:00 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 111 RESOLUCION CONTRATO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMOS VENEGAS LUCIO  
A: URBANIZACION EL BOSQUE SECTOR SUR LTDA

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 20-06-1972 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 527 del 1972-03-03 00:00:00 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)  
DE: URBANIZACION EL BOSQUE, SECTOR SUR LTDA  
A: BENITEZ BARBOSA PABLO

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 01-02-1974 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 6036 del 1973-12-03 00:00:00 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE DE 250 M2. F.M.3998  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)  
DE: BENITEZ BARBOSA PABLO ELIEL  
A: PERALTA ELVIRA

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 5** Fecha: 16-01-1976  
Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA (3795 del 1975-12-12 00:00:00 NOTARIA 1A de CALI) VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 (COMPRAVENTA PARCIAL, LOTE DE 250M2 F.M. 3430690  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)  
DE: BENITEZ BARBOSA PABLO ELIEL  
A: ESCOBAR BENITEZ SONIA  
A: ESCOBAR BENITEZ CECILIA

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314  
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)  
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 22-06-2021 Radicación: 2021-44771  
Doc: CERTIFICADO 9201323300 del 2021-04-29 00:00:00 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 6  
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGAOBRAS- (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)  
DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y

VALORIZACION. NIT. 8903990113

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 22-06-2021 Radicación: 2021-44774

Doc: ESCRITURA 241 del 2021-05-26 00:00:00 NOTARIA VEINTE de CALI VALOR

ACTO: \$297.689.000

ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO -ADICIONAL- (ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ BARBOSA PABLO ELIEL CC 2425408

DE: CERON DE BENITEZ MARINA CC 29065000

A: CERON DE BENITEZ MARINA CC 29065000 X 50%

A: BENITEZ CERON LUZ MARINA CC 31840035 X 16.6667%

A: BENITEZ CERON INES LILIANA CC 31840096 X 16.6666%

A: BENITEZ CERON ADRIANA CC 31904100 X 16.6667%

El folio de matrícula inmobiliaria No. **370-3998**, corresponde a un predio denominado lote 3 de la manzana X, ubicado en la Avenida 8B-N No. 46N-05, barrio El Bosque, con área de 250 m2, y un total de cinco (5) anotaciones, y entre ellas encontramos:

**ANOTACION: Nro 01** Fecha: 10-02-1974 Radicación:

Documento: ESCRITURA, 6036 del: 03-12-1973 NOTARIA 4 de CALL. VALOR ACTO: \$ 45.000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS, QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BENITEZ BARBOSA PABLO ELIEL

A: PERALTA VARON ELVIRA

**ANOTACION: Nro 02** Fecha: 29-09-1976 Radicación:

Documento: ESCRITURA 1727 del: 30-06-1976 NOTARIA 4 de CALI - VALOR ACTO: \$ 45.000.00

ESPECIFICACION: 999 RESOLUCION DE CONTRATO ESC. #6036

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PERALTA VARON ELVIRA

A: BENITEZ BARBOSA PABLO ELIEL

**ANOTACION: Nro 03** Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-2356

Documento ESCRITURA 590 del 04-07-2003 NOTARIA 20 de CALI Valor Acto: \$ 99.382.000.00

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION BF. #20043377 DEL 03-09-2003 (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

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

Cali – Valle del Cauca, Colombia

E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 03 - FR - 04

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

Página 5 de 11  
Resolución No. 1411 de 11/09/2023  
Expediente No. 3702022AA-203

*Titular de domino incompleto)*  
DE: BENITEZ BARBOSAPABLO ELIEL 2425408  
A: CERON DE BENITEZ MARINA 29065000 X

**ANOTACION: Nro 04** Fecha: 14-01-2004 Radicación: 2004-2359  
Documento ESCRITURA 1184 del 20-12-2003 NOTARIA 20 de CALI - Valor Acto: \$  
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA #590 –EN CUANTO A MSE/ALAR EL  
AREA INICIAL Y CORRECTA DEL INMUEBLE CON M.I. 370-06770095 Y EL AREA DE  
OTROS INMUEBLES. B.F. #10174673 DEL 13-01-2004 (OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-  
Titular de domino incompleto)  
DE: CERON DE BENITEZ MARINA 29065000 X

**ANOTACION: Nro 05** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314  
Documento RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI I- SECRETARIA de  
CALI  
Valor Acto: \$  
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION- CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO  
GENERAL PARA LA CONTRIBUCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO “21  
MEGAOBRAS”, AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008. MODIFICADO POR  
ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN).  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-  
Titular de domino incompleto)  
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. “

De acuerdo a lo señalado con las anotaciones antes descritas de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-680939 y 370-3998, es pertinente manifestar:

En la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-680939, se efectuó el registro de la escritura pública No. 6036 de fecha 03 de diciembre de 1973, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, por la cual el señor Pablo Eliel Benítez Barbosa vende parcialmente un área de 250 m2, a favor de Elvira Peralta Varón.

Como consecuencia de la venta anterior, se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-3998, con el fin de individualizar el predio vendido con área de 250 M2, asentando en la No. 1 del citado folio, la escritura pública No. 6036 de fecha 03 de diciembre de 1973, de la Notaria Cuarta de Cali.

Por otro lado, en la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria No. 370-3998, se registró la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, por la cual los señores Pablo Eliel Benítez Barbosa y Elvira Peralta Varón, resuelven el contrato contenido en escritura 6036 de fecha 03 de diciembre de 1973, de la Notaria Cuarta de Cali.

Con base en el registro de la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, inscrita en la anotación No. 2, debió cerrarse el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-3998, por cuanto, el instrumento público que le da existencia jurídica al citado folio, se dejó sin efectos jurídicos entre las partes.

En virtud que, el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-3998 figura abierto, en la anotación No. 3 se registró la escritura pública No. 590 de 04 de julio de 2003, de la Notaria Veinte del Circulo de Cali, correspondiente a la sucesión de Pablo Eliel Benítez Barbosa, por la cual se le adjudica a Marina Cerón de Benítez.

Así mismo, en la anotación No. 4, se registra la escritura pública No. 1184 del 20 de diciembre de 2003 de la Notaria Veinte del Círculo de Cali, que aclara la escritura pública No. 590 de 04 de julio de 2003,

Por último, en la anotación No. 5, se efectuó registro del gravamen de valorización por contribución causada por beneficio general para la contribución del plan de obras denominado 21 megaobras, ordenado mediante Resolución No. 0169 de fecha 04 de septiembre de 2009, emitido por la Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali.

Teniendo en cuenta lo anterior, al realizarse la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, que resuelve el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 6036 de fecha 03 de diciembre de 1973, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, inscrita en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-3998, no era procedente el registro de la escritura pública No. 590 de 04 de julio de 2003, escritura pública No. 1184 del 20 de diciembre de 2003 ambas otorgadas en la Notaria Veinte del Circulo de Cali y el gravamen de valorización ordenado mediante Resolución No. 0169 de fecha 04 de septiembre de 2009, emitido por la Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali, inscritos en las anotaciones No. 3, 4 y 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-3998, por cuanto, el citado folio carecía de existencia jurídica.

Por otro lado, verificada la matrícula inmobiliaria No. 370-680939, folio por el cual se originó y/o abrió el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-3998, se evidencia que no figura registrada la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, por medio de la cual se resuelve el contrato de venta contenido en la escritura pública No. 6036 de fecha 03 de diciembre de 1973, de la Notaria Cuarta de Cali.

La corte suprema de justicia mediante sentencia SC11287-2016, M.P. Ariel Salazar Ramírez, manifiesta:



*“El efecto propio de la declaración de resolución del contrato es regresar las cosas a su estado anterior, lo cual se cumple a través de las restituciones mutuas que –en términos generales– surgen para los contratantes en virtud del conjunto de normas que regulan las prestaciones en materia de reivindicación. Y, para el caso específico de la condición resolutoria tácita del contrato de compraventa, las contempladas en los artículos pertinentes que rigen tal materia.*

*El primero de los efectos derivados de la resolución del contrato es el que contempla el artículo 1544 del Código Civil, a cuyo tenor, “cumplida la condición resolutoria, deberá restituirse lo que se hubiere recibido bajo tal condición, a menos que ésta haya sido puesta en favor del acreedor exclusivamente, en cuyo caso podrá éste, si quiere, renunciarla; pero será obligado a declarar su determinación, si el deudor lo exigiere”.*

La misma corte mediante sentencia SC3666-21, MP. Álvaro Fernando García Restrepo expresa:

*“3. La resolución del contrato y sus efectos.*

*La acción resolutoria de un contrato bilateral, en virtud de lo previsto en el artículo 1546 del Código Civil, tiende a aniquilar el acto jurídico y a dejar las cosas en el estado en el que se encontraban antes de la celebración del mismo.*

*En otras palabras, la resolución opera retroactivamente para dejar a las partes en la misma situación en la que estaban hasta antes de contratar, y para lograr ese propósito es preciso disponer las restituciones mutuas, en caso de haberse ejecutado parcialmente el contrato. Lo dijo Messineo, en su momento, “Consecuencia general de la resolución entre las partes, es la restitución de todo lo que una parte haya recibido, en el ínterin, de la otra”.*

Por otro lado, encontramos que la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, por medio de la cual se resuelve el contrato de venta contenido en la escritura pública No. 6036 de fecha 03 de diciembre de 1973, de la Notaria Cuarta de Cali, no se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 370-680939, del que se desprende la matrícula No. 370-3998.

## NORMATIVIDAD APLICABLE

**Los Artículo 2 y 3 Ley 1579 de 2012 establece:**

*“Artículo 2°. 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 3º. Principios.** Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) **Rogación.** Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.  
El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;
- b) **Especialidad.** A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;
- c) **Prioridad o rango.** El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;
- d) **Legalidad.** Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e) **Legitimación.** Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;
- f) **Tracto sucesivo.** Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición."

**Los artículos 49, 55 de la Ley 1579 de 2012 disponen:**

**“Artículo 49. “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 55. Cierre de folios de matrícula.** Siempre que se engloben varios predios o la venta de la parte restante de ellos o se cancelen por orden judicial o administrativa los títulos o documentos que la sustentan jurídicamente y no existan anotaciones vigentes, las matrículas inmobiliarias se cerrarán para el efecto o se hará una anotación que diga “Folio Cerrado”.

**Así mismo los Artículos 59 e inciso 2 del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 establecen:**

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

**“ARTÍCULO 60. RECURSOS.** (...) 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”

Teniendo en cuenta lo anterior, 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 se efectuó en las anotaciones No. 3, 4 y 5 del folio de matrícula

inmobiliaria No. 370-3998, dejándola sin valor y efecto jurídico registral, con fundamento en los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 y como consecuencia de ello, se ordenara el cierre del citado folio, por cuanto, el instrumento público que soporta su existencia jurídica, se resolvió por voluntad de las partes dejando sin efectos y conforme lo dispuesto en el artículo 55 de la ley 1579 de 2012.

Así mismo, ordenara inscribir la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-680939, por omisión.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

### RESUELVE:

**PRIMERO: Ordenar** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-3998**, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral las anotaciones No. 3, 4 y 5, en las que figuran inscritas la escritura pública No. 590 de 04 de julio de 2003, escritura pública No. 1184 del 20 de diciembre de 2003 ambas otorgadas en la Notaria Veinte del Círculo de Cali y el gravamen de valorización ordenado mediante Resolución No. 0169 de fecha 04 de septiembre de 2009, emitido por la Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali, con turnos de radicación 2004-2356, 2004-2359 y 2010-6314, respectivamente, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**SEGUNDO: Ordenar** el cierre del folio matrícula inmobiliaria No. **370-3998**, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**TERCERO: Ordenar** inscribir la escritura pública No. 1727 del 30 de junio de 1976, de la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-680939**, conforme lo expuesto en la parte motiva del presente proveído, dejando la respectiva salvedad, que el orden de las anotaciones está dado por su fecha y radicación.

**CUARTO:** Notificar el presente acto administrativo a las siguientes personas: MARINA CERÓN DE BENÍTEZ, LUZ MARINA BENÍTEZ CERÓN, INÉS LILIANA BENÍTEZ CERÓN, ADRIANA BENÍTEZ CERÓ y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con lo señalado en la Ley 1437 de 2011.

**QUINTO:** Notificar a terceros indeterminados en lugar visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, conforme lo establece el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

**SEXTO:** Remitir copia del presente acto administrativo a la Oficina de Catastro Municipal de Cali, para su conocimiento y fines legales pertinentes.

**SEPTIMO:** Comunicar el presente acto administrativo a la Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali, para su conocimiento y fines legales pertinentes

**OCTAVO:** 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 (Art. 76 Ley 1437 de 2011).

**NOVENO:** En firme el presente acto administrativo, efectúense las correcciones, constancias pertinentes y desbloquéese los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-3998** y **370-680939**.

**DECIMO:** Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales, correspondiente a los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-3998** y **370-680939**.

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

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

Dada en Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de septiembre del año Dos Mil Veintitrés (2023).

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal  
Oficina Instrumentos Públicos del Círculo de Cali

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: IRO