



Superintendencia de Notariado y Registro

Comunicación No.35

Radicado: C2025-106

NOTICACION POR AVISO

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y en razón a que se desconoce la información para realizar la notificación personal al señor EDISON GARCIA RESTREPO, esta oficina procede a surtir el trámite de notificación mediante aviso para dar a conocer la existencia de la Resolución número RES-2025-009362-6 del 19 de junio de 2025, expedida dentro del trámite de la corrección C2025-106, acto administrativo precitado que resolvió lo siguiente:

“RESUELVE:

Artículo 1º. *Corregir la anotación número 7 del folio de matrícula inmobiliaria 012-78043, modificando el código del acto y el comentario, de modo que se lea así:*

Radicación 2017-4162, del 21-04-2017, Escritura No. 1339 de 22-12-2016, Notaria única de Barbosa; Código acto: 0344. **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA VEHICULAR DE 1.453 M2, PREDIO DOMINANTE 012-78044.** Valor del acto: \$ 100.000.

| | | | |
|------------|---|------------------------|----------|
| DE: | AGUDELO CATAÑO GILDARDO DE JESÚS | C.C. 17.185.648 | X |
| A: | GARCIA RESTREPO EDISON | C.C. 70.137.792 | |

Artículo 2º. *Corregir la anotación número 8 del folio de matrícula inmobiliaria 012-78044, modificando el código del acto y el comentario, de modo que se lea así:*

Radicación 2017-4162, del 21-04-2017, Escritura No. 1339 de 22-12-2016, Notaria única de Barbosa; Código acto: 0343. **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA VEHICULAR DE 1.453 M2, PREDIO SIRVIENTE 012-78043.** Valor del acto: \$ 100.000.

| | | | |
|------------|---|------------------------|----------|
| DE: | AGUDELO CATAÑO GILDARDO DE JESÚS | C.C. 17.185.648 | |
| A: | GARCIA RESTREPO EDISON | C.C. 70.137.792 | X |




Superintendencia de Notariado y Registro

Artículo 3°. *Notifíquese esta Resolución, conforme con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, a los señores GILDARDO DE JESÚS AGUDELO CATAÑO y EDISON GARCÍA RESTREPO, haciéndole saber que la misma rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella proceden el recurso de Reposición, ante el mismo funcionario que emite esta Providencia (Registradora de Instrumentos Públicos Seccional Girardota); y el de Apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, de los diez (10) días siguientes a ella; o a la notificación por aviso; o al vencimiento del término de publicación según el caso. Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

Artículo 4°. *La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.*

Lo anterior, con el fin de que se surta la debida notificación al señor **EDISON GARCIA RESTREPO**, y ejerza los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses.

Girardota, 16 de julio de 2025


LORENA TORRES MONTOYA
Registradora de Instrumentos Públicos
Seccional Girardota – Antioquia



Outlook

"FORMATO Nro. 3, Expediente: 2018-AA-0016, Auto Nro. AUT-2025-001626-5 de fecha 8 de julio del 2025, FMI 140-36957"

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 15:13

Para Oficina de Registro Monteria <ofiregismonteria@Supernotariado.gov.co>; Cleofe Elina Edna Marisol Rogeles Niño <elina.rogeles@supernotariado.gov.co>

CC Luz Elena Brochero Pertuz <luz.brochero@supernotariado.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (383 KB)

fomato 3.pdf; AUTO-No-AUT-2025-001626-5.pdf;



CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025EE-149853-1

| |
|---|
| <p><u>SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR</u></p> <p><u>"FORMATO Nro. 3, Expediente: 2018-AA-0016, Auto Nro. AUT-2025-001626-5 de fecha 8 de julio del 2025, FMI 140-36957"</u></p> <p><u>AUTO No. AUT-2025-001626-5 8 de julio de 2025 Por el cual se adicionan y corrigen los Autos de fecha 05 de junio de 2018 y 17 de enero del 2020 y se decreta pruebas dentro del trámite de actuación administrativa con turno de corrección 2018-140-3-303 FMI número 140-36957, Expediente 2018-AA-0016</u></p> <p>Fecha de publicación: 18/Julio/2025</p> <p>Fecha de desfijación publicación:</p> <p>Publicado por Maritza Sanchez</p> <p>Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo</p> <p>Crtl + Clic para Abrir</p> |
|---|

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES

PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP

🇨🇴 Superintendencia de Notariado y Registro

📍 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

🇨🇴 Bogotá, Colombia

✉ Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

🌐 Visítenos www.supernotariado.gov.co

🌱 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro

FORMATO Nro. 3

Expediente: 2018-AA-0016


Ref: Comunicación a Herederos determinado e indeterminados del señor RODOLFO RAMON BADEL MENDEZ y a los terceros indeterminados del inicio de una actuación administrativa.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y al haberse advertido la posibilidad de afectar derechos de terceros indeterminados con el trámite y decisión de la presente actuación administrativa, la Registradora de Instrumentos Públicos de Montería, mediante la presente comunicación, informa:

Que a petición del señor JUAN GUILLERMO NAVARRO JIMENEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.775.882, quien actúa como apoderado del señor JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 6.874.406, en su calidad de socio gestor de la Sociedad RODOLFO BADEL MENDEZ & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, se originó actuación administrativa adelantada con el Expediente Nro. 2018-AA-0016, en la cual se profirió Auto de Inicio de fecha 28 de octubre del 2024, adicionado mediante Auto de fecha 17 de enero del 2020 y nuevamente adicionado mediante Auto Nro. AUT-2025-001626-5 de fecha 8 de julio del 2025.

La actuación administrativa referida, se adelanta con el objetivo de determinar la legalidad, procedencia y viabilidad de las anotaciones: 17 (Adjudicación Liquidación Sociedad de Hecho), 18 (Hipoteca Abierta), 19 (Cancelación Anotación 17), 20 (Embargo ejecutivo con acción real) y 21 (Embargo ejecutivo con acción real), del FMI 140-36957.

Lo anterior con el objeto de que se constituyan en parte en la presente actuación y ejerzan los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses



CLEOFE ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO

Registradora Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería

Original: Destinatario

Copia: Expediente # 2018-AA-0016.

Anexo: AUT-2025-001626-5 de fecha 08/07/2025



Superintendencia de Notariado y Registro



AUTO No. **AUT-2025-001626-5**
8 de julio de 2025

“Por el cual se adicionan y corrigen los Autos de fecha 05 de junio de 2018 y 17 de enero del 2020 y se decreta pruebas dentro del trámite de actuación administrativa con turno de corrección 2018-140-3-303 (FMI número 140-36957).”

EXPEDIENTE Nro. 2018-AA-0016

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MONTERIA Bogotá D.C. - Bogotá D.C.

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las que confiere la ley 1579 de 2012 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante **Auto de fecha 05 de junio de 2018**, se inició actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-36957**, conforme al turno de corrección con radicado Nro. **2018-140-3-303** de fecha **08/05/2018**, por medio del cual se solicitó:

PRIMERO: El folio de matrícula N° 140-36957, a partir de la anotación N° 13, publicita la propiedad a favor de la sociedad **RODOLFO BADEL MENDEZ & COMPAÑÍAS EN C. EN C (sic)**

SEGUNDO: En notación (sic) N° 15 se inscribe medida cautelar por proceso de sucesión intestada, la cual fue cancelada en anotación N° 16.

TERCERO: En anotación N° 17 se inscribe la adjudicación liquidación sociedad de hecho cuota parte 60%. Sin embargo dicha anotación fue cancelada en la anotación N° 19.

CUARTO: En anotación N° 18, se inscribió basado en anotación N° 17, hipoteca abierta.

QUINTO: Conforme a hipoteca inscrita e (sic) anotación N° 18, se realiza anotación N° 20.

SEXTO: En anotación N° 21, se inscribe embargo ejecutivo con acción real contra la sociedad **RODOLFO BADEL MENDEZ Y COMPAÑÍA S EN C.** en calidad de propietario del inmueble



Superintendencia de Notariado y Registro



SEPTIMO: A la fecha el bien se encuentra embargado, por ocasión a las inscripciones (sic) realizadas por la oficina de instrumentos públicos de montería y la no cancelación de la anotación N° 16, toda vez que al haberse cancelado la providencia judicial que otorgaba un derecho de cuota en la sociedad, de igual manera la hipoteca con acción real quedaba sin piso jurídico. Es más se aprovecha el presente escrito para manifestar que desde un primer momento, no debió inscribirse la hipoteca referenciada, toda vez que la señora Ruth Marina Contreras, no adquirió la propiedad sobre el inmueble, tan solo adquirió un derecho sobre un porcentaje de la sociedad, el cual de igual manera fue cancelado como se evidencia en la anotación N° 19.

OCTAVO: A la fecha, pese a la cancelación de la providencia judicial y cancelación de las anotaciones N° 15 y N° 17, la oficina de registro de instrumentos públicos de montería, continúa inscribiendo órdenes judiciales sin hacer los debidos reparos al ente judicial, como es el deber administrativo de la misma Causando un perjuicio a la sociedad.

En la parte dispositiva del mencionado Auto se ordenó entre otras medidas los siguientes:

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR Actuación Administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **140-36957.-**

ARTÍCULO SEGUNDO: BLOQUEAR como mecanismo preventivo, el folio de matrícula inmobiliaria No. **140-36957** objeto de la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: CITAR Y NOTIFICAR personalmente a los Señores: JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, en su condición de Socio Gestor de la SOCIEDAD RODOLFO BADEL MENDEZ & COMPAÑÍA SEN C EN LIQUIDACION, por medio de su Representante legal o quien haga las veces y a todas aquellas personas indeterminadas que tengan interés en la presente actuación administrativa. En su defecto de no surtir la notificación personal se procederá a la notificación por AVISO, conforme lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 40 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo TÉNGASE COMO PRUEBAS las relacionadas en el acápite de pruebas, aportadas por el Doctor NAVARRO JIMENEZ JUAN GUILLERMO.

ORDENESE LA PRÁCTICA DE LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

-SOLICITAR al Archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería la carpeta correspondiente al inmueble con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 140-36957 con el fin de que se expidan las copias correspondientes a los documentos de Sentencia y Oficios y además **SOLICITAR** al JUZGADO



Superintendencia de Notariado y Registro



PRIMERO DEL CIRCUITO DE FAMILIA DE MONTERIA, la expedición de copias auténticas del AUTO DE FECHA NOVIEMBRE 25 DE 2010, RADICADO 23-001-10-31-001-2008-00394-00; QUE ORDENO EL LEVANTAMIENTO DE LA INSCRIPCION DEL FALLO DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 2010.-

-ORDÉNESE dentro del término de ley la práctica de las demás pruebas que surjan del estudio del expediente que sean pertinentes y conducentes para el esclarecimiento de los hechos y alléguese las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa.

ARTICULO QUINTO: FORMESE EL EXPEDIENTE correspondiente debidamente foliado, según lo establecido en el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEXTO. Contra la presente providencia no procede recurso alguno, según lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEPTIMO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Auto que fue comunicado personalmente al Doctor JUAN GUILLERMO NAVARRO JIMENEZ, en calidad de apoderado del señor JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, socio gestor de la Sociedad RODOLFO BADEL MENDEZ & COMPAÑÍA S. EN C. EN LIQUIDACIÓN

Posteriormente mediante **Auto de fecha 17 de enero de 2020**, esta oficina de registro dispuso complementar y aclarar el Auto de inicio de actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio **140-36957**, en el cual se dispuso:

ARTICULO PRIMERO: Complementar en lo advertido el Auto de fecha 05/06/2018, en sentido atender los antecedentes del folio de matrícula y las anotaciones que pudiera haber ocasionado la solicitud de corrección de la Matricula Inmobiliaria N° 140-36957.

ARTICULO SEGUNDO: Requerir al Juzgado 1° del Circuito de Familia de Montería para que dé respuesta al oficio N° 1942 de fecha 10 de septiembre del 2018.

Auto que fue comunicado al señor JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, a través de su apoderado Doctor JUAN GUILLERMO NAVARRO JIMENEZ, al correo electrónico juannavarro202@hotmail.com



Superintendencia de Notariado y Registro



ANALISIS DE LA ACTUACIONES OBJETO DE LA PETICIÓN

Se procedió a verificar el FMI 140-36957, especialmente en las anotaciones:

Anotación Nro. 17: Realizada el 02/03/2010 fue registrada Sentencia SN del 02/02/2010 del Juzgado Primero de Familia de Montería, contentiva del acto jurídico de Adjudicación Liquidación Sociedad de Hecho – Cuota parte 60%, De: BADEL MENDEZ RODOLFO, De: CONTRERAS ACOSTA RUTH, A: CONTRERAS ACOSTA RUTH.... X.

Anotación Nro. 18: Realizada el 06/04/2010 fue registrada Escritura Nro. 810 del 05/04/2010 de la Notaria Segunda de Montería, contentiva del acto jurídico de Hipoteca Abierta De: CONTRERAS ACOSTA RUTH MARINA X, A: GOMEZ MONTIEL ARMANDO JOSE.

Anotación Nro. 19: Realizada el 19/01/2011 fue registrado Oficio Nro. 1292 del 06/12/2010 del Juzgado Primero del Circuito de Familia de Montería de cancelación de providencia judicial - Sentencia SN del 02/02/2010 del Juzgado Primero de Familia de Montería, De: BADEL MENDEZ RODOLFO RAMON, De: CONTRERAS ACOSTA RUTH MARINA.

Anotación Nro. 20: Realizada el 15/06/2011 fue registrado Oficio Nro. 01274 del 27/05/2011 a del Juzgado Primero Civil Municipal de Montería, contentiva del acto jurídico de Embargo ejecutivo con acción real, De: GOMEZ MONTIEL ARMANDO JOSE, A: CONTRERAS ACOSTA RUTH.... X.

Anotación Nro. 21: Realizada el 23/01/2015 fue registrado Oficio Nro. 0047 del 22/01/2015 a del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Montería, contentiva del acto jurídico de Embargo ejecutivo con acción real – cuota parte, De: GOMEZ MONTIEL ARMANDO JOSE, A: SOCIEDAD RODOLFO BADEL MENDEZ Y COMPAÑÍA S. EN C. X.

En ese orden de ideas por intermedio de esta actuación se pretende determinar la legalidad, procedencia y viabilidad de las referidas inscripciones.

En relación con las pruebas dentro de la actuación la Ley 1437 del 2011 en su artículo 40, consagra:

ARTÍCULO 40. Pruebas. Durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales. Contra el acto que decida la solicitud de pruebas no proceden recursos. El interesado contará con la oportunidad de controvertir las pruebas aportadas o practicadas dentro de la actuación, antes de que se dicte una decisión de fondo.



Superintendencia de Notariado y Registro



Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidió. Si son varios los interesados, los gastos se distribuirán en cuotas iguales. Serán admisibles todos los medios de prueba señalados en el Código de Procedimiento Civil. (Declarado EXEQUIBLE, la expresión subrayada mediante Sentencia de la Corte Constitucional C-034 de 2014) (Subrayas fuera del texto original)

Así mismo el artículo 41 de la ley 1437 de 2011, establece:

ARTÍCULO 41. Corrección de irregularidades en la actuación administrativa. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla. (Subrayas fuera del texto original)

Al realizar nuevamente el estudio de los documentos que conforman el expediente con radicado 2018-AA-0016, en concordancia con los títulos que reposan en nuestros archivos se pudo verificar que no se le comunico el inicio de la actuación a todos los interesados, por lo tanto, debemos comunicar su inicio a los señores:

- i) HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RODOLFO RAMON BADEL MENDEZ,
- ii) RUTH MARINA CONTRERAS ACOSTA. CC# 34.985.452
- iii) ARMANDO JOSE GOMEZ MONTIEL, CC# 78.716.444
- iv) FABIO ELIAS RUIZ MESA, CC# 1.062.982.782
- v) FABIAN CABRALES CORDERO, CC# 10.783.862

Así las cosas y para no generar confusión ni inconsistencia en el trámite de la actuación administrativa en curso, identificada con el expediente Nro. **2018-AA-0016**, de conformidad con el principio de eficacia se decidió adicionar y corregir los Autos de fecha 05 de junio de 2018 y 17 de enero del 2020.

En concordancia con lo anterior, para efectos de ordenar las pruebas se tendrán en cuenta aquellas que, por su conducencia y pertinencia, permitan determinar la real situación jurídica del predio con folio de matrícula inmobiliaria **140-36957**.

PRUEBAS DE PARTE: No se rogaron pruebas a petición de parte.

PRUEBAS DE OFICIO:

- Solicítese al Juzgado Primero del Circuito de Familia de Montería, copia del Auto de fecha 25 de noviembre del 2010 que ordenó la cancelación de la Sentencia de fecha 02 de febrero del 2010 que aprobó la partición y adjudicación de bienes en la



Superintendencia de Notariado y Registro



liquidación de la sociedad patrimonial de los cónyuges RODOLFO BADEL MENDEZ y RUTH CONTRERAS ACOSTA, Radicado: 23-001-31-10-001-2009-00394-00.

- Solicítese al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Montería, copia del Auto de fecha 21 de noviembre de 2014, mediante el cual se ordenó registrar embargo en proceso ejecutivo hipotecario de ARMANDO JOSE GOMEZ MONTIEL, contra SOCIEDAD RODOLFO BADEL MENDEZ & COMPAÑÍA S. EN C., Radicado: 23-001-40-03-004-2014-00398-00.
- Solicítese al Juzgado Primero Civil Municipal de Montería, copia de la respuesta dada a la suspensión a prevención del trámite de registro del turno 2019-140-6-7611, dispuestos en la Resolución Nro. 0021 del 10 de febrero del 2020, realizada con base en el artículo 18 de la Ley 1579 de 2012 y comunicada mediante oficio Nro. ORIPMontería2020EE0328 de fecha 14 de febrero de 2020 de esta oficina. En mérito de lo expuesto, La Registradora de Instrumentos Públicos de Montería

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Téngase como corregido el Artículo Tercero del Auto de fecha 05 de junio del 2018, indicando que también se deben vincular a la actuación a los señores: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RODOLFO RAMON BADEL MENDEZ, RUTH MARINA CONTRERAS ACOSTA. CC# 34.985.452, ARMANDO JOSE GOMEZ MONTIEL, CC# 78.716.444, FABIO ELIAS RUIZ MESA, CC# 1.062.982.782, FABIAN CABRALES CORDERO, CC# 10.783.862, por lo tanto, el Artículo Tercero quedará así:

ARTÍCULO TERCERO: CITAR Y NOTIFICAR personalmente a los Señores: **1)** JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 6.874.406 en su condición de Socio Gestor de la SOCIEDAD RODOLFO BADEL MENDEZ & COMPAÑÍA SEN C EN LIQUIDACION, por medio de su Representante legal o quien haga las veces, **2)** a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RODOLFO RAMON BADEL MENDEZ, **3)** a la señora RUTH MARINA CONTRERAS ACOSTA, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 34.985.452; **4)** al señor ARMANDO JOSE GOMEZ MONTIEL, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 78.716.444; **5)** al señor FABIO ELIAS RUIZ MESA, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 1.062.982.782, **6)** al señor FABIAN CABRALES CORDERO, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.783.862 y a todas aquellas personas indeterminadas que tengan interés en la presente actuación administrativa. En su defecto de no surtirse la notificación personal se procederá a la notificación por AVISO, conforme lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Adiciónese al Auto de fecha 17 de enero del 2020, el artículo tercero el cual quedará así:



Superintendencia de Notariado y Registro



ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese y envíese copia del presente acto administrativo a los señores:

- i) JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, CC# 6.874.406
- ii) HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR RODOLFO RAMON BADEL MENDEZ
- iii) RUTH MARINA CONTRERAS ACOSTA, CC# 34.985.452
- iv) ARMANDO JOSE GOMEZ MONTIEL, CC# 78.716.444
- v) FABIO ELIAS RUIZ MESA, CC# 1.062.982.782
- vi) FABIAN CABRALES CORDERO, CC# 10.783.862

con el fin de que hagan las declaraciones y/o aporten las pruebas conducentes y pertinentes que pretendan hacer valer, y las que ordene esta Oficina de Registro en la presente Actuación Administrativa según nos enseña el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Tener como pruebas documentales de la actuación las solicitadas así:

- Solicítese al Juzgado Primero del Circuito de Familia de Montería, copia del Auto de fecha 25 de noviembre del 2010.
- Solicítese al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Montería, copia del Auto de fecha 21 de noviembre de 2014.
- Solicítese al Juzgado Primero Civil Municipal de Montería, copia de la respuesta dada a la suspensión a prevención del trámite de registro del turno 2019-140-6-7611, dispuestos en la Resolución Nro. 0021 del 10 de febrero del 2020.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese y envíese copia del presente acto administrativo a los señores:

- i) JOSE PAULINO BADEL MENDEZ, CC# 6.874.406
- ii) RODOLFO RAMON BADEL MENDEZ, HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR
- iii) RUTH MARINA CONTRERAS ACOSTA, CC# 34.985.452
- iv) ARMANDO JOSE GOMEZ MONTIEL, CC# 78.716.444
- v) FABIO ELIAS RUIZ MESA, CC# 1.062.982.782
- vi) FABIAN CABRALES CORDERO, CC# 10.783.862

con el fin de que hagan las declaraciones y/o aporten las pruebas conducentes y pertinentes que pretendan hacer valer, y las que ordene esta Oficina de Registro en la presente Actuación Administrativa según nos enseña el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011.



Superintendencia de Notariado y Registro



ARTÍCULO QUINTO: Comunicar esta providencia a los **Terceros Indeterminados** que puedan verse afectados con la presente actuación, con el fin de que hagan las declaraciones y/o aporten las pruebas conducentes y pertinentes que pretendan hacer valer, y las que ordene esta Oficina de Registro en la presente Actuación Administrativa según nos enseña el artículo 37 ibídem, comunicar también al **Juzgado Primero del Circuito de Familia de Montería, Juzgado Cuarto Civil Municipal de Montería, Juzgado Primero Civil Municipal de Montería.**

ARTÍCULO SEXTO: Esta providencia rige a partir de su expedición y contra la misma, por ser Auto de Trámite, no procede recurso alguno, en consonancia con el Artículo 75 Ibídem."

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en XXXXXX el **8 de julio de 2025**

CLEOFÉ ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Montería - Dirección Regional Caribe

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: LUZ ELENA BROCHERO PERTUZ / ORIP67

Revisó: AMANDA LUZ HERNÁNDEZ VÁSQUEZ / ORIP67

Aprobó: AMANDA LUZ HERNÁNDEZ VÁSQUEZ / ORIP67



Outlook

AVISO COMUNICANDO AUTO DE CIERRE No. 120 DEL 19 02/20 25 EXPEDIENTE No. 3702022AA 07, MATRICULA IMB 370-114787, Auto de cierre No. 120 DEL 19/02/2025

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 14:54

Para Oficina de Registro Cali <ofiregiscali@Supernotariado.gov.co>; Francisco Javier Velez Peña <francisco.velez@supernotariado.gov.co>

CC Martha Cecilia Mosquera Martinez <martha.mosquera@supernotariado.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (950 KB)

AVISO COMUNICANDO AUTO DE CIERRE.pdf; AUTO DE CIERRE PDF (1).pdf;

**CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN**

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025EE-149574-1

| |
|---|
| <p><u>SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR</u></p> <p>AVISO COMUNICANDO AUTO DE CIERRE No. 120 DEL 19 02/20 25 EXPEDIENTE No. 3702022AA 07, MATRICULA IMB 370-114787, Auto de cierre No. 120 DEL 19/02/2025</p> <p>AUTO DE CIERRE No. 120 (19/02/2025) EXPEDIENTE: No. 3702022AA-07 "Por medio del cual se ordena el cierre y consecuente archivo de la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-114787"</p> <p>Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación:</p> <p>Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Ctrl + Clic para Abrir</p> |
|---|

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicación **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES**PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP**

🇨🇴 Superintendencia de Notariado y Registro

📍 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

🇨🇴 Bogotá, Colombia

✉ Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

🌐 Visítenos www.supernotariado.gov.co

🌱 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro

AUTO DE CIERRE No. 120
(19/02/2025)
EXPEDIENTE: No. 3702022AA-07

"Por medio del cual se ordena el cierre y consecuente archivo de la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-114787"

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por los Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 de 2012, Título III Capítulo I 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 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.
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 ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

I. ANTECEDENTES:

Mediante solicitud de corrección No. 2021-8220, presentada por el Señor JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, quien solicita lo siguiente: *"Se levante la medida cautelar de embargo inscrita en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-114787, Se oficie al Juzgado 4 Civil del Circuito y se informe la imposibilidad de practicar la medida cautelar, por haber cambio de titular del inmueble de manera previa a la práctica de la medida cautelar, y se abstenga de decretar medidas cautelares sobre el inmueble objeto de esta solicitud en el proceso identificado con radicado 2020-165, por no coincidir los demandados con el titular de derecho de dominio"*.

Que mediante oficio No. 3702021EE07472 del 25/10/2021, proferido por la Oficina de Registro de Cali, emite respuesta en el sentido de indicar que NO es procedente acceder a la solicitud de corrección en los términos requeridos por el usuario, por cuanto el Oficio No. 1637 del 10/12/2020 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, su registro se encuentra conforme a Derecho.

Por lo anterior, mediante escrito allegado al correo electrónico institucional y radicado bajo el No. 3702022ER00410 del 19/01/2022, el Señor JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ, presenta queja contra respuesta a la solicitud antes descrita, en relación con el folio de matrícula No. 370-114787.

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

2.- Que en atención al requerimiento antes mencionado, La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali procedió a estudiar de manera detallada las anotaciones que contienen el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-114787**, junto con los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, donde se determinó inicialmente la necesidad de aperturar un trámite administrativo con el fin de determinar la real situación jurídica del mencionado folio, y en consecuencia, mediante Auto No. 06 del 24 de enero de 2022, se dispuso iniciar actuación administrativa, conformándose así el Expediente No. 3702022AA-07.

Se efectuaron las correspondientes COMUNICACIONES del Auto de Inicio del Trámite Administrativo, en la forma prevista en los artículos 67 y s.s. de la Ley 1437 de 2011, de la siguiente manera:

- Mediante oficio No. 3702022EE00508 del 24 de enero de 2022 se solicitó al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, la cancelación del embargo registrado en la anotación No. 11, del folio de matrícula No. 370-114787.
- Por desconocimiento del lugar de correspondencia de los señores: **ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ, GUSTAVO VICTORIA OREJUELA y LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**, se citó por aviso para ser notificados del contenido del Auto No. 06 del 24 de enero de 2022, el cual se fijó el día 25 de enero de 2022 y se desfijo el 31 de enero de 2022, en lugar visible de esta oficina y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro
- Mediante oficio No. 3702022EE00505 del 24 de enero de 2022, se cita a **JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ**, para ser notificado del contenido del Auto No. 06 del 24 de enero de 2022.
- El día 02 de febrero de 2022 se fijó aviso notificando a **ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ, GUSTAVO VICTORIA OREJUELA y LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**, y a todo el que se crea con derecho del contenido del Auto No. 06 del 24 de enero de 2022, en lugar visible de esta oficina y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual se desfijo el día 09 de enero de 2022, de conformidad con lo estipulado en el artículo No. 69 de la Ley 1437 de 2011.

Lo anterior, conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento se efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012.



Superintendencia de Notariado y Registro

II. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

Que en virtud del análisis y del estudio jurídico del caso, se evidenció lo siguiente:

- **En la anotación No. 08:** Mediante turno de radicación No. 2016-980, fue registrada la escritura pública No. 62 del 28-03-2018, de la Notaria Única de Versalles, correspondiente a Compraventa de **JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ**, a **GUSTAVO VICTORIA OREJUELA** y **LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**.
- **En la anotación No. 09:** Mediante turno de radicación No. 2018-51753, fue registrada la escritura pública No. 591 del 28-03-2018, de la Notaria Once de Cali, correspondiente a la Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía de **GUSTAVO VICTORIA OREJUELA** y **LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**, a favor de **ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ**.
- **En la anotación No. 10:** Mediante turno de radicación No. 2020-13639, fue registrada la Sentencia No. 199 del 21-08-2019, del Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Cali, correspondiente a la Resolución del Contrato (De Compraventa efectuada mediante escritura pública No. 062 del 26-03-2015 de la Notaria Única de Versalles, de este y otro inmueble), de **JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ**, a **GUSTAVO VICTORIA OREJUELA** y **LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**.
- **En la anotación No. 11:** Mediante turno de radicación No. 2021-23338 fue registrado el Oficio No. 1637 del 10-12-2020, Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, correspondiente al Embargo Ejecutivo Con Acción Real de **ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ**, en contra de **GUSTAVO VICTORIA OREJUELA** y **LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**.
- **En la anotación No. 12:** Mediante turno de radicación No. 2024-82258, fue registrado el Oficio No. 555 del 21-11-2024, del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, correspondiente Cancelación de Providencia Judicial (del Embargo comunicado mediante oficio No. 1637 del 10-12-2020 procedente del Juzgado 04 Civil del Circuito de Cali. (Toda vez que mediante Sentencia No. 199 del 21-08-2019 del Juzgado 24 Civil Municipal de Cali, se resolvió el contrato de Compraventa contenida en la escritura pública No. 062 del 26-03-2015 de la Notaria Única de Versalles, quedado como propietario el señor **JOSE MARIA RIVERA TROCHEZ**).
- **En la anotación No. 13:** Mediante turno de radicación No. 2024-82258, fue registrado el Oficio No. 555 del 21-11-2024, del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali, correspondiente al Embargo Ejecutivo con Acción Real, *(por operación de la figura de la sustitución procesal, y por ello el nuevo demandado es José María Rivera Trochez, por quedar nuevamente propietario – Rad. 2020-00165-00)*, de

Página | 3



Superintendencia de Notariado y Registro

BOGOTÁ

ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ, en contra de **JOSE MARÍA RIVERA TROCHEZ**.

Al respecto, concluye esta Oficina que al registrarse por orden judicial la cancelación de la medida cautelar de embargo que reposa inscrita en la anotación No. 11, se entiende subsanada la causal que dio origen a la actuación administrativa materia de estudio, pues la petición realizada por parte del usuario estaba encaminada estrictamente a *"levantar la medida cautelar de embargo inscrita en la anotación No. 11"*.

Igualmente, se evidencia que en la parte motiva y resolutive de la providencia judicial - Sentencia No. 199 del 21-08-2019, proferida por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali, no se hace mención acerca de la hipoteca constituida en su momento por escritura pública No. 591 del 28/03/2018, por parte de los señores **GUSTAVO VICTORIA OREJUELA** y **LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**, en favor de la señora **ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ**, pues aquella fue constituida por un instrumento público diferente al de la compraventa objeto de resolución.

Así las cosas, se concluye que conforme al principio de rogación en la función registral, esta Oficina de Registro no cuenta con la facultad legal para cancelar de oficio el registro tanto de la hipoteca constituida por escritura pública No. 591 del 28-03-2018, de la Notaria Once de Cali (anotación No. 9), como del embargo ejecutivo con acción real, comunicado por Oficio No. 555 del 21-11-2024, del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cali (anotación No. 13), hasta tanto no se presente para su registro, la respectiva orden de cancelación del gravamen hipotecario y/o de la medida cautelar de embargo, por parte de la autoridad judicial competente, pues *"(...) los asientos en el registro se practicaran 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 (...)"*

Por lo tanto, sólo se procederá con la cancelación del registro cuando se presente la respectiva orden por parte de la autoridad administrativa competente, teniendo en cuenta que el registrador no cuenta con la facultad legal para realizar la cancelación de OFICIO, y de hacerlo, estaría actuando por fuera de su órbita de competencia.

El Artículo 121 de la Constitución Política de Colombia, preceptúa:

"Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley".

La oficina de registro de instrumentos públicos es la encargada de dar publicidad a los actos susceptible de registro, mas no de realizar interpretaciones de los documentos remitidos por las autoridades, tales documentos deben ser claros y precisos y no ambiguos, con el fin de que este despacho actúe conforme al principio de seguridad jurídica y al principio de rogación.

El Artículo 61, 62 y 63 de la Ley 1579 de 2012, estipula respecto a las cancelaciones en el registro, lo siguiente:

Página | 4



Superintendencia de Notariado y Registro

"(...)

Artículo 61. Definición.

La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

Artículo 62. Procedencia de la cancelación.

El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido.

La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación.

Artículo 63. Efectos de la cancelación.

El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme.

"(...)"

El registro de la propiedad en nuestro País, cumple con varias finalidades, como lo hemos visto en diferentes desarrollos jurídicos de Oficinas de Registro del País: "una de ellas es la que se identifica con el origen y la razón de ser de la institución y que está consagrada como elemento común todos los ordenamientos en el derecho comparado; servir de medio para publicitar la situación Jurídica de los inmuebles inscritos, finalidad que permite brindar seguridad y certeza a la comunidad por medio del conocimiento de la titularidad de los derechos reales, las limitaciones, afectaciones, gravámenes, medidas cautelares y demás Circunstancias que ameriten ser evaluadas previamente para tomar decisiones tan trascendentales como la adquisición de derechos.

También la jurisprudencia en materia registral, ha sostenido de forma reiterada que el registro por sí solo no confiere derechos ni modifica situaciones jurídicas, ellas nacen de los actos celebrados por los particulares o las decisiones tomadas por las autoridades judiciales, administrativas o arbitrales, ni aun la tradición de inmuebles o la constitución de derechos reales mediante el registro son estrictamente dependientes del acto del registrador sino que emanan de la Ley que ha consagrado esos efectos.

Como consecuencia de lo mencionado y para salvaguardar la seguridad jurídica de tráfico inmobiliario, surge el deber constitucional y legal para el Registrador de Instrumentos Públicos de corregir o ajustar los actos de inscripción publicitados en la matrícula inmobiliaria cuando los mismos adolezcan de inconsistencias que no permitan reflejar la real y exacta situación jurídica de un predio." (Subrayado y resaltado nuestros).

Sobre la finalidad de las Actuaciones Administrativas, es importante citar, el pronunciamiento de la SNR, contenido en la Resolución 19 del 13/03/2020, de la ORIP



Superintendencia de Notariado y Registro

Piedecuesta, Santander, que sobre el particular dice: "(...) Debemos resaltar que la actuación administrativa en el registro de instrumentos públicos tiene una finalidad distinta respecto de las actuaciones que adelantan otras entidades que pertenecen al Estado, pues en principio aunque la actuación administrativa regulada en la Ley 1437/11 tiene como finalidad el reconocimiento o no, de los derechos de los ciudadanos, cabe subrayar que en materia registral las actuaciones administrativas solo tienen la finalidad de establecer un procedimiento que permita al Registrador salvaguardar los derechos fundamentales del debido proceso de cada una de las personas que puedan resultar afectadas con la decisión de corregir o ajustar un folio de matrícula inmobiliaria, para que refleje su real situación jurídica".

Respecto del trámite de registro, la Superintendencia de Notariado y Registro, en Resolución No. 000041 del 25/02/2016, dijo: "(...) Ahora bien, nótese que, el derecho no nace, ni se extingue, muta, se grava, limita, etc., en virtud de la anotación perse, si no en virtud de lo que disponen las partes en el contrato correspondiente, o lo que ordena el juez o autoridad competente por mandato de la Ley: puesto que la anotación, no crea el derecho, sino que lo publicita. Dicho de otro modo, el acto administrativo de registro no es un acto administrativo concreto, que otorga derechos -como vendría a serlo, por ejemplo, el acto administrativo de adjudicación de un baldío por parte del INCODER- sino un acto administrativo de carácter general, dirigido al conglomerado social, con efectos publicitarios".

El procesamiento para la corrección de errores en el registro, se encuentra establecido en el artículo 59 del Estatuto de Registro - Ley 1579 de 2012, señalando que cuando los errores modifiquen la situación jurídica de los inmuebles y hubieren sido publicitados o que hayan surtido efecto entre las partes o ante terceros, solo pueden ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Respecto de la actuación administrativa, la Superintendencia de Notariado y Registro en la Cartilla XII - 2005 - El Registro de Instrumentos Públicos, pagina 45, dice que "la Actuación Administrativa es el conjunto de las decisiones y operaciones que provienen de las autoridades públicas, cuando en ejercicio de sus funciones cumplen los cometidos estatales en aras de prestar satisfactoriamente los servicios públicos y hacer efectivos los derechos e intereses reconocidos por la ley a los administrados".

Sobre el particular, el tratadista Gustavo Penagos en su libro Vía Gubernativa, tercera edición, Ediciones Doctrina y Ley Ltda., 2005, págs. 10 y 11, señala: "El Estado social de derecho que proclama el artículo 1° de la Constitución Política de 1991, tiene por objeto la prevalencia del interés general. Y el artículo 2° de la Carta enfatiza que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución."



Superintendencia de Notariado y Registro

En la organización jurídica de la Republica de Colombia existen procedimientos con el fin de garantizar el derecho sustancial, el cual debe prevalecer sobre los mecanismos establecidos para lograr la efectividad de las normas sustantivas, conforme se desprende del artículo 228 de la Constitución."

El Código Contencioso Administrativo se refiere a las actuaciones administrativas en el título 1. Capítulo 1, los cuales comprenden los artículos 2° al 40, en donde se reafirman los principios fundamentales que deben orientar a los funcionarios en el quehacer administrativo, el cual tiene por objeto el cumplimiento de los cometidos estatales como lo señalan las leyes, la adecuada prestación de los servicios públicos la efectividad de los derechos e intereses de los administrados reconocidos por la Ley.

En el estudio del artículo 2° del Código Contencioso Administrativo se percibe un carácter protector a favor de los administrados, que no debe salirse de los mandatos de la ley, corolario del principio de legalidad que preside la actuación administrativa"

El mismo autor menciona: "Pero la administración debe realizar los fines del Estado y entre ellos está la función administrativa, lo cual ocurre en forma regular, por conducto de diversos ordenamientos que se adecuen a la naturaleza de la función y del órgano administrativo encargado de cumplirla.

La administración no tiene como fin declarar el derecho, sino servir a la comunidad, conforme a los dictados del Estado social de derecho que orienta la Constitución Política de 1991.

Las diversas actuaciones administrativas que regulan la legislación colombiana y que acontecen en los diversos órganos de la administración pública, constituyen una garantía para los administrados de que el funcionario, en ejercicio de sus funciones está cumpliendo la Constitución y las leyes, tal y como lo ordena la Carta Política en varios de sus artículos, por ejemplo: 121, 122 Y 123, inciso 2°..."

De lo anterior se puede colegir, que la actuación administrativa es el procedimiento por medio del cual el ciudadano acude ante la Administración a efectos de corregir o enmendar situaciones que sean contrarias a la Constitución y la Ley, o que a su vez le estén causando un perjuicio.

Por otro lado, el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, "por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", establece:

"Artículo 3o. Principios. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales. Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.



Superintendencia de Notariado y Registro

(....)

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

12. En virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas. 13. En virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos, e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.

(...)”

El artículo 43 de la Ley 1437 de 2011, dispone: “**ARTÍCULO 43. ACTOS DEFINITIVOS.** Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación”.

De conformidad con las disposiciones anteriores, esta Oficina

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Proceder al cierre y archivo de la Actuación Administrativa No. 3702022AA-07, dando por terminada y en consecuencia, desbloquear el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-114787, por los motivos expuestos en este auto, conforme lo establece el artículo 43 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO 2º: Comunicar a las partes interesadas, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, adjuntando copia del presente Auto, para sus conocimientos y fines pertinentes.

ARTICULO 3º: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO 4º. Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.



Superintendencia de Notariado y Registro

COMUNIQUESE, Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año Dos mil Veinticinco (2.025).

LUZ MARINA JIMÉNEZ CIFUENTES

Registradora Principal (E)

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Proyectó: ~~Martha Cecilia Mosquera Martínez~~ – Abogada ORIP Cali
Revisó: ~~Tania Sanclemente~~ – Abogada Especializada ORIP Cali
Revisó: ~~Luis Eduardo Bedoya Librero~~ – Abogado Especializado ORIP Cali
Aprobó: ~~Iliani Rengifo Ortiz~~ – Coordinadora Jurídica ORIP Cali



Superintendencia de Notariado y Registro



Página 1

AVISO COMUNICANDO AUTO DE CIERRE No. 120 DEL 19/02/2025 - EXPEDIENTE No. 3702022AA-07.

En razón a que mediante oficios:

No. 3702025EE01899 del 27-02-2025, enviado el día 05-03-2025 y No. SNR2025CT-4000971-8, del 02-04-2025, enviados al Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cal, por el correo electrónico j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co, a fin de que dicho despacho nos informara los datos de contacto, tales como: Dirección, correo electrónico de los señores: **ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ, GUSTAVO VICTORIA OREJUELA y LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**. Y en vista de que el día 24 de junio de 2025 se fijó aviso citando para ser notificados a los ya mencionados y se desfijo el día 3 de julio de 2025.

A la fecha de los presentes los mencionados, no se han dado por **COMUNICADOS** del contenido del **Auto de cierre No. 120 DEL 19/02/2025**. Por lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, **POR DESCONOCIMIENTO DEL LUGAR DE RESIDENCIA Y/O DE DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 68 Y SS DE LA LEY 1437 DE 2011, COMUNICA PERSONALMENTE A LOS SEÑORES: ROSA PATRICIA GAVIRIA MARTINEZ, GUSTAVO VICTORIA OREJUELA y LILIANA GAVIRIA MARTINEZ**, del contenido del Auto No. 120 del 19/02/2025, « *Por medio del cual se ordena el cierre y consecuente archivo de la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-114787*», con Expediente No. 2025-orip173-170-1.1.73.35--0015-3702022AA-07, dando cumplimiento al artículo 4° del citado Acto Administrativo. De conformidad con lo establecido en el Artículo 69 de la ley 1437 de 2011. **Notificación por aviso.** “

(...)

Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso”.



Superintendencia de Notariado y Registro



Página 2

Se fija el presente Aviso en un lugar visible de esta Oficina y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y registro, a los nueve (09) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).

Se desfija al presente aviso a los dieciséis (16) días del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025).



Outlook

NOTA DEVOLUTIVA, ACTA Nro S/N del 21-05-2025 de ALCALDIA DE MIRANDA de MIRANDA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con adicacion:2025-130-6-809 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 130-1444314 2

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 14:30

Para Oficina de Registro Puerto Tejada <ofiregispuertotejada@Supernotariado.gov.co>; Paola Andrea Ceballos Quintero <paola.ceballos@supernotariado.gov.co>

CC Nini Johana Caicedo Sinisterra <nini.caicedo@supernotariado.gov.co>

1 archivo adjunto (133 KB)

AVISO NUMERO 7 TURNO 809.pdf;



CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No. SNR2025IE-018927-3

| SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR |
|--|
| NOTA DEVOLUTIVA, ACTA Nro S/N del 21-05-2025 de ALCALDIA DE MIRANDA de MIRANDA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con adicacion:2025-130-6-809 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: 130-1444314 2 |
| Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación: |
| Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Crtl + Clic para Abrir |

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES

PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

Bogotá, Colombia

Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

Visítenos www.supernotariado.gov.co

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**



NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 09:20:04 am

El documento ACTA Nro S/N del 21-05-2025 de ALCALDIA DE MIRANDA de MIRANDA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2025-130-6-809 vinculado a la Matricula Inmobiliaria:

Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Publicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: LA(S) MATRÍCULA(S) CITADA(S), COMO IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO(S) NO ES (SON) CORRECTA(S) (ART. 8 Y PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2012).

LA MATRÍCULA INMOBILIARIA CITADA EN LA ACTA SOMETIDA A REGISTRO 130-1444314 , NO HA SIDO CREADA, POR CONSIGUIENTE NO NACIDO A LA VIDA JURÍDICA. POR FAVOR VERIFICAR.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CAUCA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FUNCIONARIO CALIFICADOR

99384

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 09:20:04 am

=====

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____

QUIEN SE IDENTIFICÓ CON _____ No. _____

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

ACTA Nro S/N del 21-05-2025 de ALCALDIA DE MIRANDA de MIRANDA

RADICACION: 2025-130-6-809

EL NOTIFICADO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

La guarda de la fe pública



Superintendencia de Notariado y Registro

ORIP186-170.1.186
SNR2025EE-138237-1

Puerto Tejada Cauca., 8 de julio de 2025

Señores

ALCALDIA DE MIRANDA CAUCA

contactenos@miranda-cauca.gov.co

Asunto: Citación para notificación

Matrícula: 130-1444314

En el proceso del asunto, se cita para notificar la nota devolutiva mediante la cual se devuelve, sin Registro, el siguiente documento:

| TIPO DE DOCUMENTO | NUMERO DE TURNO | FECHA | EXPEDIENTE |
|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------|
| ACTA No. S/N de fecha 21/05/2025 | 2025-130-6-809 | 25/06/2025 | 2025.77-001 |

Mediante la presente citación, se da cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. En consecuencia, nos permitimos citar a notificación personal, la cual podrá surtirse acercándose a la ORIP Puerto Tejada Cauca ubicada en la calle 14 A N° 19-20 de lunes a viernes en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. Jornada continua o, en su defecto, solicitamos respetuosamente autorización para realizar la notificación por vía electrónica al correo ofiregispuertotejada@supernotariado.gov.co, en el cual deberá indicar el correo al que se notificara el contenido de la nota devolutiva, dentro de los cinco(5) días siguientes al recibo de la presente comunicación, en caso de no recibir respuesta en el término, ésta se realizará por medio de aviso de conformidad con el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO

Registrador Seccional 0192-10

ORIP - Puerto Tejada - Dirección Regional Pacífica



Superintendencia de Notariado y Registro

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: NINI JOHANA CAICEDO SINISTERRA / ORIP186

Revisó: RONALDO FIGUEROA URBANO / ORIP186

Aprobó: RONALDO FIGUEROA URBANO / ORIP186



**Superintendencia de
Notariado y Registro**

**AVISO No. 07 – 2025
NOTIFICAR NOTAS DEVOLUTIVAS**

Con esta citación se da cumplimiento a los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. Se cita para notificar al interesado de la Nota Devolutiva mediante la cual se devuelve sin registrar los siguientes documentos:

| No. | DOCUMENTO | FECHA DOCUMENTO | MATRICULA | TURNO | INTERESADO | FECHA TURNO | No. OFICIO DE CITACION No. |
|-----|--------------|-----------------|-------------|----------------|---------------------|-------------|----------------------------|
| 1 | ACTA No. S/N | 21/05/2025 | 130-1444314 | 2025-130-6-809 | ALCALDIA DE MIRANDA | 25/05/2025 | SNR2025EE-138237-1 |

Fundamento del Aviso: Imposibilidad de notificar personalmente, se envió citación para notificación a los diferentes interesados, presentándose vencimiento del término de notificación, sin que se haya presentado para surtir dicho trámite.

Fecha de publicación: 17 de julio 2025
Fecha de des fijación: 07 de Agosto 2025

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA

Hace saber, que en vista de la imposibilidad de notificar personalmente, se procede a notificar por Aviso la ejecutoria de las Notas Devolutivas en la página electrónica de la Superintendencia de Notariado y Registro y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de quince (15) días, con la advertencia de que se considerará surtida dicha notificación al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Para constancia se fija por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos del Círculo de Puerto Tejada.

PAOLA ANDREA CEBALLOS QUINTERO
Registradora Seccional

Transcriptor: Nini Johana Caicedo Sinisterra
Copia: Archivo ORIP



Outlook


NOTIFICACIÓN POR AVISO, AUTO DE PRUEBAS N° AUT-2025- 001661-5 del 11-07-2025, Expediente N° 300-A.A.2025-26, Folio M. I. N° 300- 429562.

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 14:13

Para Oficina de Registro Bucaramanga <ofiregisbucaramanga@Supernotariado.gov.co>; Edgar Guillermo Rodriguez Borray <edgar.rodriguez@supernotariado.gov.co>

CC Elsa Romero Remolina <elsa.romero@supernotariado.gov.co>

 2 archivos adjuntos (4 MB)

AUTO DE PRUEBAS.pdf; SOLICITUD WEB AUTO DE PRUEBAS.pdf;

**CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN**

Estimados,

Buen día,


Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No. SNR2025IE-018874-3

| |
|---|
| SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR |
| NOTIFICACIÓN POR AVISO, AUTO DE PRUEBAS N° AUT-2025- 001661-5 del 11-07-2025, Expediente N° 300-A.A.2025-26, Folio M. I. N° 300- 429562. |
| "AUTO No. AUT-2025-001661-5 11 de julio de 2025 POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETAN PRUEBAS Actuación Administrativa Expediente 300-A.A.2025-26, Folio de Matrícula N° 300-429562" |
| Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación: |
| Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Ctrl + Clic para Abrir |

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicación **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararujo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES**PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP**

 Superintendencia de Notariado y Registro

 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

 Bogotá, Colombia

 Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

 Visítenos www.supernotariado.gov.co

 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro



AUTO No. **AUT-2025-001661-5**
11 de julio de 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETAN PRUEBAS
EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y Ley 1579 de 2012, decide Decretar Pruebas en el trámite de la **Actuación Administrativa Expediente 300-A.A.2025-26**,

CONSIDERANDO:

Que mediante Auto N° 000065 del 5-03-2025 se dio inicio a la actuación administrativa 300-A.A.2025-26, en razón que, **ENEDINA LEÓN SANTAMARÍA**, identificada con la **C.C. N° 63.337.902**, solicitó con Turno de Corrección 2025-300-3-225 del 04-02-2025, se modifique la **Anotación N° 4 del Folio de Matrícula N° 300-429562**, toda vez que al inscribir la Escritura Pública N° 909 del 28-02-2020 de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga, con el Turno de Radicación N° 2024-300-6-11950 del 01-06-2020, Contentiva, de Compraventa, del 100% del Derecho Real de Dominio de dicho inmueble, De BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO INFINITY SHY CLUB, identificado con Nit. 830052998-9 a favor de ENEDINA LEÓN SANTAMARIA, identificada con la C.C. N° 63.337.902, sobre el 60% y RODOLFO LEÓN, identificado con la C.C.N 13.465.174, sobre el 40% del inmueble, en razón a que se inscribió en dicha anotación lo transferido a ENEDINA LEÓN SANTAMARÍA, sobre el 50% y RODOLFO LEÓN el 50%, no siendo esto lo indicado en dicho instrumento público.

Como consta en la Actuación Administrativa N° 300-A.A.2025-26, se publicó el día 11-03-2025, en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro el contenido del Auto de Apertura, siendo este el medio masivo de comunicación para los Autos de Inicio de las Actuaciones Administrativas, de conformidad al Oficio del Coordinador del Grupo de Comunicaciones de dicha entidad, de fecha 14-08-2019, con Radicado N° SNR2019EE049812.

Para efectos de ordenar las pruebas se tendrán en cuenta aquellas que, por su conducencia y pertinencia, permitan determinar la real situación jurídica del predio con Matrícula Inmobiliaria N° 300-429562.

Pruebas aportadas:

- ✓ Copia simple Escritura Pública N° 909 del 28-02-2020 de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga.
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad del Folio N° 300-429562 del 23-12-2024.

Pruebas de Oficio:



Superintendencia de Notariado y Registro



- ✓ Copia Escritura Pública N° 909 del 28-02-2020 de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga.
- ✓ Los documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con Matrícula Inmobiliaria N° 300-429562, que reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición y Libertad del mismo Folio de Matrícula Inmobiliaria.

Como consecuencia de lo expuesto y dando cumplimiento a lo previsto en el **Artículo 40 de la Ley 1437 de 2011**, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Tener como pruebas,

- ✓ Copia Escritura Pública N° 909 del 28-02-2020 de la Notaria Séptima del Círculo de Bucaramanga.
- ✓ Los documentos inscritos que conforman la carpeta de antecedentes del Folio con Matrícula Inmobiliaria N° 300-429562, que reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
- ✓ El Certificado de Tradición y Libertad del mismo Folio de Matrícula Inmobiliaria.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR el contenido del presente auto a:

- ✓ **ENEDINA LEÓN SANTAMARÍA**, identificada con la C.C. N° 63.337.902.
- ✓ **RODOLFO LEÓN**, identificado con la C.C.N 13.465.174.
- ✓ **REPRESENTANTE LEGAL DEL BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO INFINITY SHY CLUB**, identificado con Nit. 830052998-9.

ARTÍCULO TERCERO: Señalar como término para la práctica de pruebas, diez (10) días hábiles.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente auto no procede recurso.

ARTÍCULO QUINTO: ARCHÍVESE el presente auto en el Expediente de la Actuación Administrativa N° 300-A.A.2025-26, debidamente foliado, según lo establece el Artículo 36 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Superintendencia de Notariado y Registro



Dada en Bucaramanga el **11 de julio de 2025**

EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Bucaramanga - Dirección Regional Central

Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: ZAINE SUSANA AWAD LOPEZ / ORIP89

Revisó: EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY / ORIP89

Aprobó: . EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY / ORIP89

NOTIFICACIÓN POR AVISO AUTO DEPRUEBAS

ORIP89-170.1.89

Bucaramanga, 15 de julio 2025

**Señores,
ENEDINA LEÓN SANTAMARÍA
RODOLFO LEÓN
REPRESENTANTE LEGAL DEL BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL
FIDEICOMISO PROYECTO INMOBILIARIO INFINITY SHY CLUB**

Asunto: NOTIFICACIÓN POR AVISO, AUTO DE PRUEBAS N° AUT-2025-001661-5 del 11-07-2025, Expediente N° 300-A.A.2025-26, Folio M. I. N° 300-429562.

Por desconocer dirección, se remite al Grupo de Divulgación para Publicar en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por intermedio de este AVISO se le(s) COMUNICA AUTO DE PRUEBAS N° AUT-2025-001661-5 de fecha 11-07-2025, Por el cual se decretan Pruebas Actuación Administrativa N° 300-A.A.2025-26, sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 300-429562, informándole(s) que contra el mismo no procede Recurso alguno. La presente notificación se entiende surtida al finalizar el día siguiente al de la fecha de publicación de este aviso.

Anexo: Copia del Auto pruebas N° AUT-001661-5 del 11-07-2025.

Lo anterior en cumplimiento a lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Art. 69 Ley 1437 de 2011).

Atentamente,



**ELSA ROMERO REMOLINA
Profesional Universitario 2044-05**

Adjunto: 2 Folios



Outlook

NOTA DEVOLUTIVA SENTENCIA Nro SIN del 08-05-2025 de JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de CAJAMARCA - TOLIMA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2025-354-6-288 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: y matríc

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 16:52

Para Oficina de Registro Cajamarca <ofiregiscajamarca@Supernotariado.gov.co>; Martha Cecilia Lopez Espinosa <marthac.lopez@supernotariado.gov.co>

CC Diana Marcela Aldana Echavarria <diana.aldana@supernotariado.gov.co>

1 archivo adjunto (69 KB)

NOTA DEVOLUTIVA 354-198.pdf;



CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025IE-019046-3

| |
|--|
| <p><u>SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR</u></p> <p>NOTA DEVOLUTIVA SENTENCIA Nro SIN del 08-05-2025 de JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de CAJAMARCA - TOLIMA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2025-354-6-288 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: y matrícula inscrita parcialmente: 354-198</p> <p>Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación:</p> <p>Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Crtl + Clic para Abrir</p> |
|--|

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicación **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES

PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

Bogotá, Colombia

Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

Visítenos www.supernotariado.gov.co

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**



NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 11:55:17 am

El documento SENTENCIA Nro SIN del 08-05-2025 de JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de CAJAMARCA - TOLIMA fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicacion:2025-354-6-288 vinculado a la Matricula Inmobiliaria: y matrícula inscrita parcialmente: 354-198 Y CERTIFICADO ASOCIADO: 0

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: OTROS

NO PROCEDE EL REGISTRO DE LA SENTENCIA EN EL FOLIO CON MATRICULA 354-198 POR CUANTO LA SEÑORA BELEN PEÑA DE MONTAÑEZ NO APARECE COMO TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO, LOS DERECHOS HERENCIALES FUERON ENAJENADOS DE ACUERDO A LAS ANOTACIÓN Y EN LA ANOTACIÓN 15 SE REALIZO MEDIANTE ESCRITURA 277 DEL 11/07/2022 NOTARIA DE CAJAMARCA LA SUCESIÓN DE BELEN PEÑA DE MONTAÑEZ Y POSTERIORMENTE ENAJENADOS ARTICULO 3 NUMERAL D ART 22 LEY 1579 DE 2012

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA:

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE TOLIMA, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS; VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION. VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SENALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ(10) DIAS HABILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

FUNCIONARIO CALIFICADOR
63303


REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

=====

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 2

Impreso el 16 de Julio de 2025 a las 11:55:17 am

NOTIFICACIÓN PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA 16 Julio / 2025

SE NOTIFICO PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A Harold Serrato Fontañez
QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C. No. 13'993 470

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

+ Harold Serrato Fontañez
EL NOTIFICADO

SENTENCIA Nro SIN del 08-05-2025 de JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL de CAJAMARCA - TOLIMA
RADICACION: 2025-354-6-288

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Cajamarca - Tarma



Outlook


RESOLUCIÓN No. 024 del 14 de julio de 2025 "POR LA CUAL SE DECIDE LASOLICITUD DE CANCELACION DE MEDIDA CAUTELAR DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 16:41

Para Oficina de Registro Sabanalarga <ofiregissabanalarga@Supernotariado.gov.co>; Yerlis Margarita Molina Tejera <yerlis.molina@supernotariado.gov.co>

CC Diana Patricia Africano Robledo <diana.africano@supernotariado.gov.co>

 1 archivo adjunto (2 MB)

RESOLUCION 024 DEL 14 DE JULIO DE 2025.pdf;

**CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN**

Estimados,

Buen día,


Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025IE-019057-3


| |
|--|
| <p><u>SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR</u></p> <p><u>RESOLUCIÓN No. 024 del 14 de julio de 2025 "POR LA CUAL SE DECIDE LASOLICITUD DE CANCELACION DE MEDIDA CAUTELAR DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012</u></p> <p>Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación:</p> <p>Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Ctrl + Clic para Abrir</p> |
|--|

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES**PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP**

 Superintendencia de Notariado y Registro

 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

 Bogotá, Colombia

 Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

 Visítenos www.supernotariado.gov.co

 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN No. 024 del 14 de julio de 2025

"POR LA CUAL SE DECIDE LA SOLICITUD DE CANCELACION DE MEDIDA CAUTELAR DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012"

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALRGA -
ATL1ANTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL
ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LA INSTRUCCIÓN
ADMINISTRATIVA 08 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA SNR**

CONSIDERANDO:

Que el Estatuto de Registro de Instrumento Públicos se encuentra consagrado en la ley 1579 de 2012 cuya naturaleza se constituye en un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados registradores de instrumentos públicos en la forma establecida y con efectos consagrados en las leyes.

Que el citado estatuto, expresa:

Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales.

Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decreta solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual periodo hasta por dos veces.

Vencido el termino de vigencia o sus prorrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procede recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por escrito del respectivo titular(es) del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.

Parágrafo:

El termino de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto. Que frente a la aplicación y requisitos para la cancelación de medidas cautelares con ocasión del fenómeno jurídico de la caducidad y su aplicación, el señor superintendente de notariado y registro emitió la instructiva administrativa 08 d septiembre 30 de 2022 en los siguientes términos:

I.-ASPECTOS PREVIOS

El registro de la propiedad inmueble, es un servicio público esencial, el cual, dentro de sus objetivos básicos se encuentra el de servir de medio de tradición del dominio de los

Página | 1



Superintendencia de Notariado y Registro

bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

En ese sentido, es importante tener en cuenta que existen reglas definidas sobre la forma de interpretar los plazos señalados en las leyes, las cuales están orientadas, precisamente, a otorgar seguridad jurídica y evitar inconvenientes en su aplicación; dicho esto, la Ley 1579 de 2012 'Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones publicada en el Diario Oficial 48570 de octubre 1 de 2012.

Ahora bien, referente a la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, el legislador dispuso que la caducidad de inscripción de las medidas cautelares y contribuciones especiales, tendrán una vigencia de diez (10) años contados a partir del registro en el folio de matrícula inmobiliaria para ser canceladas por el Registrador de Instrumentos Públicos previa solicitud del titular inscrito o de quien demuestre interés legítimo para ello; salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decreto solicite la renovación de la inscripción, con lo cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual periodo hasta por dos veces. En tal sentido, se precisa que la fecha de aplicabilidad del artículo citado comienza a regir a partir del 1 de octubre del 2022.

En ese sentido, es pertinente orientar a los actores relacionados con el asunto en general, respecto de las condiciones necesarias para la procedencia de la cancelación de las medidas cautelares y contribuciones especiales en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, así:

- (i) que la inscripción de las medidas cautelares o contribuciones especiales tengan una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro.
- (ii) (ii) que la autoridad que decreta la medida cautelar y/o contribución especial no haya solicitado su renovación o prorroga antes del vencimiento del termino;
- (iii) que medie solicitud por escrito por parte del propietario o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble

II- VIGENCIA DE LA INSCRIPCION DE MEDIDAS CAUTELARES YCONTRIBUCIONES ESPECIALES.

La vigencia de inscripción de las medidas cautelares y contribuciones especiales de que trata el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, podrá ser extendida en el tiempo, a través de



Superintendencia de Notariado y Registro

renovación o prorrogas, por parte de la autoridad judicial o administrativa que las decreto, así:

- Renovación por 5 años más, quedando en este caso con vigencia de hasta 15 años.
- Primera prórroga a la renovación por 5 años más.
- Segunda prórroga a la renovación por 5 años más.

La orden proveniente de autoridad judicial o administrativa que renueve, prorrogue por primera o segunda vez, deberá ser radicada antes de la fecha de pérdida de vigencia de la inscripción de la medida cautelar o de la contribución especial.

III.- SUJETO LEGITIMADO PARA SOLICITAR LA CANCELACION DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIONESPECIAL POR EFECTO DE LA CADUCIDAD.

Los sujetos legitimados para solicitar al registrador de instrumentos públicos la cancelación de la inscripción de medidas cautelares o de las contribuciones especiales por efecto de la caducidad de que trata el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, son:

1. El titular o (los) titular(es) del derecho real de dominio.
2. Quien demuestre interés legítimo en el inmueble.

IV- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CANCELACION DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIONESPECIAL:

La solicitud debe ser presentada por escrito por el titular del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble, la cual debe ser radicada por correspondencia ante la oficina de Instrumentos públicos donde se encuentre ubicado el predio, detallando los siguientes datos:

- a. La identificación del solicitante, para lo cual deberá acompañar en la solicitud copia del documento de identidad en caso de ser persona natural y/o el certificado de existencia y representación legal en el evento de tratarse de persona jurídica.
- b. Relacionar expresamente la manifestación de ser el titular del derecho real de dominio y/o en caso de tener interés legítimo debe demostrarlo con las pruebas que lo acrediten.



Superintendencia de Notariado y Registro

- c. Declaración expresa de solicitud de cancelación de la medida cautelar o contribución especial fundamentada en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, relacionando con claridad Y precisión el folio de matrícula inmobiliaria, el número de la anotación a cancelar, así como la autoridad judicial o administrativa que la decreta y el número del oficio por medio del cual se ordena su inscripción.
- d. Mandato debidamente conferido cuando se actué por intermedio de apoderado. e. Indicar el correo electrónico con la manifestación de autorización de comunicación a través de dicho medio.

CASO CONCRETO:

Mediante escrito petición radicado SNR2025ER-143999-2, la señora Ledys Sofia Charris Molina, identificado con cedula de ciudadanía No. 32.580.027, actuando en calidad de propietaria inscrito del predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 045 - 26738, lo cual demuestra el interés que le asiste para solicitar la cancelación de la anotación número 2 del referido folio de matrícula, petición realizada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, pues, su Inscripción supera los diez años, sin que antes de su vencimiento se haya ordenado su renovación.

Revisados el folio de matrícula inmobiliaria citado por el memorialista, se evidencia la siguiente información:

| Anotación: N° 2 del Folio #045-26738 | |
|---|--|
| <input type="radio"/> Radicación | 1998-045-6-1158 |
| <input type="radio"/> Doc | OFICIO 016 |
| <input type="radio"/> Oficina de Origen | JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO |
| <input type="radio"/> Valor | |
| <input type="radio"/> Especificación | EMBARGO |
| <input type="radio"/> Modalidad | |
| <input type="radio"/> Comentario | |
| <input type="radio"/> Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular d | |
| DE | CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO - SE 045-20031016 |
| A | NATURAL - CHARRIS MOLINA LEDYS SOFIA - CC 32580027 |
| A | NATURAL - JULIO MARTINEZ CARLOS ARTURO - CC 7482369 |
| A | NATURAL - SULBARAN ORTEGA BERNARDO - CC 852382 |



Superintendencia de Notariado y Registro

Como se puede observar la medida cautelar de valorización fue registrada en el 15 de mayo del año 1998, con el turno de radicación 1999-045-6-2220.

Que revisada la información que reposa en esta oficina, no se encontró solicitud de renovación o prorroga de las medidas cautelares antes reseñadas, las cuales fueron registradas hace más de 25 años, lo cual hace procedente la cancelación deprecada la señora Ledys Sofia Charris Molina, quien demostró tener un interés legítimo en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 045 – 26738 y por tanto legitimada para elevar citada solicitud, por reunirse los requisitos consagrados en el artículo 64 del Estatuto de registro de instrumentos públicos.

En merito a lo expuesto, el registrador de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos Sabanalarga - Atlántico,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la cancelación de la medida cautelar y/o contribución especial inscrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-26738 embargo ejecutivo, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula No. 045-26738, para lo cual se asignará turno de radicación y se atenderá como un acto exento de pago de los derechos de registro, de conformidad con lo dispuesto en el literal u de la Resolución 02170 del 28 de febrero de 2022, adicionada por la Resolución 10081 del 24 de agosto del 2022, proferidas por la Superintendencia de notariado y registro.

ARTÍCULO TERCERO: Para efectos de inscripción de la presente resolución, el código de especificación para el acto objeto de inscripción de cancelación de la medida cautelar y/o contribuciones especiales EMBARGO EJECUTIVO en aplicación del artículo 64 ibídem, es el siguiente:

0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012).

ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente decisión la señora Ledys Sofia Charris Molina, al correo electrónico: crashju.27@hotmail.com o a través de los medios establecidos en la Ley y de no ser posible la comunicación procédase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A. y en los mismos términos al en los mismos términos al Juzgado cuarto Civil del Circuito de Barranquilla.



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTICULO QUINTO: RECURSOS, contra la presente decisión no procede recursos como medios de control, de conformidad a lo consagrado en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA Y PUBLICACION, La presente rige a partir de la fecha de expedición y será publicitada a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro

Dada en Sabanalarga - Atlántico, a los 14 días del mes de julio de 2025.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,


YERLIS MARGARITA MOLINA TEJERA

Registradora Seccional de Instrumentos Públicos

ORIP DE SABANALARGA



Outlook

Aviso para Auto N° 2025-000910-5 dl 29-05-2025 matricula 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 corrección 2025-290-3-541

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 16:26

Para Oficina de Registro Pereira <ofiregispereira@Supernotariado.gov.co>; Luis Fernando Boada Garcia <luis.boada@supernotariado.gov.co>

CC Ana Maria Castañeda Orozco <ana.castaneda@supernotariado.gov.co>

📎 1 archivo adjunto (132 KB)

aviso mas auto 2025-000910-5 del 29-05-2025 correccion 2025-290-3-541.pdf;

**CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN**

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025IE-019173-3

SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR

[Aviso para Auto N° 2025-000910-5 dl 29-05-2025 matricula 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 corrección 2025-290-3-541](#)

Fecha de publicación: 18/Julio/2025

Fecha de desfijación publicación:

Publicado por Maritza Sanchez

Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo

Crtl + Clic para Abrir

***Nota:** Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararujo.*

GRUPO DE NOTIFICACIONES**PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP**

🇨🇴 Superintendencia de Notariado y Registro

📍 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

🌐 Bogotá, Colombia

✉ Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

🌐 Visítenos www.supernotariado.gov.co

🌱 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





**Superintendencia de
Notariado y Registro**

**ORIP31-170.1.31
SNR2025EE-141088-1**

Pereira, 9 de julio de 2025

Señores

JUAN CARLOS SOLORZANO POSADA

NEME ARANGO HARES NAYIB ESTEBAN

MARGARITA MARIA GOMEZ URIBE

GOMURY Y CIA S EN C.A

SOCIEDAD HERNAN GOMEZ URIBE Y CIA S EN C

ENRIQUE MILLAN MEJIA

BEATRIZ AMELIA MEJIA DE MILLAN

FERNANDO VICENTE MARULANDA TRUJILLO

TERCEROS INDETERMINADOS

ASUNTO: Aviso para Auto N° 2025-000910-5 dl 29-05-2025 matricula 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 correccion 2025-290-3-541

ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: Auto 2025-000910-5 del 29-05-2025 expedida por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Pereira "Por medio del cual se inicia actuación administrativa para los folios 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458".

SUJETOS A NOTIFICAR: Juan Carlos Solorzano Posada, Neme Arango Hares nayib Esteban, Margarita Maria Gomez Uribe, Gomury y Cia S en C.A, Sociedad Hernán Gómez Uribe y Cia S en C, Enrique Millan Mejia, Beatriz Amelia Mejía de Millan, Fernando.Vicente Marulanda Trujillo y Terceros Indeterminados.

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de notificar personalmente



**Superintendencia de
Notariado y Registro**

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

Manifiesta que con la corrección 2025-290-3-541, solicitada por la Coordinadora Jurídica Dra. Ana Maria Castañeda Orozco, se originó la actuación administrativa en la cual se profirió el auto 2025-000910-5 del 29-05-2025, en dicha misiva, se indican las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la notificación del acto administrativo, a la cual están vinculados.

Que en vista de la imposibilidad de notificar personalmente a los Juan Carlos Solorzano Posada, Neme Arango Hares nayib Esteban, Margarita Maria Gomez Uribe, Gomury y Cia S en C.A, Sociedad Hernán Gómez Uribe y Cia S en C, Enrique Millan Mejia, Beatriz Amelia Mejía de Millan, Fernando Vicente Marulanda Trujillo y Terceros Indeterminados, por no contar con direcciones, ni correos electrónicos en nuestros archivos donde puedan ser notificados, procederemos a dar aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso del ya referido auto del 10 de Junio de 2025, siendo imperativo señalar que la notificación se considerará surtida al finalizar el día de la desfijación del aviso.

Así mismo, se adjunta copia del acto administrativo en mención y se hace saber que contra esta decisión no procede recurso alguno.

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
Registrador Principal 0191-20
ORIP - Pereira - Dirección Regional Andina

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia

Elaboró: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO / ORIP31

Página | 2



**Superintendencia de
Notariado y Registro**

Revisó: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA / ORIP31
Aprobó: . LUIS FERNANDO BOADA GARCIA / ORIP31



Superintendencia de Notariado y Registro

AUTO No. **AUT-2025-000910-5**
29 de mayo de 2025

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa para establecer la situación jurídica real de los folios 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458.

EL REGISTRADOR PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE PEREIRA en uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere La Ley 1437 de 2011, La Ley 1579 de 2012 y el Decreto 2723 de 2014 modificado por el Decreto 1554 del 04 de agosto de 2022 , y

CONSIDERANDO QUE:

Mdiante solicitud de corrección Interna **2025-290-3-541**, la Coordinadora Jurídica, Dra. ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO, solicita corregir el documento inscrito en la anotación 8 del folio de matrícula inmobiliaria 290-104172.

Que se revisó el folio de matrícula inmobiliaria 290-104172, encontrando que con el turno de radicación 2024-290-6-12260 fue inscrita en la anotación 8 la Resolución 008873 del 6 de octubre de 2023 de la Alcaldía de Pereira. Se procede a revisar el citado turno de radicación en el sistema iris Documental, encontrando copia digitalizada del oficio Nro. 20240708-36773-I, del 8 de julio de 2024, mediante el cual la Secretaría de Hacienda del Municipio de Pereira solicita el levantamiento del gravamen por plusvalía inscrito en la anotación 18 del folio de matrícula inmobiliaria 290-72630, el cual fue comunicado por resolución 008873 del 6 de octubre de 2023, oficio al cual se anexa copia de esta última.

Que al realizar la inscripción se anotó como documento la Resolución 008873 citada, que estaba anexa al oficio, en lugar del oficio número 20240708-36773-I que era el documento que comunicaba la cancelación del gravamen impuesto en ella, y además no advirtió el funcionario calificador que en el oficio solamente se ordenaba la cancelación del gravamen de plusvalía en el folio 290-72630, y por error la inscribió también en los folios 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458, por aparecer descritos estos en la resolución 008873 que aparecía anexa al oficio, y que no era el documento objeto de inscripción.



Superintendencia de Notariado y Registro

Consecuencia de lo anterior es que en los folios de matrícula inmobiliaria 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 existen inconsistencias registrales que deben ser subsanadas de forma inmediata, en cuanto al numero de oficio que quedo inscrito y seguidamente dejando sin validez las anotaciones que no corresponden, en cuanto a la cancelación de la plusvalía.

Que por esta razón se procederá a iniciar actuación administrativa tendiente a que los folios 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 reflejen su real situación jurídica, y en consecuencia el Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Pereira, en aplicación al Artículo 49 de La Ley 1579 de 2012 .

DISPONE:

ARTICULO PRIMERO: Iniciase actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 de conformidad con la parte considerativa de esta providencia

ARTICULO SEGUNDO: comunicar el contenido de este acto administrativo a los señores JUAN CARLOS SOLÓRZANO POSADA, HARES NAYIB ESTEBAN NEME ARANGO, GOMURI Y CIA. S. EN C. A. MARGARITA MARIA GÓMEZ URIBE, SOCIEDAD HERNAN GOMEZ URIBE Y CIA. S. EN C., BEATRIZ AMELIA MEJIA DE MILLÁN, ENRIQUE MILLÁN MEJIA, ASUL S.A.S., y a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES, FERNANDO VICENTE MARULANDA TRUJILLO Y A LOS TERCEROS INDETERMINADOS, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos, de no ser posible dicha notificación se efectuara conforme a lo estipulado en el artículo 67 y siguientes del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: bloquear los folios 290-72432, 290-73566, 290-104171, 290-104172 y 290-142458 .

ARTICULO CUARTO: Formar el expediente correspondiente de acuerdo a los dictados del articulo 36 Ley 1437 de 2011.



Superintendencia de Notariado y Registro

ARTICULO QUINTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha de su expedición Art 75 Ley 1437/2011.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Pereira el **29 de mayo de 2025**

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Pereira - Dirección Regional Andina

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO / ORIP31

Revisó: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO / ORIP31

Aprobó: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO / ORIP31



Outlook

"AUTO DEL 16 DE JULIO DEL 2025 Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. 051-2923, 051-88098, 051-4824 y 051-790, Expediente No. A.A. 038 del 2024"

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 16:15

Para Oficina de Registro Soacha <ofiregissoacha@Supernotariado.gov.co>; Rafael Enrique Mariño Sandoval <rafael.marino@supernotariado.gov.co>

CC Sandra Milena Amaya Velasquez <sandra.amaya@supernotariado.gov.co>

📎 1 archivo adjunto (350 KB)

AUTO DEL 16 DE JULIO DE 2025 (1).pdf;



CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025EE-152391-1

| SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR |
|---|
| "AUTO DEL 16 DE JULIO DEL 2025 Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. 051-2923, 051-88098, 051-4824 y 051-790, Expediente No. A.A. 038 del 2024" |
| Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación: |
| Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Crtl + Clic para Abrir |

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararujó.

GRUPO DE NOTIFICACIONES

PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP

🇨🇴 Superintendencia de Notariado y Registro

📍 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

🇨🇴 Bogotá, Colombia

✉ Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

🌐 Visítenos www.supernotariado.gov.co

🌱 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 1 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

AUTO DEL 16 DE JULIO DEL 2025

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de la matrícula inmobiliaria No. **051-2923, 051-88098, 051-4824 y 051-790**

Expediente No. A.A. 038 del 2024

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA – CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y en especial por las conferidas por el artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

La señora AIDA OBANDO GALARZA, radica solicitud de certificado especial de pertenencia el cual fue recibido con el turno de documento 2024-051-1-84756 respecto del folio de matrícula **051-2923**.

Al revisarse la solicitud de certificado especial de pertenencia respecto del folio de matrícula 051-2923, la funcionaria del área encargada pudo determinar que no era posible certificar por cuanto al revisar la tradición del inmueble el predio tenía unas inconsistencias que era necesario que se revisara en el área de actuaciones administrativas, entre las inconsistencias, se observa la doble sucesión que se le realizó al señor Nocomedes Medina, según anotaciones 07 y 28.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Verificado el registro de anotaciones existente en la matrícula inmobiliaria con relación a los hechos que se mencionan, contiene las siguientes:

Matrícula Inmobiliaria No. 051-2923

Estado actual: Activo

Fecha de apertura: 15/06/1988

Dirección: "CL 15 # 8 - 52 EL PIMIENTO"

Descripción del inmueble: "TERRENO SITUADO EN EL MUNICIPIO DE SOACHA Y CU LINDEROS SON: POR EL COSTADO DERECHO CON JESUS MUNAR Y MANUEL GACHA Y VOLVIENDO DE PARA ABAJO CON CLEMENCIA MAYORGA Y PETRONILA MUNAR Y POR EL OTRO LADO DE ABAJO CON GREGORIO CHIGUANEME Y PARA



Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 2 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURIDICA DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

ARRIBA CON MATIAS CAUCALI Y AREA DE LA POBLACION.- FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSIÓN Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40348697, 50S-65845, 50S-317711.”

El presente folio contiene **38** anotaciones de las que, respecto de los hechos indicados en la situación fáctica de la presente actuación, corresponde verificar las siguientes: así:

Anotación 01: Sentencia del 20/05/1990, del Juzgado 3º Civil de Bogotá, acto de **Adjudicación Sucesión**, inscrito con turno SN del 25/06/1990.

DE: MEDINA SANTIAGO

A: MEDINA NOCOMEDES

Anotación 07: Sentencia del 28/02/1953, del Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá, acto de **Adjudicación Sucesión 5 Fanegadas aproximadamente linderos generales**, inscrito con turno SN del 07/04/1953.

DE: MEDINA DE GALARZA NICOMEDES

A: PORTILLA Y CALDAS HERMANOS LTDA

Anotación 08: Escritura 2919 del 06/07/1953, de la Notaría 7ª de Bogotá, acto de **Venta 5 Fanegadas 221.69 Vrs 2**, inscrito con turno SN del 16/07/1953.

DE: PORTILLA Y CALDAS LTDA. ANTES PORTILLA Y CALDAS HERMANOS LTDA

A: ORJUELA ROSA MARIA

Anotación 10: Escritura 764 del 25/03/1954, de la Notaría 5ª de Bogotá, acto de **Compraventa Parcial Lotes 4 y 5**, inscrito con turno SN del 05/07/1954.

DE: ORJUELA ROSA MARIA

A: GALEANO GARCIA LUIS EDUARDO

051-4824

Anotación 16: Sentencia del 05/12/1956, del Juzgado 5º Civil del Circuito de Bogotá, acto de **Remate (Extensión No consta)**, inscrito con turno SN del 18/02/1961.

DE: ORJUELA ROSA MARIA

DE: PORTILLA Y CALDAS LTDA

A: ALVAREZ VDA. DE ARIAS CAROLINA

051-790

Anotación 17 Escritura 4688 del 14/07/1964, de la Notaría 5ª de Bogotá, acto de **Compraventa Parcial**, inscrito con turno SN del 29/09/1964.

DE: ORJUELA ROSA MARIA

A: BALLEEN DE OSUNA BLANCA AMELIA

A: OSUNA ESCOBAR JESUS MARIA



Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 3 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURIDICA DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

Anotación 18: Escritura 6980 del 28/12/1966, de la Notaría 5ª de Bogotá, acto de **Enajenación de Cosa Ajena**, inscrito con turno SN del 16/01/1967.

DE: PORTILLA Y CALDAS LTDA

A: GALARZA JUAN

Anotación 26: Sentencia del 05/05/1981, del Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá, acto de **Declaración Judicial de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria (050-0158164)**, inscrito con turno 85325 del 02/10/1981.

DE: MALDONADO BAJONERO ELISEO

Anotación 28: Sentencia SN del 16/02/1987, del Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, acto de **Adjudicación Sucesión**, inscrito con turno 129361 del 17/09/1987.

DE: MEDINA DE GALARZA NICOMEDES

A: GARIBELLO GALARZA CARLOS ENRIQUE

(X)

051-88098

Al hacer lectura de manera cronológica de las anotaciones del predio con matrícula inmobiliaria 051-2923, se puede percibir que el inmueble nace a la vida jurídica por un acto de adjudicación en sucesión donde se entrega el lote el Pimiento, el cual no consta área al señor Nocomedes Medina, de conformidad a lo que se puede observar en la anotación 01 del citado folio.

Se puede observar que el predio se realizó múltiples ventas con el acto jurídico de enajenación de derechos sucesorales sobre cuerpo cierto, teniendo en cuenta que este acto indica que la venta, la hace un heredero de sus derechos en una herencia, antes o después de que se haya hecho la partición del patrimonio hereditario. Es decir, el heredero cede su parte o derechos en la sucesión, ya sea por un precio o gratuitamente, hecho que se cataloga como falsa tradición.

Posteriormente, se puede también avizorar que en anotaciones 07 y 28, se registraron dos sentencias de adjudicación en sucesión, una de ellas sobre un área de 5 fanegadas y otra no refiere área sobre el predio del señor Nocomedes Medina, actos que generaron la apertura de un folio de matrícula 051-88098 y la otra parte se fue segregando, la que dejó una matrícula identificada con el folio 051-790. Hechos que deben ser analizados en la presente actuación administrativa, por cuanto no es jurídicamente correcto ni posible hacer dos sucesiones independientes del mismo causante. La sucesión, ya sea testamentaria o intestada, es única para cada persona fallecida. Esta incluye todo su patrimonio (activos y pasivos) y debe tramitarse de forma integral. No se pueden hacer dos procesos separados que pretendan repartir los mismos bienes o derechos de una misma persona.



Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 4 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURÍDICA DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

A raíz de este hecho, el de efectuar doblemente una sucesión con trámites diferentes, los actos de transferencia que luego fueron publicitados, dejaron unas matrículas segregadas que serán objeto de análisis para determinar su viabilidad para que sigan certificando su estado activo o por lo contrario deben ser cerradas jurídicamente por tener inscritos actos que no van con el ordenamiento legal, como es el acto de remante que generó la matrícula 051-790, donde la titular a la que se le remató sigue vendiendo, como se publicita en la anotación 17 del predio 051-2923, acto que tampoco indica que se haya segregado una matrícula independiente.

Misma situación se presenta con el acto de adjudicación por pertenencia, donde en anotación 26 se puede leer que se prescribe a favor del señor Eliseo Maldonado Bajonero, pero se desconoce cuál es el folio de matrícula que le corresponde al inmueble, para que el inmueble de mayor extensión refleje verdaderamente su real situación jurídica, inmueble que al revisar la consulta de índice de propietarios refleja la matrícula 051-2469, predio que también será objeto de esta actuación, para determinar y vincular al de mayor extensión y así certificar su procedencia o génesis de donde proviene.

En resumen, se percibe que el hecho objeto de análisis es contrario a lo preceptuado en el ordenamiento legal, por lo que las decisiones que se adopten podrían resultar terceros interesados¹, siendo procedente aplicar lo previsto en el inciso cuarto y sexto del artículo 59 de la Ley 1579 de 2012², que establece el procedimiento para corregir 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, los cuales sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la primera parte del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha – Cundinamarca;

¹ Artículo 37, de la ley 1437 de 2011. Deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-341 de 2014.

² Ley 1579 de 2012. 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...

Ley 1579 de 2012 Artículo 59 "... 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, sólo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley... 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 ésta haya sido producto de actuación administrativa.



Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 5 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURIDICA DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Iniciar actuación administrativa que se radica con el número **AA-038-2024**, tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de las matrículas inmobiliarias **Nos. 051-2923** (mayor extensión) **051-88098, 051-4824, 051-790 y 051-2469** por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Fórmese el expediente respectivo según lo establecido en el art. 36 de la Ley 1437 de 2011; así como se **ordena** bloquear preventivamente las mencionadas matrículas mientras se desarrolla el presente trámite administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Durante la actuación administrativa y hasta antes de proferir decisión de fondo, allegar, aportar, pedir y practicar de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar personalmente de la presente decisión a la Sra. **AIDA OBANDO GALARZA** en respuesta a su solicitud de certificación especial en el correo electrónico aidaobando05@gmail.com, de conformidad a los datos que se encuentran en la solicitud con turno 2024-051-1-84756. Acorde a lo anterior procédase de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011 para su conocimiento y fines pertinentes

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar personalmente de la presente decisión a los siguientes Sres. así:

| NOMBRE | MATRICULA | TITULO | DIRECCION O CORREO ELECTRONICO |
|------------------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------------|
| MUNICIPIO DE SOACHA | 051-88098 | PROPIETARIO | CALLE 13 No. 7-30 |
| JUAN GALARZA | 051-2923 ANOTACIÓN 18 | POSEEDOR | PUBLICACION |
| JENNY HORTENSIA FUENTES SANCHEZ | 051-4824 | PROPIETARIA | PUBLICACION |
| JOSÉ EMILIO PAEZ SASTRE | 051-4824 | PROPIETARIO | PUBLICACION |
| BLANCA AMELIA BALLEN DE OSUNA | 051-2923 ANOTACION 17 | PROPIETARIA | PUBLICACION |
| JESUS MARIA OSUNA ESCOBAR | 051-2923 ANOTACION 17 | PROPIETARIO | PUBLICACION |
| ANA MARITZA MALDONADO SUAREZ | 051-2469 | PROPIETARIA | CALLE 15 NO. 8 – 80 |
| JUAN AGUSTIN RODRIGEZ ROZO | 051-2469 | PROPIETARIA | CALLE 15 NO. 8 – 80 |
| INES GALARZA USAQUEN | 051-2923- ANOTACION 4 | POSEEDORES | PUBLICACION |



Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 6 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURIDICA DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

| | | | |
|--|--------------------------------------|------------|-------------|
| JULIO ALFREDO GALARZA USAQUEN ALICIA GALARZA USAQUEN CLARA GALARZA USAQUEN LUIS POMPILIO GALARZA USAQUEN ANA RAQUEL GALARZA USAQUEN | | | |
| MOISES CALDAS F | 051-2923 ANOTACION 06 | POSEEDOR | PUBLICACION |
| ENRIQUE CUBILLOS CLARA GALARZA DE CUBILLOS | 051-2923 ANOTACION 11, 30 Y 31 | POSEEDORES | PUBLICACION |
| CARLOS ENRIQUE GARIBELLO GALARZA | 051-2923 ANOTACION 13 Y 20 | POSEEDOR | PUBLICACION |
| HOSPITAL SANTA ELENA | 051-2923 ANOTACIÓN 23 | POSEEDOR | PUBLICACION |

Las anteriores personas naturales y jurídicas deberán ser comunicadas a la dirección que reposa en la base de datos de esta Oficina y si no se conoce la dirección física o electrónica serán notificadas por publicación en la página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro, para garantizar el debido proceso, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 37, 65, 66, 67, 68, 69 de la Ley 1437 de 2011 para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO. Requerir a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**, para que allegue los documentos que se encuentran inscritos en las anotaciones de la 01 a las 38 del folio de matrícula 051-2923 antes 50S-189174.

ARTÍCULO SEXTO. Contra el presente Auto, no procede recurso alguno en sede administrativa.

ARTÍCULO SEPTIMO. El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición.



Superintendencia de Notariado y Registro

PÁGINA 7 DE 7 DEL AUTO POR EL CUAL SE INICIA UNA ACTUACION ADMINISTRATIVA TENDIENTE A ESTABLECER LA VERDADERA Y REAL SITUACIÓN JURIDICA DE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 051-2923, 051-88098, 051-4824 Y 051-790 (A.A.038-2024)

COMUNÍQUESE, REQUÍERASE Y CÚMPLASE

Dada en Soacha, a los 16 días del mes de julio del 2025

RAFAEL ENRIQUE MARIÑO SANDOVAL

Registrador Seccional

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Soacha – Cundinamarca

Proyectó:
(16/07/2025)

Gabriel Hurtado Arias
Profesional Especializado – Área Actuaciones Administrativas



Outlook

NOTIFICACION POR AVISO, Resolución No. 019 del 16-07-2025 expediente No. 246-AA-2025-02 Matricula Inmobiliaria No. 246-25987

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 16:02

Para Oficina de Registro La Cruz <ofiregislacruz@Supernotariado.gov.co>; Nestor Benito Burbano Tajumbina <nestor.burbano@supernotariado.gov.co>

CC Kevin Roberto Realpe Realpe <kevin.realpe@supernotariado.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (761 KB)

RESOLUCION.pdf; NOTIFICACION POR AVISO.pdf;

**CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN**

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025IE-018973-3

| |
|--|
| <p><u>SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR</u></p> <p><u>NOTIFICACION POR AVISO, Resolución No. 019 del 16-07-2025 expediente No. 246-AA-2025-02 Matricula Inmobiliaria No. 246-25987</u></p> <p><u>"RESOLUCIÓN NÚMERO SNR2025EE-149462-1 No. 019 16 de julio de 2025, EXPEDIENTE No. 246-AA-2025-02 (F.M. I. No. 246-25987) Por la cual se termina una actuación administrativa"</u></p> <p>Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación:</p> <p>Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Crtl + Clic para Abrir</p> |
|--|

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.

GRUPO DE NOTIFICACIONES**PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP**

🇨🇴 Superintendencia de Notariado y Registro

📍 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

🇨🇴 Bogotá, Colombia

✉ Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

🌐 Visítenos www.supernotariado.gov.co

🌱 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO SNR2025EE-149462-1 No. 019
16 de julio de 2025

EXPEDIENTE No. 246-AA-2025-02
(F.M. I. No. 246-25987)

Por la cual se termina una actuación administrativa

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE LA CRUZ-NARIÑO, en uso de sus facultades legales, en especial por las conferidas en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, y

CONSIDERANDO

1.- Que el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE PASTO NARIÑO, mediante AUTO No. 189 del 16 de junio de 2025 proceso No. 2016-00142-00 folio de matrícula inmobiliaria No. 246-25987 ordena a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz Nariño TERCERO “(....) a) Aclarar los antecedentes registrales del FMI 246-25987 con el sistema antiguo de registro.”

2.- Que revisado el folio de matrícula inmobiliaria antes mencionado existen errores que deber corregirse mediante actuación administrativa tal como lo dispone el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 ya que en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 246-25987 aparece registrada ESCRITURA 58 Del 21/2/1948 NOTARIA UNICA De ALBAN. Estado VALIDA. Especificación COMPRAVENTA Naturaleza Jurídica 101. Comentario MODO DE ADQUIRIR. DE: CORDOBA DE URBANO MERCEDES – A: URBANO DE ORDOÑEZ PEREGRINA - SE 123846800

3.- Que según el registro de la Escritura Pública 058 de 21 de febrero de 1948 de la Notaría de Albán encontrado en los libros del antiguo sistema corresponde al registro Libro No.1 años 1947-1949 de la Cruz Nariño folios 45 al 46 partida 150 del 2 de abril de 1.948 el cual fue trasladado al folio de matrícula inmobiliaria No. 246-25987 con radicado 2014-246-1-1991 Del 02/4/2014 como se aprecia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 246-25987 anotación No. 1 como MODO DE ADQUIRIR. Revisada la escritura pública No. 058 de 21 de febrero de 1948 de la Notaría de Albán Nariño en la tradición dice “Hubo lo que vende así (....) El lote “Chuzalongo” por compra a Juan Floresmiro Córdoba por escritura 111 de 1914, Notaria de La Cruz; y por compra a Martín Dominguez, y Francisca Urbano, por escritura No. 73 de 1.925 , Notaria de Albán (...)” luego dice “ el valor particular de las acciones es el siguiente: “(....) la de Chuzalongo, por treientos pesos (\$ 300,00)” (...)” de



Superintendencia de Notariado y Registro

donde se puede determinar que la Compraventa hace relación a derechos y acciones falsa tradición que se corregirá con el código de calificación No. 0607.

En mérito de lo expuesto el Registrador de Instrumentos Públicos.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. - Corregir en las anotaciones No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 246-25987 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR POR COMPRAVENTE DERECHOS Y ACCIONES- FALSA TRADICION colocándose la letra I de falsa tradición.

ARTICULO SEGUNDO. - Notifíquese el contenido de éste acto administrativo a la señora URBANO DE ORDOÑEZ PEREGRINA y comunicar el presente acto administrativo al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE PASTO NARIÑO.

ARTICULO TERCERO. - Contra la presente providencia proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de la Cruz-Nariño y de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la notificación por aviso. Artículo 76 de la Ley 1437 del 18 de enero de 2011.

ARTICULO CUARTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y de ella se conservará copia en la carpeta de antecedentes del mencionado bien inmueble.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en La Cruz-Nariño, a los 16 días del mes de julio de dos mil veinticinco (2025).

NESTOR BENITO BURBANO TAJUMBINA



Superintendencia de Notariado y Registro



Registrador Seccional 0192-10
ORIP - La Cruz - Dirección Regional Pacífica

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia

Elaboró: NESTOR BENITO BURBANO TAJUMBINA / ORIP179

Revisó: NESTOR BENITO BURBANO TAJUMBINA / ORIP179

Aprobó: . NESTOR BENITO BURBANO TAJUMBINA / ORIP179



Superintendencia de Notariado y Registro

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA CRUZ-NARIÑO

NOTIFICACION POR AVISO

Señora
URBANO DE ORDOÑEZ PEREGRINA

Ref. Resolución No. 019 del 16-07-2025 expediente No. 246-AA-2025-02 Matricula
Inmobiliaria No. 246-25987

Por medio de este AVISO se le notifica la decisión de la referencia proferida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Cruz-Nariño.

Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, artículo 69 inciso segundo "Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso."

Anexo: copia Resolución No. 019 del 16-07-2025 Folio de Matricula Inmobiliaria No. 246-25987 (3 pág.)

Fecha inicio 17 de julio de 2025 y de terminación 23 de julio de 2025.

KEVIN ROBERTO REALPE REALPE
Auxiliar Administrativo
ORIP La Cruz - Nariño



Outlook


RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-011334-6 del 10 de julio de 2025. Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa. Expediente 50C-A.A.2023-24. Folio de matrícula inmobiliaria 50C-278236

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 15:37

Para Oficina de Registro Bogota Zona Centro <ofiregisbogotacentro@Supernotariado.gov.co>; Janeth Cecilia Diaz Cervantes <janeth.diaz@supernotariado.gov.co>

CC Jose Gregorio Sepulveda Yepes <jose.sepulveda@supernotariado.gov.co>; Luis Eduardo Velasco Rincon <luis.velasco@supernotariado.gov.co>

 1 archivo adjunto (2 MB)

RES-2025-011334-6.pdf;

**CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN**

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025IE-018962-3

SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR

[RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-011334-6 del 10 de julio de 2025. Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa. Expediente 50C-A.A.2023-24. Folio de matrícula inmobiliaria 50C-278236](#)

Fecha de publicación: 18/Julio/2025

Fecha de desfijación publicación:

Publicado por Maritza Sanchez


Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo

Crtl + Clic para Abrir

Nota: Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararujó.

GRUPO DE NOTIFICACIONES**PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP**

 Superintendencia de Notariado y Registro

 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

 Bogotá, Colombia

 Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

 Visítenos www.supernotariado.gov.co

 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-011334-6

10 de julio de 2025

“Por medio de la cual se decide una Actuación Administrativa.

Expediente 50C-A.A.2023-24.

Folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**”

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D. C. ZONA CENTRO

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas
por las Leyes 1437 de 2011 y 1579 de 2012,

CONSIDERANDO QUE:

ANTECEDENTES

Mediante escrito Derecho de Petición con radicado 50C2023ER06988 de fecha 09 de mayo del 2023, los señores Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, solicitaron dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación **No 32** y en su defecto dejar vigente la anotación **No 5** del Folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, correspondiente a la *Escritura Pública No 774 de fecha 12-10-2000, Notaria Única de Funza y Escritura Pública 503 del 18-04-1986 de la Notaría 26 de Bogotá*, respectivamente, dado que para esa fecha se encontraba vigente embargo por valorización a favor del IDU. (fl 1 y 2):

1. Si bien es cierto que el artículo 30 del Decreto 1579 de 2012, faculta la restitución de turno en este caso el **2017-95315** de fecha 01 de diciembre de 2017, escritura pública 0774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaría Única de Funza.

Para esa fecha se encontraba vigente el EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO 47975/14 ACUERDO 398 DE 2009. (EMBARGO POR VALORIZACION), OFICIO 96501 del 2017-07-25, INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTÁ D. C., con el Turno de Radicación anterior **2017-57368**, registrada con fecha anterior: 28-07-2017(anotación 27), Afectando la enajenación art 8 numeral 4 decreto 1579 de 2012.

2. Bien abrazaba, la Restricción de turno, si ese embargo hubiese sido cancelado antes de la fecha de radicación de la escritura que motivo la restitución de turno, pues este embargo se canceló posterior al registro de la escritura pública 0774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaría Única de Funza. ósea el día 16 de enero de 2018 anotación 34 con el turno 2018-1488.



Superintendencia de Notariado y Registro

3. De otra parte al momento de la Restitución de turno en este caso el **2017-95315** de fecha 01 de diciembre de 2017, escritura pública 0774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaria Única de Funza; No, se tuvo en cuenta que:
- *- El pago de Impuesto de Registro (Beneficencia) y los Derechos de registro no se cancelaron en su totalidad, ya que desde la caja de Liquidación se tomó como fecha de la escritura el **año 2017**, ósea **se dejaron de pagar** el correspondiente a DIECISIETE (17) AÑOS, de intereses.

PRETENCIONES

1. Por favor dejar sin valor ni efecto Jurídico la **Anotación 32** del folio **50C-278236**, por no cumplir con la totalidad de los requisitos, para el Registro de las escrituras, por lo expuestos en los puntos 1, 2 y 3.
2. Dejar Vigente con la X de propietario la anotación cinco (5) del Folio **50C-278236**.

Producto de lo anterior, esta Oficina procedió a abrir Actuación Administrativa mediante Auto de fecha 26 de junio del 2023, ordenándose el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, estableciéndose como objeto el determinar la real situación jurídica del predio.

Auto comunicado a los señores Notaria 61 de Bogotá, mediante oficio No 50C2023EE16222 de fecha 11 de julio del 2023, Juzgado 2 Civil de Ejecución de Sentencias de Bogotá, mediante oficio No 50C2023EE16226 del 11 de julio del 2023, Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, mediante oficio No 50C2023EE16227 de fecha 11 de Julio del 2023, Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá, mediante oficio No 50C2023EE16228 de fecha 11 de Julio de 2023, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, mediante oficio No 50C2023EE16229 de fecha 11 de julio de 2023, Ruby Stella Córdoba Sastoque, mediante oficio No 50C2023EE16225 de fecha 11 de julio de 2023, BBVA COLOMBIA, mediante oficio No 50C2023EE16224 de fecha 11 de julio de 2023, Mónica del Carmen Hurtado Gómez, José Abel González Chávez, Claudio Enrique Cortes García, Fabio Mussolini Ulloa Hernández, oficio No 2023EE16223 de fecha 11 de julio de 2023, publicado en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, (fls 64 al 77).

PRUEBAS

- ∅ Información obrante en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**.
- ∅ Copia del oficio No 3635 de fecha 03-12-1997, Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, junto con la constancia de calificación, turno 1997-111739.
- ∅ Copia del oficio No 1876 del 04-09-2000, Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, junto con la constancia de calificación, turno 2000-76562.



Superintendencia de Notariado y Registro

- Ø Copia de la Escritura Pública No 774 de fecha 12-10-2000, Notaria Única de Funza.
- Ø Copia del oficio No 10283 del 03-10-2002, Fiscalía 174 Seccional – Unidad 8 Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico.
- Ø Copia del oficio No 20175660696501 del 25-07-2017, IDU, junto con la constancia de calificación, turno 2017-57368.
- Ø Copia del oficio No 7879 del 15-06-2017, Juzgado 2 Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, junto con la constancia de calificación, turno 2017-93792.
- Ø Providencia de fecha 01 de noviembre de 2018, proferida por el Juzgado Penal del Circuito de Funza con función de Conocimiento, junto con la constancia de calificación, turno 2018-96532.
- Ø Copia del oficio No 20175661439571 de fecha 27-12-2017, IDU, junto con la constancia de calificación, turno 2018-1488.
- Ø Copia del oficio No 244 de fecha 04-02-2019, Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, junto con la constancia de calificación, turno 2019-101811.
- Ø Copia del oficio No 623 de fecha 23-06-2021, Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, junto con la constancia de calificación, turno 2021-51846.
- Ø Copia de la Sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, junto con la constancia de calificación, turno 2021-96289.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Así las cosas y habiéndose surtido toda la etapa procesal que consagra la Ley 1437 de 2011, llega el momento de resolver la presente Actuación Administrativa y tomar la decisión que en derecho corresponda sin perder de vista lo reglado por el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012.

Uno de los objetivos del registro inmobiliario es dar publicidad a los instrumentos públicos registrados sobre los bienes raíces y revestirlos de mérito probatorio, esto de conformidad al artículo 2 literales b y c de la Ley 1579 de 2012^[1], lo cual conlleva a que las Oficinas de Registro al momento de proceder a inscribir un documento lo someta en primera instancia a un estudio jurídico a fin de verificar que el mismo se ajuste a la norma que regule la materia e inscribirlo en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, esto permito brindar seguridad jurídica al reflejarse en el correspondiente folio la real situación del predio y que el mismo sea



Superintendencia de Notariado y Registro



oponible a terceros, ello de conformidad al artículo 3 literal e ibídem, contrario sensu, si el documento no se ajusta a derecho o el inmueble presenta alguna limitación o medida cautelar que impida materializar el registro se procederá a inadmitir la inscripción del instrumento emitiendo la correspondiente nota devolutiva con su debido sustento fáctico y jurídico, conforme lo indica el artículo 22 del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.

Descendiendo al caso sub lite, se hace necesario estudiar la tradición del folio de matrícula inmobiliaria objeto de estudio, a saber, **50C-278236**, correspondiente al predio ubicado en la Carrera 107 A 16l 48, de la ciudad de Bogotá, el cual a la fecha consta de 41 anotaciones, folio que nació a la vida jurídica con la Escritura Pública No 1890 del 04 de septiembre de 1959, Notaria 8 de Bogotá, con la cual se solemnizó el acto jurídico de compraventa, fungiendo como vendedor Marco Farfán y como adquiriente Jorge Alirio Camacho, inscrita a la anotación No 1 del folio de matrícula inmobiliaria, posterior a ello se registraron otros actos jurídicos, siendo los más relevantes para el caso los siguientes:

A la anotación No 5, Escritura Pública No 503 de fecha 18 de abril de 1986, contentiva de compraventa, De: Luis Jaime Camacho Carvajal, Margarita Contreras de Camacho, a favor de Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez.

A la anotación No 9, se registró la Escritura Pública No 0560 del 13-03-1995, Notaría 50 de Bogotá, por medio de la cual se constituyó gravamen hipotecario de Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez a favor del Banco Ganadero, gravamen hipotecario que se encuentra vigente, pues a la fecha no se ha registrado título alguno que declare su cancelación.

A la anotación No 13, Oficio No 3635 del 03-12-1997, Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, contentivo de embargo con acción real de Banco Ganadero contra Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, medida cautelar que se encuentra cancelada mediante anotación No 30.

A la anotación No 17, Oficio No 1876 del 04-0-2000, Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, contentivo de cancelación de embargo con acción real de Banco Ganadero contra Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, medida cautelar que se encuentra cancelada mediante anotación No 13.

Anotación No 20, Escritura Pública No 774 del 12-10-2000, Notaria Única de Funza, contentiva de compraventa, De: Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, a favor de: Claudio



Superintendencia de Notariado y Registro

Enrique Cortes García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández, (Anotación que posteriormente fue cancelada mediante anotación No 24).

Anotación No 23, Oficio No 10283 de fecha 03-10-2002, Fiscalía Seccional 174, Unidad 8 Delitos Contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico, revoca la anotación No 17 y en consecuencia cobra vigencia el embargo inscrito a la anotación 13.

Anotación No 24, Oficio No 10283 de fecha 03-10-2002, Fiscalía Seccional 174, Unidad 8 Delitos Contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico, revoca la anotación No 20.

Anotación No 27, Oficio No 20175660696501 del 25-07-2017, IDU, embargo por valorización contra Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez.

Anotación No 30, Oficio No 7879 del 15-06-2017, Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, contentivo de cancelación de embargo inscrito a la anotación No 13.

Anotación No 32, Escritura Pública No 774 del 12-10-2017, Notaria Única de Funza, contentiva de compraventa, De: Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez a favor de Claudio Enrique Cortes García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández.

Anotación No 33, Sentencia de fecha 01-11-2018, Juzgado Penal del Circuito de Funza, cancela la inscripción 32, relativo a la Escritura 774 del 12-10-2017, Notaria Única de Funza.

Anotación No 34, Oficio No 20175661439571 del 27-12-2017, IDU, contentivo de cancelación de medida cautelar de embargo inscrito a la anotación No 27.

Anotación No 35, Escritura Pública No 3527 del 22-12-2017, Notaria 61 Bogotá, contentiva de Hipoteca, De: Mónica del Carmen Hurtado Gómez, José Abel González Chávez y Ruby Estella Córdoba Sastoque.

Anotación No 38, Oficio No 244 del 04-02-2019, Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, embargo coactivo contra Claudio Enrique Cortés García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández.

Anotación No 40, Oficio No 623 del 23-06-2021, Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, contentivo de embargo con acción real, De: Ruby Estella Córdoba Sastoque A: Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez.

Anotación No 41, Sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, cancela la anotación 33 y cobra vigencia la anotación No 32.



Superintendencia de Notariado y Registro

Puesto de manifiesta la tradición que a hoy publicita el folio y en especial las anotaciones relevantes para el caso objeto de estudio, se observa que distintas anotaciones fueron objeto de cancelación mediante orden judicial dentro de un proceso penal de tal suerte que algunas de ellas se hicieron dentro de la vigencia de un determinado acto jurídico y que posteriormente mediante providencia se decretó la anulación, tal es el caso de la medida cautelar inscrita a la anotación No 13 del folio sub examine, a saber, 50C-278236, medida cautelar que fuere decretada por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo con acción real, fungiendo como demandante Banco Ganadero y como demandados Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, así:

| OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. BOGOTA ZONA CENTRO | | 07-07-2025 | | | |
|---|---------------------|---|--------|-----------------|---|
| Consulta de Folios | | 11:53:57AM | | | |
| Matricula: | 278236 | Departamento: 11 BOGOTA D.C. | | | |
| E ANOTA | to | | | | |
| S Nro. | EMBARGO ACCION REAL | | | | |
| V 9 | 1 | | | | |
| V 10 | 2 | | | | |
| V 11 | 3 | | | | |
| V 12 | 1 | | | | |
| V 13 | 1 | | | | |
| Anot | D/A T Cedula | Primer Apellido Segundo Apellido Nombre P | | | |
| 13 | DE N 860003020 | BANCO GANADERO | | | |
| 13 | A C 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA DI CARME | X |
| 13 | A C 79112437 | GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | X |

FMI204

Ulterior y estando cancelado la medida cautelar inscrita a la anotación No 13, es decir, estando el predio libre de medidas cautelares se registró la Escritura Pública No 774 de fecha 12-10-2000, Notaria Única de Funza, contentiva de compraventa, fungiendo como vendedores Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez y como compradores, Claudio Enrique Cortés García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández:



Superintendencia de Notariado y Registro

| | | | | | |
|--------------------------------|------------|------------------------------|------|------------------------------|------------------------------------|
| OFICINA DE REGISTRO DE II. PP. | | BOGOTA ZONA CENTRO | | 07-07-2025 | |
| Consulta de Folios | | | | 11:53:57AM | |
| Matricula: 278236 | | Departamento: 11 BOGOTA D.C. | | | |
| E ANOTACION | | DOCUMENTO QUE SE | | Naturaleza Juridica del Acto | |
| S Nro. | Fecha | Documento | Nro | Cod Especificacion | Comentario |
| V 16 | 28-01-2000 | 04OFICIO | 1217 | 403 | EMBARGO POR JURI DERECHOS DE CUOTA |
| V 17 | 17-10-2000 | 04OFICIO | 1876 | 791 | CANCELACION EMBA |
| V 18 | 17-10-2000 | 04OFICIO | 2338 | 792 | CANCELACION EMBA |
| V 19 | 17-10-2000 | 04OFICIO | 2339 | 792 | CANCELACION EMBA |
| V 20 | 17-10-2000 | 01ESCRITURA | 774 | 101 | COMPRAVENTA |

| | | | | | | | |
|------|-----|---|----------|-----------------|------------------|-------------------|---|
| Anot | D/A | T | Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido | Nombre | P |
| 20 | DE | C | 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA DEL CARMEN | |
| 20 | DE | C | 79112437 | GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | |
| 20 | A | C | 79112473 | CORTES | GARCIA | CLAUDIO ENRIQUE | X |
| 20 | A | C | 79271263 | ULLOA | HERNANDEZ | FABIO MUSSOLINI | X |

Posterior a ello mediante oficio No 10283 del 03-10-2002, Fiscalía Seccional 174 Unidad 8 Delitos contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico, inscrito a las anotaciones Nos 23 y 24 se ordenó invalidar las anotaciones 17, consecuencia de ello cobra vigencia el embargo inscrito a la anotación No 13, es decir, el embargo con acción real e igualmente se dispone dejar sin valor la anotación No 20, es decir la compraventa contenida en la Escritura Pública No 774 de fecha 12-10-2000, Notaria Única de Funza, fungiendo como vendedores Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez a favor de Claudio Enrique Cortes García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández, por lo tanto el predio regresa nuevamente en cabeza de quienes vendían la propiedad, es decir, los señores Mónica del Carmen y José Abel, ello en cumplimiento de orden judicial.

Continuando con el estudio del folio, y ostentando la calidad de propietarios los señores Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, embargó el predio por valorización, medida decretada mediante oficio No 96501 del 25-07-2017, inscrita a la anotación No 27, lo cual a la luz del derecho tributario y registral era perfectamente registrable, pues el predio se encontraba para ese momento en cabeza de los propietarios antes mencionados, dada la cancelación de la anotación 20.



Superintendencia de Notariado y Registro

En la anotación No 30, se registró el oficio No 7879 del 15-06-2017, Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, contentivo de cancelación de medida cautelar de embargo con acción real inscrito a la anotación No 13, en donde fungía como demandante Banco Ganadero y como demandados Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, de manera que con esta anotación pierde vigencia la medida cautelar y en consecuencia queda libre del mentado embargo, es necesario indicar que, la anotación No 30 ha de ser objeto de corrección dado que en la sección de comentario se indicó que se cancelaba la anotación No 17 cuando lo real es que se cancela la anotación No 13, lo cual habrá de disponerse en el presente proveído.

En la anotación No 32 se registró nuevamente la Escritura Pública No 774 del 12-10-2000, contentiva de compraventa de Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez a favor de Claudio Enrique Cortes García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández, momento para el cual estaba vigente la medida cautelar de embargo inscrita a la anotación No 27.

Esta anotación 32 es de vital importancia, y es la que desata la presente actuación administrativa y la que el peticionario solicita se deje sin valor ni efecto jurídico, en tal sentido se hace necesario su estudio y verificar su vigencia o no.

Puesto de manifiesto lo anterior, en primera medida, es necesario indicar que si bien es cierto al momento de sentarse el registro de la anotación 32, correspondiente a la Escritura Pública No 774 de fecha 12-10-2000, Notaría Única de Funza, se encontraba vigente la medida cautelar de embargo por jurisdicción coactiva decretada por el IDU, tal y como lo publicita la anotación No 27.

La anotación No 32 pierde su vigencia dada la orden emitida por el Juzgado Penal del Circuito de Funza con Función de Conocimiento, en providencia de fecha 01 de noviembre del año 2018, dentro del proceso bajo radicado No 2005-00198, en donde decreta la cancelación de la Escritura Pública No 774 de fecha 12 de octubre del 2000, de la Notaría Única de Funza y la consecuente inscripción No 32 del folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**, tal y como lo indica la providencia, así:



Superintendencia de Notariado y Registro

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR la cancelación de la Escritura Pública Número 774 del 12 de octubre de 2000 de la Notaría Única del Circulo de Funza y la inscripción número 32 del Folio de matrícula inmobiliaria 50C-278236.

SEGUNDO: LIBRAR los respectivos oficios a la Notaría Única del Circulo de Funza y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, indicando a esta última que erradamente se registró que la escritura 774 era del año 2017, siendo del año 2010.

TERCERO: En firme esta decisión y cumplido lo anterior **ARCHIVAR** nuevamente el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Providencia inscrita a la anotación 33 del folio objeto de estudio:

| | | | | | |
|------------|---|-----------------|------------------|-----------------|---|
| Matricula: | 278236 | Departamento: | 11 BOGOTA D.C. | | |
| E ANOTA | to | | | | |
| S Nro. | | | | | |
| V 29 | E/P 774 DE 12 DE OCT 2000 SE CANCELA LA VENTA | | | | |
| V 30 | | | | | |
| A 31 | | | | | |
| V 32 | | | | | |
| V 33 | | | | | |
| | O DE IN ANOTACI | | | | |
| | 12 DE O | | | | |
| Anot | D/A T Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido | Nombre | P |
| 33 | BE C 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA DE CARME | |
| 33 | BE C 79112437 | GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | |
| 33 | A C 79112473 | CORTES | GARCIA | CLAUDIO ENRIQUE | |
| 33 | A C 79271263 | ULLOA | HERNANDEZ | FABIO MUSSOLINI | |

De manera que inscrita dicha providencia, perdió para ese momento los efectos jurídicos que conllevaban la inscripción de la anotación No 32, efectos jurídicos que no son otros que los que otorga el artículo 669 del



Superintendencia de Notariado y Registro

C.C., los cuales a saber son el derecho dispositivo que incorpora la propiedad, junto con sus derechos y obligaciones que como tal arraiga. Derechos estos que perdieron los adquirentes inscritos en dicha anotación y por consiguiente retorna la propiedad en cabeza de los señores, Mónica del Carmen y José Abel, de tal suerte que el embargo que para ese momento se encontraba registrado a la anotación No 27 amén de estar vigente, se encontraba dirigido contra los propietarios para dicha época, es decir, la medida cautelar se registró asertivamente conforme lo indica el artículo 31 de la Ley 1579 de 2012 y 839-1 de. E.T., el cual a letra reza:

Artículo 839-1. Adicionado por el art. 86, Ley 6 de 1992 <El nuevo texto es el siguiente> TRAMITE PARA ALGUNOS EMBARGOS. El embargo de bienes sujetos a registro se comunicará a la oficina encargada del mismo, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquellos pertenecieren al ejecutado lo inscribirá y remitirá el certificado donde figure la inscripción, al funcionario de la Administración de Impuestos que ordenó el embargo.

Si el bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y así lo comunicará enviando la prueba correspondiente. Si lo registra, el funcionario que ordenó el embargo de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del mismo

Cuando sobre dichos bienes ya existiere otro embargo registrado, se inscribirá y comunicará a la Administración de Impuestos y al Juzgado que haya ordenado el embargo anterior.

Quedando claro la procedencia de la inscripción de embargo sentado a la anotación No 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-278236, se procede a estudiar el registro de la Escritura Pública No 774 de fecha 12-10-2017, otorgada en la Notaria Única de Funza, documento este que fue objeto de inscripción en dos oportunidades y declarada su cancelación por orden judicial, orden que acató la oficina en virtud del principio de acatamiento a las órdenes judiciales so pena de incurrir en fraude a resolución judicial. De lo cual la tradición del folio publicita que inicialmente dicho título escriturario fue sometido a registro en una primera oportunidad el día 17 de octubre del año 2000, bajo el turno de registro 2000-76798 e inscrita a la anotación No 20 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-278236, instrumento este que solemnizó el negocio jurídico de compraventa suscrita celebrada entre los señores Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez quienes son los vendedores y como compradores los señores Claudio Enrique Cortes García (70%) y Fabio Mussolini Ulloa Hernández (30%), tal y como lo expresa la Escritura Pública, así:



Superintendencia de Notariado y Registro



AA 048765

NO 774 MDCMO SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO--
FECHA: OCTUBRE DOCE (12) DEL AÑO DOS MIL--
CLASE DE ACTO: VENTA-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE ACTO--
DE: JOSE ABEL GONZALEZ CHAVES Y MONICA
DEL CARMEN HURTADO GOMEZ-----

C.C.No 79.112.437 y 35.331.330 EXPEDIDAS EN FONTIBON-----
A: CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCIA Y FABIO MUSSOLINNI ULLOA
HERNANDEZ-----
C.C.Nos 79.112.473 DE FONTIBON Y 79.271.263 DE BOGOTA-----
INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO : CASA DE HABITACION-----
SECTOR: URBANO -----
NOMBRE O DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 14 Nos 4-48 y 4-50
ANTES HOY CARRERA 107 A No 21A-32 SANTAFE DE BOGOTA D.C.---
NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-278236-----
FICHA CATASTRAL: 21A 105 6-----
VALOR DE LA VENTA : \$ 153.500.000oo M/CTE-----
RESOLUCION No : 1196 DE MARZO 29 DE 1.996 -----

En el Municipio de Funza, Departamento de
Cundinamarca, Republica de Colombia, a DOCE -- -- (12) de
OCTUBRE -- -- Del año dos mil (2.000) ante mí SILVINO ENIGDIO
URREA MURILLO-----, Notario Encargado del Circulo de Funza,
comparecieron los esposos JOSE ABEL GONZALEZ CHAVES Y MONICA
DEL CARMEN HURTADO GOMEZ, mayores de edad, vecinos y
domiciliados en la ciudad de Santafé de Bogotá, de estado
civil casados entre si, sociedad conyugal
vigente, identificados con las cédula de ciudadanía Números
79.112.437 y 35.331.330 expedidas en Fontibón y quienes----



Superintendencia de Notariado y Registro

Obrando en sus propios nombres MANIFESTARON PRIMERO: Que por medio del presente público instrumento transfieren a título de venta real y efectiva en común y proindiviso y en las siguientes proporciones en favor del señor CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCIA varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá, de estado civil casado sociedad conyugal Liquidada identificado con la cédula de ciudadanía número 79.112.473 expedida en Fontibón un derecho Setenta por ciento (70%) y para el señor FABIO MUSSOLINI ULLOA HERNANDEZ, varón, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.271.263 expedida en Bogotá un treinta por ciento (30%) ----- Vinculado al pleno derecho de dominio propiedad y posesión que los exponentes vendedores tienen y ejerce sobre el siguiente bien inmueble :Una casa de habitación junto con el lote en que se encuentra construida y todas sus adiciones, mejoras usos y servidumbres distinguida con los números cuatro cuarenta y ocho (4-48) y cuatro cincuenta (4-50) de la Carrera Catorce (14) del Municipio Anexo de Fontibón, correspondiente hoy al numero Veintiuno A TREINTA (21A-32) de la Carrera Ciento siete A (107 A) de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Santafé de Bogotá .D.C. construida sobre el lote número ocho (8) de la Manzana "A" del plano de loteo de "SAN ENRIQUE", registrado en el catastro del mismo lugar bajo los números 21A 105 6 , con una cabida o extensión superficial de Cuatrocientos seis varas cuadradas catorce centésimas de vara cuadrada (406.14 V2) Y Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas-----



Superintendencia de Notariado y Registro

Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo el folio de matrícula
Inmobiliaria No 50C-278236-----
TERCERO.-Que el precio convenido para la presente- venta es
la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL
NES DE PESOS MONEDA CORRIENTE-(\$153.500.000ooM/CTE)que los
compradores cancelan en el día de hoy, en la siguiente forma
el señor CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCIA, -----CIENTO SIETE
MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA
CORRIENTE(\$107.450.00oo M/cte) y el señor FABIO MUSSOLINNI
ULLO HERNANDEZ, CUARENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$46.050.000.ooM/cte) esto de acuerdo al
porcentaje que cada uno adquiere, suma esta que el vendedor
declara recibida de sus manos en dinero en efectivo y a su
entera satisfacción.-----

Matricula: 278236 Departamento: 11 BOGOTA D.C.

E ANOTA S Nro. COMPRAVENTA to

V 16 2 V 17 1 V 18 1 V 19 1 V 20 1 CUOTA

| Anot | D/A | T | Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido | Nombre | P |
|------|-----|---|----------|-----------------|------------------|-------------------|---|
| 20 | DE | C | 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA DEL CARMEN | |
| 20 | DE | C | 79112437 | GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | |
| 20 | A | C | 79112473 | CORTES | GARCIA | CLAUDIO ENRIQUE | |
| 20 | A | C | 79271263 | ULLOA | HERNANDEZ | FABIO MUSSOLINI | |

Asiento registral que fue cancelado por orden judicial decretada por la Fiscalía General de la Nación, - Fiscalía 8 Delitos Contra la Fe Pública y el Patrimonio Económico Fiscalía Seccional 174, providencia esta que además ordenó la cancelación de la anotación No 17, concerniente a cancelación del embargo inscrito a la anotación No 13, de manera que con dicha providencia de un lado cobra vigencia dicho embargo y por otro lado cancela la inscripción de la compraventa, en consecuencia, retorna la titularidad en cabeza de los señores Mónica del Carmen y José Abel, quienes lo habían adquirido mediante la Escritura Pública No 503 del 18-04-1986, Notaria 46 de Bogotá, anotación No 5. En síntesis, se tiene que a la altura de la anotación 20 el predio se encuentra embargado



Superintendencia de Notariado y Registro

(anotación 13) y propiedad de los señores Hurtado – González,
(anotación 5):

| | | | | |
|-------------------|---|---|--|---------|
| Matricula: 278236 | | Departamento: 11 BOGOTA D.C. | | |
| E ANOTA | | | | to |
| S Nro. | | | | |
| V 20 | 1 | D REGISTRO DE LA ANOTACION # 20 (ESCRITURA 774/00 | | |
| V 21 | 1 | COMPRAVENTA) POR LO TANTO COBRA VIGENCIA LA TRANSFERENCIA | | A ANOTA |
| V 22 | 0 | DE DOMINIO INSCRITA EN LA ANOTACION # 5 ESCRITURA 503 DE | | DE LA |
| V 23 | 0 | 1986 DE LA NOTARIA 26 DE BGTA. | | DE LA |
| V 24 | 0 | | | |

| Anot | D/A | T | Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido | Nombre | P |
|------|-----|---|----------|--------------------|------------------|----------------|---|
| 24 | DE | S | 10875062 | FISCALIA SECCIONAL | | | |
| 24 | A | C | 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA D CARME | X |
| 24 | A | S | 10875063 | FAVOR DE GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | X |

Continuando con el estudio de la tradición del folio, se observa que como anotación No 32, se registró nuevamente la Escritura Pública No 774 de fecha 12 de octubre de 2000, Notaria Única de Funza, contentiva de compraventa De: Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez a favor de Claudio Enrique Cortes García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández, bajo el turno de registro 2017-95315, turno radicado el día 01 de diciembre del año 2017.

Frente al cual hay que señalar en primera instancia, que tal como lo indica el peticionario en su escrito de derecho de petición, que la mentada Escritura es del año 2000 y en la anotación quedó como año 2017, lo que lo conllevó a concluir que el interesado en el trámite de registró no canceló el impuesto de registro por inscripción tardía, afirmación que se procedió a revisar determinándose que la misma no corresponde a la realidad material, pues, si bien es cierto al momento de radicar la Escritura, se radicó como si hubiese sido otorgada en el año 2017, lo cierto es que el impuesto de registro fue liquidado asertivamente, es decir, se liquidaron intereses de mora desde el año 2000 hasta el día de

10904224

ACTOS A REGISTRAR:

DERECHOS

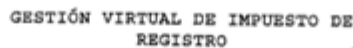
813,600

Total a Pager:

813,655

FORMA DE PAGO:

EFFECTIVO VLR:813600



CLIENTE



Superintendencia de Notariado y Registro

| | | | | | |
|---|---|--|-------------------|---|--------------------------------|
| Gobernación de CUNDINAMARCA | | GESTIÓN VIRTUAL DE IMPUESTO DE REGISTRO | | CUNDINAMARCA unidos podemos más | |
| DATOS DE LA SOLICITUD | | | | | |
| FECHA DE LIQUIDACIÓN: 01.12.2017 | | NRO. DE LIQUIDACIÓN: 0000102906193 | | | |
| Responsable: JOSE ABEL GONZALEZ CHAVEZ | | ID GRUPO: 06650002085226 FECHA: 01/12/2017 HORA: 09:52:35 | | | |
| Contribuyente: CLAUDIO ENRIQUE CORTES GARCIA | | CONVENIO: 0000032673 SIN INMOBILIARIO DEPARTAMENTO DE CUNDI | | | |
| Notaría: Notaría UNICA FUNZA | | A CONT. FACTURA: 1 | | | |
| Nº Escritura: 774 | | TOTAL EFE: 20,100.00 | | | |
| Fecha otorgamiento: 12.10.2000 | | TOTAL CHQ: 0.00 | | | |
| Tipo de documento: Escritura | | Matrícula Inmobiliaria: 50C278236 | | VER FACTURA: 000000102906193 | |
| DETALLE LIQUIDACIÓN | | | | | |
| CCO ACTO DOCUMENTAL | Cent. Reg. Inmueble 001 FUNZA | BASE GRAVABLE 153,000.000 | IMPUESTO 0 | INTERÉS 1.326 | COSTOS ADMIN. 19.100 |
| 0270 INTERES POR MORA OTRA VEZ | 0000 Ajuste múltiplo mil.(E.T.M)-Art 000 | 0 | 0 | 326- | 0 |
| TOTAL A PAGAR: | | 0.00 | 1.000.00 | 19.100.00 | 20.100.00 |
| MON: ** VEINTE MIL CIEN PESOS ** | | | | | TOTAL: 20.100.00 |
| DOCUMENTO VALIDO PARA CONSULTA EN LA WEB - Resolución 1190 de 2010. | | | | | FECHA LIMITE PARA PAGAR |
| IMPORTANTE: Esta liquidación debidamente cancelada debe ser presentada en la oficina de Registro de Instrumentos públicos. | | | | | 01.12.2017 |
| | | | | | TOTAL |
| 000000102906193 (3900)00000020100(96)20171201 | | | | | 20,100.00 |

CLIENTE

Corolario de lo anterior, se despeja toda duda acerca del pago tanto por derechos de registro como por impuesto de registro hasta el momento en que se activa el proceso de registro, de manera que tanto el usuario como la oficina observe lo normado en los artículos 226 y 231 de la Ley 223 de 1995, 2.2.2.1, 2.2.2.2. y 2.2.2.14 del Decreto 1625, los cuales establecen la acusación del impuesto a registro, la temporalidad para su inscripción y la causación de intereses moratorios por registro extemporáneo, artículos que a letra rezan:

Ley 226:

ARTICULO 226. Hecho Generador. Está constituido por la inscripción de actos, contratos o negocios jurídicos documentales en los cuales sean parte o beneficiarios los particulares y que, de conformidad con las disposiciones legales, deban registrarse en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en las Cámaras de Comercio.

Cuando un acto, contrato o negocio jurídico deba registrarse tanto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como en la Cámara de Comercio, el impuesto se generará solamente en la instancia de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

No generan el impuesto aquellos actos o providencias que no incorporan un derecho apreciable pecuniariamente en favor de una o varias personas, cuando por mandato legal deban ser remitidos para su registro por el funcionario competente.



Superintendencia de Notariado y Registro



PARAGRAFO.

Cuando el documento esté sujeto al impuesto de registro de que trata la presente Ley, no se causará impuesto de timbre nacional.

ARTICULO 231. Términos para el registro. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberá formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

- a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país;
- b) Dentro de los tres meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios. (Subrayado nuestro).

Decreto 1625 de 2016:

ARTÍCULO 2.2.2.2. Causación y pago. El impuesto se causa en el momento de la solicitud y se paga por una sola vez por cada acto, contrato o negocio jurídico sujeto a registro.

Cuando un mismo documento contenga diferentes actos sujetos a registro, el impuesto se liquidará sobre cada uno de ellos, aplicando la base gravable y tarifa establecidas en la ley.

PARÁGRAFO. No podrá efectuarse el registro si la solicitud no se ha acompañado de la constancia o recibo de pago del impuesto. Cuando se trate de actos, contratos o negocios jurídicos entre entidades públicas, dicho requisito no será necesario.

ARTÍCULO 2.2.2.14. Términos para el registro y sanción por extemporaneidad. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para la inscripción en el registro de los actos, contratos o negocios jurídicos, la solicitud de inscripción deberá formularse a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Dentro de los dos (2) meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país, y
- b) Dentro de los tres (3) meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

Entiéndese por fecha de otorgamiento, para los actos notariales, la fecha de autorización; y por fecha de expedición de las providencias judiciales o administrativas, la fecha de su ejecutoria.



Superintendencia de Notariado y Registro

La extemporaneidad en la solicitud de inscripción en el registro causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios. (Subrayado nuestro).

De dichas normas se observa la causación por el impuesto a registro, de lo cual se le otorga al interesado un plazo de dos meses contados a partir del otorgamiento del instrumento a registrar, si pasado dicho tiempo no se hace efectivo el registro se causan intereses por extemporaneidad, derechos que le corresponde liquidar a la Gobernación a la que pertenece el predio objeto de transacción jurídica, tal y como lo indica el artículo 232 de la Ley 223 de 1995:

ARTICULO 232.

Lugar de Pago del Impuesto. El impuesto se pagará en el departamento donde se efectúe el registro. Cuando se trate de bienes inmuebles, el impuesto se pagará en el departamento donde se hallen ubicados estos bienes.

En caso de que los inmuebles se hallen ubicados en dos o más departamentos, el impuesto se pagará a favor del departamento en el cual esté ubicada la mayor extensión del inmueble.

Para el caso sub – examine, la Escritura Pública 774 de la Notaria Única de Funza, fue extendida el día 12 de octubre del año 2000 y sometida a registro el día 01 de diciembre del año 2017, día este hasta cuando se causaron intereses moratorios por registro extemporáneo, lo cual fue observado y atendido por el interesado, pues se aportó el pago hasta este día, en consecuencia, queda plenamente demostrado que si bien es cierto, la anotación 32 ha venido publicitando como fecha del documento 12-10-2017 cuando lo cierto es que fue otorgada en el año 2000, no menos cierto es que el impuesto a registro se encuentra bien liquidado junto con sus intereses moratorios, por tal motivo la afirmación hecha por el peticionario no corresponde a la realidad.

Continuando con el estudio del folio, se halla que la anotación No 32 relativa a la venta, se canceló mediante anotación No 34 el embargo inscrito a la anotación 27, en consecuencia se tiene hasta este punto que la titularidad la ostentan los señores Mónica del Carmen y José Abel y a su vez, libre el predio de medida cautelar por jurisdicción coactiva que reflejaba la anotación No 27, es decir, la que había decretado el IDU:



Superintendencia de Notariado y Registro

Matricula: 278236 Departamento: 11 BOGOTA D.C.

E ANOTA to
S Nro.

EMBARGO PROCESO COACTIVO 47975/14AC/398/09

12 DE C
ESO COA

| Anot | D/A | T | Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido | Nombre | P |
|------|-----|---|-------------|--------------------|------------------|-----------------|---|
| 34 | DE | M | 89999990816 | INSTITUTO DE DESAR | | | |
| 34 | A | C | 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA D. CARME | X |
| 34 | A | C | 79112437 | GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | X |

Posteriormente, en la anotación No 35, se registra hipoteca de Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez a favor de Ruby Estella Córdoba Sastoque, gravamen hipotecario que realizaron en virtud del derecho que les asistía como propietarios:

Matricula: 278236 Departamento: 11 BOGOTA D.C.

E ANOTA to
S Nro.

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

12 DE C
ESO COA

| Anot | D/A | T | Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido | Nombre | P |
|------|-----|---|----------|-----------------|------------------|-----------------|---|
| 35 | DE | C | 35331330 | HURTADO | GOMEZ | MONICA D. CARME | X |
| 35 | DE | C | 79112437 | GONZALEZ | CHAVEZ | JOSE ABEL | X |
| 35 | A | C | 21189761 | CORDOBA | SASTOQUE | RUBY ESTELLA | X |

En la anotación No 38, se registró embargo coactivo decretado por el Acueducto de Bogotá contra los señores Claudio Enrique Cortes García y Fabio Mussolini Ulloa Hernández, quienes en ese momento no ostentaban la calidad de propietarios.

La anotación No 40, publicita que se registró medida cautelar de embargo dentro del proceso ejecutivo con acción real, decretado por el Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, mediante oficio No 623 del 23



Superintendencia de Notariado y Registro

de junio de 2021, fungiendo como demandante Ruby Estella Córdoba Sastoque contra Mónica del Carmen Hurtado Gómez y José Abel González Chávez, anotación esta que en su momento no operaba dado que se encontraba registrado embargo por jurisdicción coactiva en la anotación No 38. Sin embargo, es necesario indicar que a la fecha se encuentra en proceso de registro el oficio No 001 de fecha 14 de enero del año 2024, Juzgado 50 Civil del Circuito de Bogotá, bajo el turno de registro 2025-17022, por medio del cual se ordena la cancelación de medida cautelar registrado a la anotación No 40, turno de registro que se encuentra suspendido hasta tanto se culmine la presente actuación, en ese orden de ideas, con la inscripción del mentado documento queda sin efectos jurídicos la anotación 40 del folio sub examine.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CINCUENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10ª Nro. 14-33 Piso 15 Edificio Hernando Morales Molina

Teléfono 601 353 2666 Ext 71350 / Correo institucional:

j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Oficio No. 001

Bogotá D.C., 14 de enero de 2024

Señores:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.

ZONA CENTRO.

Ciudad-

Radicado: EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL

Nº 110013103050-2021-00188-00

Demandante: RUBY STELLA CORDOBA C.C. 21.189.761

Demandado: MONICA DEL CARMEN HURTADO C.C. 35.331.330

JOSE ABEL GONZALEZ C.C. 79.112.437

Cordial saludo, mediante proveído de fecha 31 de julio de 2024, se **DECRETÓ LA TERMINACIÓN** del proceso de la referencia, en consecuencia, se ordenó el **LEVANTAMIENTO** de las medidas que recaen sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C - 278236** denunciado como de propiedad de los demandados.

La medida le fue comunicada mediante el oficio No. 623 del 23 de junio de 2021.

Atentamente,

ALIX LILIANA GUÁQUETA VELANDIA
Secretaría



Superintendencia de Notariado y Registro



En la anotación No 41 se registró providencia judicial proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, el cual ordena de manera clara, concisa y específica de declarar la nulidad de lo actuado dentro del proceso penal bajo radicado 2005-00198 adelantado por el Juzgado Penal del Circuito de Funza y en consecuencia de recobrar plenos efectos jurídicos la compraventa solemnizada en la Escritura Pública No 774 de fecha 12 de octubre del año 2000, Notaria Única de Funza, orden que igualmente acató el ad quo, Juzgado Penal del Circuito de Funza, y en acatamiento de dicha providencia emitió el Oficio No 920 de fecha 12 de octubre de 2021, en el cual dispone y le ordena a esta Oficina dejar sin valor ni efecto jurídico la anotación No 33, en consecuencia solicitó que la anotación 32 recobrara plenos efectos jurídicos, es decir, al recobrar efectos jurídicos la anotación 32, concerniente al registro de la pluricitada Escritura 774 retorna la propiedad en cabeza de los señores Claudio Enrique Cortes García, en un porcentaje del 70% y Fabio Mussolini Ulloa Hernández, en proporción del 30%.



Superintendencia de Notariado y Registro

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO

Calle 13 No. 15-11 piso 2

Teléfono 8266476

Mail.- J01PCTOFUNZA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
Funza Cundinamarca

Al preguntar o contestar cita proceso NI.- 2005-198.-

12 de octubre de 2021
Oficio No. 920.-

Señores

OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS - Zona Centro
Calle 26 No. 13 - 49 Interior 201
Bogotá

NL.- 2005-198
PROCESADO.- JOSÉ ABEL GONZÁLEZ CHÁVEZ
MÓNICA DEL CARMEN HURTADO GÓMEZ
DELITO.- FALSEDADE PARTICULAR EN
DOCUMENTO PÚBLICO.-

Con un atento saludo y en atención a lo ordenado por el despacho mediante auto de octubre 06 de 2021, comedidamente le comunico que la Sala Penal del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cundinamarca, mediante auto de 16 de octubre de 2019, declaró la nulidad de lo actuado desde el auto de 1º de noviembre de 2018, inclusive, y por consiguiente nos comisionó para comunicar esta determinación a las mismas autoridades a las que se ofició.

Por lo anterior, comedidamente sírvase dejar sin valor y efectos nuestro oficio No. 3920 de 05 de diciembre de 2018, por medio del cual se les solicitó "la cancelación de la escritura pública número 774 del 12 de octubre del año 2000 de la Notaría Única del Circuito de Funza y se ordenó la cancelación de la anotación número 32, la cual hace referencia a la matrícula inmobiliaria 50 C - 278236 de la Oficina de Registro Instrumentos Público Zona Centro - Bogotá" sic.

Para proceder con lo anterior, anexo dos ejemplares originales de este oficio, copias, de los oficios No. 3920 y 3103, auto del alto Tribunal enunciado y autos de 14 de noviembre de 2019 y 06 de octubre de 2021, en catorce (14) folios.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

ÁNGEL SERAFÍN ORJUELA SÁNCHEZ
Juez

República de Colombia
Poder Judicial del Poder Público
Juzgado Penal del Circuito de
Funza, Cundinamarca

Juzgado Penal del Circuito de
Funza, Cundinamarca



Superintendencia de Notariado y Registro

En mérito de lo expuesto, esta Sala de Decisión Penal del TRIBUNAL SUPERIOR
DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD DE LO ACTUADO desde del auto del 1º de noviembre de 2018, inclusive, por lo expuesto en la parte motiva. Por consiguiente, comisionese al Juzgado Penal del Circuito de Funza, para que comunique esta determinación a las mismas entidades a las que ofició.

SEGUNDO: DEVUÉLVASE la actuación al juzgado de origen dado que no proceden recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ISRAEL GUERRERO HERNÁNDEZ
MAGISTRADO

WILLIAM EDUARDO ROMERO SUÁREZ
MAGISTRADO

JAMES SANZ HERRERA
MAGISTRADO

CLARA GUTIÉRREZ SOTO
SECRETARIA

Órdenes judiciales que esta oficina dentro del ámbito de sus funciones de publicidad y principio de rogación y legalidad, artículos 1 y 2 literales a y d de la Ley 1579 de 2012, acató y procedió al registro de lo decidido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, amén de corresponder a actos y títulos sujetos a registro, conforme lo establece el artículo 4 ibídem.

Ahora, valga indicar que en tratándose de providencias judiciales es imperativo su cumplimiento so pena de incurrir en fraude a resolución judicial, de manera, que esta Oficina una vez sometida la providencia a proceso de calificación determinó que se ajustaba a los presupuestos registrales y procedió a registrarla, tal como lo publicita el folio en la anotación No 41, así:



Superintendencia de Notariado y Registro

| | | | |
|-------------------|---------------|---|---------------------------|
| Matricula: 278236 | | Departamento: 11 BOGOTA D.C. | |
| E ANOTA | | to | |
| S Nro. | | | |
| V 37 | 2 | AUTO QUE ORDENA CANCELAR LA ANOTACION 32 DE FOLIO, SE | |
| V 38 | 1 | DECRETO LA NULIDAD DE LO ACTUADO MEDIANTE AUTO DE 16-10- | |
| V 39 | 2 | 2019 POR EL TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL SALA-PENAL; POR | |
| V 40 | 2 | TANTO QUEDA VIGENTE LA ANOTACION 32 COMPRAVENTA ESCRITURA | |
| V 41 | 0 | | |
| | | 87500 | |
| | | 9 | |
| | | ELADO 0 | |
| | | 3050202 | |
| | | ENA CAN | |
| Anot | D/A T Cedula | Primer Apellido | Segundo Apellido Nombre P |
| 41 | DE S 12653764 | JUZGADO PENAL DE | |

En ese orden de ideas, ha de precisarse que si bien es cierto, al momento de sentarse la anotación No 32 concerniente a la compraventa contenida en la pluricitada Escritura Pública No 774 del 12-10-2000, Notaria Única de Funza, se encontraba vigente la anotación 27 relativa a embargo por jurisdicción coactiva, no menos cierto es que posteriormente mediante anotación 33 se canceló la anotación 32 y con la anotación 34 se canceló dicha medida cautelar, de manera, que para el momento en que nuevamente recobró vigencia la compraventa, la medida cautelar se encontraba cancelada y por consiguiente, sin efectos jurídicos, aunado a ello, no hay que perder de vista las consideraciones que expuso el tribunal para dejar sin efectos la cancelación de la escritura y en su lugar disponer que recobrara sus efectos jurídicos la compraventa, luego, no es viable jurídicamente desde el punto de vista registral anular una anotación que esta válidamente inscrita y además confirmado sus efectos jurídicos por el ad quen, mediante providencia judicial, en este caso, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, luego dicha anotación se mantendrá vigente produciendo sus plenos efectos jurídicos.



Superintendencia de Notariado y Registro

Ahora, en cuanto al embargo por jurisdicción coactiva inscrito a la anotación No 38 como quiera que se encuentra dirigido contra los actuales propietarios ajustándose a los preceptos de medidas cautelares, en especial, artículos 839-1 del E.T. y 31 de la Ley 1579 de 2012, se mantendrá incólume.

Igual suerte corre la medida cautelar publicitada a la anotación No 40, pues aparte de tratarse de una medida cautelar dentro del proceso con acción real, el cual no persigue la persona sino el predio, se encuentra en trámite de registro la cancelación de la medida, consecuencia de ello, con la inscripción de dicha orden se cancela y pierde sus efectos jurídicos dicha medida cautelar, en consecuencia, se dispondrá que una vez se encuentre en firme el presente proveído el turno 2025-17022, continúe su curso.

Por último, se hace referencia al auto de apertura, el cual dispuso estudiar la Escritura Pública No 3812 del 04-06-1974, Notaria 4 de Bogotá, concerniente a un englobe, frente a lo cual ha de señalarse que dicho instrumento no hace parte de la tradición del folio objeto de estudio, en consecuencia dicha disposición no habrá de tenerse en cuenta ni como objeto de la presente actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Háganse las siguientes correcciones al folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**:

- **A la anotación No 30**, en la sección de “comentario” hacer alusión que se cancela la anotación No 13.
- **A la anotación No 32**, corrija la fecha de la Escritura Pública, siendo correcto 12-10-2000 e inclúyase en la sección de participación el porcentaje de adquisición de cada comunero.
- **A la anotación No 41**, en la sección de “comentario” sustituir la frase “Auto que ordena cancelar la anotación 32” por la correcta “Auto que ordena cancelar la anotación 33”, y déjense las salvedades de Ley.

SEGUNDO: Continúese con el trámite de registro del turno 2025-17022, para el folio de matrícula inmobiliaria **50C-278236**.

TERCERO: Notifíquese la presente Resolución a los señores **José Abel González Chávez**, al correo electrónico hermesnino@hotmail.com, o a la dirección Carrera 107 A # 16 I – 48 de Bogotá, **Mónica del Carmen Hurtado Gómez**, a la dirección Carrera 107 A # 16 I – 48 de Bogotá,



Superintendencia de Notariado y Registro

Claudio Enrique Cortes García, Fabio Mussolini Ulloa Hernández, a la dirección Carrera 107 A # 16 I – 48 de Bogotá, Ruby Estella Córdoba Sastoque, a la dirección Calle 32 A N° 3 – 35 de Bogotá.

CUARTO: Comuníquese la presente Resolución a los señores **Banco BBVA**, a la dirección Carrera 9 N° 72-35 de Bogotá D.C. **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá**, a la dirección Avenida Calle 24 N° 37 – 15 de Bogotá, **Juzgado Penal del Circuito de Funza**, al correo electrónico j01pctofunza@cendoj.ramajudicial.gov.co, (Proceso NI 2005-198).

QUINTO: Publíquese la presente Resolución en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro www.supernotariado.gov.co.

SEXTO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de Apelación ante el Subdirector de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro.

SEPTIMO: Este Acto Administrativo rige a partir de su expedición y surtirá efectos una vez se encuentre en firme.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

Proyectó: Ivan Aparicio Mongui
Profesional Universitario

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Registrador Principal 0191-20

ORIP - Bogotá Zona Centro - Dirección Regional Central



Superintendencia de Notariado y Registro



JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ

Coordinador jurídico

ORIP - Bogotá Zona Centro - Dirección Regional Central

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No

Copia JORGE APARICIO

Elaboró: JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ / ORIP125

Revisó: . JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ / ORIP125

Aprobó: . JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPEZ / ORIP125



Outlook

"NOTICACION FOR AVISO, Comunicación No.35 Radicado: C2025-106, MATRICULA INMOBILIARIA No. 012-78043" RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-009362-6 DEL 19 de junio de 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA TRADICIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA 012-78043 Y 01

Desde Publicaciones ORIP Secretaria General SNR <publicaciones.ori.sg@Supernotariado.gov.co>

Fecha Vie 2025-07-18 15:27

Para Oficina de Registro Girardota <ofiregisgirardota@Supernotariado.gov.co>; Lorena Torres Montoya <lorena.torres@supernotariado.gov.co>

CC Adriana Maria Restrepo Sanchez <adriana.restrepo@supernotariado.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (278 KB)

COMUNICACION 35 AVISO.pdf; C2025-106 RESOLUCION.pdf;



CERTIFICADO DE PUBLICACIÓN

Estimados,

Buen día,

Para su conocimiento y fines pertinentes, se remite certificación de publicación, radicado DOCU No.SNR2025EE-150022-1

| |
|---|
| <p><u>SOLICITUD PUBLICADA EN LA PÁGINA WEB SNR</u></p> <p>"NOTICACION FOR AVISO, Comunicación No.35 Radicado: C2025-106, MATRICULA INMOBILIARIA No. 012-78043"</p> <p>RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-009362-6 DEL 19 de junio de 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA TRADICIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA 012-78043 Y 012-78044</p> <p>Fecha de publicación: 18/Julio/2025 Fecha de desfijación publicación:</p> <p>Publicado por Maritza Sanchez Por favor verificar la publicación abriendo el vínculo Crtl + Clic para Abrir</p> |
|---|

***Nota:** Debido a alto flujo de solicitudes y a inconvenientes con la plataforma DOCU, se remitiran las certificaciones de publicación por este medio hasta nueva orden, cabe aclarar que se reciben las solicitudes de publicacion **UNICAMENTE** por DOCU, dirigido a la Funcionaria Liliana Esther Zuleta Ararajo.*

GRUPO DE NOTIFICACIONES

PUBLICACIONES ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS ORIP

🇨🇴 Superintendencia de Notariado y Registro

📍 Calle 26 # 13 – 49, Int. 201, Piso 4

🌐 Bogotá, Colombia

✉ Email: publicaciones.ori.sg@supernotariado.gov.co

🌐 Visítenos www.supernotariado.gov.co

🌱 AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL / SAVE A PAPER SAVE A TREE

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario / Please don't print this e-mail unless it's really necessary



**Superintendencia de
Notariado y Registro**





Superintendencia de Notariado y Registro



RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-009362-6

19 de junio de 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA TRADICIÓN JURÍDICA DE LOS FOLIOS DE MATRÍCULA 012-78043 Y 012-78044

LA REGISTRADORA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS SECCIONAL GIRARDOTA- ANTIOQUIA,

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las leyes 1579 de 2012; 1437 de 2012 y el Decreto 2723 de 2014; y,

CONSIDERANDO:

El 21 de abril de 2017, ingresó a esta oficina para su registro, con el turno 2017-4162, la Escritura Pública No.1339 de 22 de diciembre de 2016 de la Notaria única de Barbosa, por medio de la cual se llevó a cabo los actos de loteo, compraventa y constitución de servidumbre de tránsito, entre los señores GILDARDO DE JESÚS AGUDELO CATAÑO y EDISON GARCÍA RESTREPO sobre los predios identificados con matrícula 012-58943 (mayor extensión), 012-78043 y 012-78044.

En el proceso de registro de la Escritura Pública No. 1339 de 22 de diciembre de 2016 de la Notaria única de Barbosa, se incurrió en un error, toda vez que en la inscripción del acto de servidumbre se llevó de forma incorrecta el código del acto y el comentario en anotaciones 7 y 8 de los folios de matrícula 012-78043 y 012-78044 respectivamente.

Mediante solicitud de corrección **C2025-106**, la Doctora BERTA LUCIA GOMEZ TAMAYO, en calidad de apoderada del señor GILDARDO DE JESÚS AGUDELO CATAÑO, solicita se corrija la tradición de los folios de matrícula inmobiliaria **012-78043** y **012-78044**, llevando de forma correcta el código del acto y comentario en anotación correspondiente a la servidumbre.

Que se hace necesario proceder a la corrección solicitada, de forma que los folios de matrícula **012-78043** y **012-78044**, reflejen la realidad jurídica del inmueble; corrección que se efectúa con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

En consecuencia, esta oficina,

RESUELVE:

Artículo 1º. Corregir la anotación número 7 del folio de matrícula inmobiliaria **012-78043**, modificando el código del acto y el comentario, de modo que se lea así:

Radicación 2017-4162, del 21-04-2017, Escritura No. 1339 de 22-12-2016, Notaria única de Barbosa; Código acto: 0344. **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO PASIVA VEHICULAR DE 1.453 M2, PREDIO DOMINANTE 012-78044.** Valor del acto: \$ 100.000.



Superintendencia de Notariado y Registro

DE: AGUDELO CATAÑO GILDARDO DE JESÚS
A: GARCIA RESTREPO EDISON

C.C. 17.185.648 X
C.C. 70.137.792

Artículo 2°. Corregir la anotación número 8 del folio de matrícula inmobiliaria **012-78044**, modificando el código del acto y el comentario, de modo que se lea así:

Radicación 2017-4162, del 21-04-2017, Escritura No. 1339 de 22-12-2016, Notaria única de Barbosa; Código acto: 0343. **SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO ACTIVA VEHICULAR DE 1.453 M2, PREDIO SIRVIENTE 012-78043.** Valor del acto: \$ 100.000.

DE: AGUDELO CATAÑO GILDARDO DE JESÚS
A: GARCIA RESTREPO EDISON

C.C. 17.185.648
C.C. 70.137.792 X

Artículo 3°. Notifíquese esta Resolución, conforme con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, a los señores GILDARDO DE JESÚS AGUDELO CATAÑO y EDISON GARCÍA RESTREPO, haciéndole saber que la misma rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella proceden el recurso de Reposición, ante el mismo funcionario que emite esta Providencia (Registradora de Instrumentos Públicos Seccional Girardota); y el de Apelación, ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, los cuales deberán hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, de los diez (10) días siguientes a ella; o a la notificación por aviso; o al vencimiento del término de publicación según el caso. Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 4°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos una vez se encuentre ejecutoriada.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Girardota, a los dieciocho (18) días del mes de junio de 2025

Lorena Torres Montoya

LORENA TORRES MONTOYA

Registrador Seccional 0192-10

ORIP - Girardota - Dirección Regional Andina



Superintendencia de Notariado y Registro



Documento Firmado Electrónicamente

Elaboró: ADRIANA MARIA RESTREPO SANCHEZ / ORIP18

Revisó: LORENA TORRES MONTOYA / ORIP18

Aprobó: . LORENA TORRES MONTOYA / ORIP18