

AVISO

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37 Y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A, VICENTE HERRERA VARGAS, PEDRO LEON ARBELAEZ FERRO, SOLANGEL OSSA NARANJO, JAIRO ANDRES ESCUDERO MARIN, WILLIE MARIN MARIN, JOSE MANUEL DAZA ROMAN, A LAS PERSONAS INDETERMINADAS, Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO para que se presente en el horario de atención al público de 7:30 a.m. A 4:00 p.m. al Despacho de la Jefe del Área Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido de la Resolución No. 165 del 15 de marzo de 2019, cuya parte resolutive establece: **ARTÍCULO PRIMERO** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.10, la cual se registró el día 16 de Octubre de 2014 con turno de radicación No. 2014-103726, correspondiente a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria once de Cali, por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez. **ARTICULO SEGUNDO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.11, la cual se registró el día 16 de octubre de 2014 con turno de radicación No.2014-10327, correspondiente a la la Escritura Publica No. 1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de domino total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.11 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez. **ARTÍCULO TERCERO:** Como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No.1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de domino total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 Falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto, al contrato de compraventa inscrito en la anotación No.12, la cual corresponde a la Escritura Publica No.2675 del 28 de octubre de 2014, registrada el día 31 de octubre de 2014, con el turno de radicación No.2014-110251 correspondiente al acto de compraventa de Willie Marín Marín a José Manuel Román Daza, en razón a lo anteriormente expuesto la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto. **ARTICULO CUARTO:** Como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No.1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de domino total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, se procede al cambio de naturaleza jurídica del contrato de compraventa inscrito en la anotación No.13, la cual corresponde a la Escritura Publica No.01686 del 29 de diciembre de 2014, registrada el día 16 de enero de 2015, con el turno de radicación No.2015-4953 correspondiente al acto de compraventa de José Manuel Román Daza a Pedro León Arbeláez Ferro, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofiregiscal@supemotariado.gov.co





0601 Falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto. **ARTICULO QUINTO:** Como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No.1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, la cual corresponde a la Escritura Publica No.01686 del 29 de diciembre de 2014, registrada el día 16 de enero de 2015, con el turno de radicación No.2015-4953 correspondiente al acto de constitución de afectación a vivienda familiar a favor de los señores Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo, debiendo sustituirse la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto. **ARTICULO SEXTO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.15, la cual se registró el día 30 de mayo de 2018 con turno de radicación No.2018-51493, correspondiente a la Escritura Publica No. 3456 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá que ordena la cancelación de la afectación a vivienda familiar, contenida en la Escritura No.1686 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaria 22 de Cali, a favor de Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.15 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez. Debiendo corregirse el número de la Escritura Publica la cual corresponde a La Escritura No. 3465 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá y no a la Escritura Publica No.3456 del 18 de agosto de 2017. **ARTICULO SEPTIMO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.16, la cual se registró el día 30 de mayo de 2018 con turno de radicación No.2018-51493, correspondiente a la Escritura Publica No. 3456 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá, que ordena la compraventa de Pedro León Arbeláez Ferro a Jairo Andrés Escudero Marín, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.16 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez. Debiendo corregirse el número de la Escritura Publica el cual corresponde a La Escritura No. 3465 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá y no a la Escritura Publica No.3456 del 18 de agosto de 2017. **ARTICULO OCTAVO:** Notificar la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles conocer que contra ella proceden los Recursos de la Vía Gubernativa que podrán interponerse Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, ante el Registrador Principal y ante la dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Decreto 2723 del 29/12/2014). **ARTICULO NOVENO:** Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. 370-43825 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble. Dada en Santiago de Cali, a los Quince (15) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2.019). Firmado Doctor –FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA- Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali. Doctor LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS – Coordinador Área Jurídica. – **EXPEDIENTE 3702018AA-77** Se anexa Copia de la Resolución No.165 del 15 de marzo de dos mil diecinueve. Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro a los Doce (12) días del mes de Abril del año dos mil diecinueve (2019).

Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a las 5:00 P.M. a los Veintitrés (23) días del mes de Abril de dos mil diecinueve (2019) Artículo 69 Ley 1437 de 2011

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali – Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: [otregistral@supernotariado.gov.co](mailto:otregistral@supernotariado.gov.co)



**RESOLUCION No. 165 del 15 de Marzo de 2019**

**EXPEDIENTE No. 3702018AA-77**

Por medio de la cual se ordena corregir las anotaciones Nos. 10, 11, 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-43825.

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el Artículo 59 de la Ley 1579 del 2012 y el artículo 34 s.s. de la Ley 1437 de 2011 y,

**CONSIDERANDO QUE:**

**1. ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud con radicados Nos. 3702018ER05484 del 25/06/2018 y radicación No.3702018ER05582 del 26/06/2018, el señor Pedro León Arbeláez Ferro, solicitó: "Bloquear la matrícula inmobiliaria No.370-43825 y anular la anotación de la Escritura No.3456 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria 51 de Bogotá, correspondiente a una casa ubicada en la calle 8 No.22/30 del barrio alameda, por haber sido objeto de un fraude por medio de una transacción realizada en la Ciudad de Bogotá, Notaria 51 por medio de la Escritura No.3456 del 18/08/2017, en ella supuestamente vendí dicha propiedad a un señor Escudero Marín Jairo Andrés con C.C.1107097989, POR \$ 120.000.000, lo cual es totalmente falso, no conozco a dicho señor y nunca me he desplazado a Bogotá a hacer ningún tipo de transacción. Además al reclamar copia de la respectiva Escritura No.3456 de la Notaria 41 de Bogotá, aparece fotocopia de mi cedula de ciudadanía No. 14.870.588, la cual es completamente falsa, además aparece como fecha de mi nacimiento 22 de julio de 1975, lo cual es falso yo nací el 22 de julio pero del año 1947, como aparece en mi verdadera cedula de ciudadanía, de la cual adjunto copia. Además adjunto copia de mi constancia de nacimiento en Sevilla Valle". Añade el peticionario que solicita muy comedidamente, "se anule dicha anotación, por ser fraudulenta y además porque me perjudica enormemente, pues es un bien conseguido con esfuerzo y trabajo de mi actividad como médico vinculado al hospital Raúl Orejuela Bueno de Palmira".

El solicitante adjunta copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación a la cual le correspondió la radicación No.765206000181201801926 del 21 de Junio de 2018, formulado por falsedad material en documento público Art.287 del C.P.

Por lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, una vez realizado el estudio jurídico, dio inicio a la actuación administrativa No. 3702018AA-77 mediante Auto No.77 de 11/07/2018, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-43825.

Dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, se remitió citación a notificación personal con los radicados de fecha del 11 de julio de 2018 3702018EE06490, se emite respuesta al Doctor PEDRO LEON ARBELAEZ FERRO y en la misma es citado a la respectiva notificación personal.

Con radicado No.3702018EE06492 de fecha a Jairo Andrés Escudero Marín.

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofiregiscal@supernotariado.gov.co



**Hoja No.2 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019**

Con los radicados de fecha del 29/10/2018 con los Nos.3702018EE10213 al señor Willie Marín Marín.

Con radicado No.3702018EE10214 a la señora Solangel Ossa Naranjo, con radicado No.3702018EE10216 al señor José Manuel Daza Román, con radicado No. 3702018EE10217 al señor Vicente Herrera Vargas.

El 11/07/2018 con radicado No.3702018EE06491, se citó en lugar visible y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, citando a las personas indeterminadas y a todas las que se crea con derecho, a notificación personal.

El día 23/07/2018, fue devuelto el oficio No.3702018EE06492 por la causal de dirección errada y el señor Jairo Andrés Escudero Marín, no se hizo presente a citación para notificación personal, por lo anterior, el día 14 de noviembre de 2018 se fijó aviso de citación en lugar visible de esta oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual se desfijó el día 22 de noviembre de 2018.

En consecuencia de lo anterior, por la imposibilidad de la notificación personal transcurrido cinco (5) días sin haberse hecho presentes los interesados se procedió a fijar Aviso de Notificación el día 23 de noviembre de 2018 en lugar visible de esta oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, así mismo se solicitó a través de la oficina de comunicaciones, la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y registro, desfijándose el día 03 de diciembre de 2018. Quedando debidamente notificados según constancia del area del Grupo de Divulgacion, que hace parte integral del expediente.

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

**2. ARGUMENTOS**

El señor Pedro León Arbeláez Ferro, en los escritos con radicados Nos. 3702018ER05484 del 25/06/2018 y No.3702018ER05582 del 26/06/2018, solicito : "Bloquear la matricula inmobiliaria No.370-43825 y anular la anotación de la Escritura No.3456 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria 51 de Bogotá, correspondiente a una casa ubicada en la calle 8 No.22/30 del barrio alameda, por haber sido objeto de un fraude por medio de una transacción realizada en la Ciudad de Bogotá, Notaria 51 por medio de la Escritura No.3456 del 18/08/2017, en ella supuestamente vendí dicha propiedad a un señor Escudero Marín Jairo Andrés con C.C.1107097989, POR \$ 120.000.000, lo cual es totalmente falso, no conozco a dicho señor y nunca me he desplazado a Bogotá a hacer ningún tipo de transacción. Además al reclamar copia de la respectiva Escritura No.3456 de la Notaria 41 de Bogotá, aparece fotocopia de mi cedula de ciudadanía No. 14.870.588, la cual es completamente falsa, además aparece como fecha de mi nacimiento 22 de julio de 1975, lo cual es falso yo nacl el 22 de julio pero del año 1947, como aparece en mi verdadera cedula de ciudadanía, de la cual adjunto copia. Además adjunto copia de mi constancia de nacimiento en Sevilla Valle" Añade el peticionario que solicita muy comedidamente, "se anule dicha anotación, por ser fraudulenta y además porque me perjudica enormemente, pues es un bien Conseguido con

Código:  
GDE – GD – FR – 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali – Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co



Hoja No.3 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

*Esfuerzo y trabajo de mi actividad como médico vinculado al hospital Raúl Orejuela Bueno de Palmira.*

El solicitante adjunta copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación a la cual le correspondió la radicación No.765206000181201801926 del 21 de Junio de 2018, formulado por falsedad material en documento público Art.287 del C.P.

### 3. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes, ni de terceros.

### 4. CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA

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

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

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

4.1- Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-43825 revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble ubicado en la Calle 8 No. 22-30, Barrio Alameda, con un total de 16 anotaciones.

4.2 En la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, figura inscrita la Escritura Pública No.2675 del 28 de octubre de 2014, de la Notaria 11 de Cali, mediante la cual el señor Willie Marín Marín Casallas vende a José Manuel Daza Román, el inmueble descrito y alinderado.

4.3. En las anotaciones No.13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, figura registrada la Escritura Publica No. 01686 del 29 de diciembre de 2014 por la cual el señor José Manuel Daza Román vende a Pedro León Arbeláez Ferro y a la vez constituye afectación a vivienda familiar a favor de Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo, el inmueble descrito y alinderado.

3.4 En las anotaciones No.15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, figura registrada la Escritura Publica No.3456 del 18 de agosto de 2017 por la cual el señor Pedro León Arbeláez Ferro y la señora Solangel Ossa Naranjo, cancelan la afectación a vivienda familiar, constituida por Escritura Publica No. 1686 del 29 de diciembre de 2014 y a la vez el señor Pedro León Arbeláez Ferro vende a Jairo Andrés Escudero Marín, el inmueble descrito y alinderado.

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co



Hoja No.4 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

4.5 La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, dando cumplimiento a lo establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30/07/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, realizó el correspondiente estudio del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-43825, determinando que era necesario iniciar la actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble.

Al revisar el folio de matrícula inmobiliaria, se consideró necesario oficiar a las entidades que emitieron los documentos para registro anteriores y posteriores al acto de cancelación de afectación a vivienda familiar y compraventa contenido en la Escritura Pública No. 3465 del 18/08/2017 de la Notaria Cincuenta y uno de Bogotá, con el fin que certificaran si los mismos corresponden a los autorizados por los Despachos pertinentes, con el fin de conformar el acervo probatorio de la presente actuación administrativa.

4.6. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficio No. 3702018EE06489 del 10 de Julio de 2018, solicito a la Notaria Cincuenta y uno de Bogotá, certificara si la Escritura Pública No.3465 del 18/08/2017, que contiene el acto de cancelación de afectación a vivienda familiar a favor de Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo y a la vez el señor Pedro León Arbeláez Ferro vende a Jairo Andrés Escudero Marín, fue autorizada por la citada Notaria y en la misma adjuntaran copia autentica de la Escritura Pública que reposa en el protocolo, copia consecutivo del libro Índice, pago de derechos notariales y retención en la fuente.

En respuesta a la solicitud mediante oficio del 04/07/2018, radicado en esta Oficina Con radicado No.3702018ER05732 del 04/07/2018 el Doctor Rubén Darío Acosta González, Notario 51 de Bogotá, certifica que: *La Escritura Pública No.3465 del 18/08/2017 de la Notaria 51 de Bogotá, presuntamente contentiva del acto de afectación a vivienda familiar y compraventa, siendo otorgantes Jairo Andrés Escudero Marín, identificado con cedula de ciudadanía No. 1107097987 y Pedro León Arbeláez Ferro, identificado con cedula de ciudadanía No. 14870588, nunca ha sido otorgada ni autorizada en esta Notaria, puesto que la Escritura Pública No.3465 de 2017, que reposa en el protocolo de esta Notaria, es de fecha 02 de junio de 2017 y corresponde a un matrimonio civil de Camila Pallares y Daniel Felipe Torres González.*

4.7. Mediante solicitud con radicado No.3702018ER06616 del 01/08/2018, el Notario Once de Cali, el Doctor Alfonso Ruiz Ramírez, certifica que: En la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 aparece inscrita una compraventa entre Vicente Herrera Vargas (Vendedor) y Willie Marín Marín (Comprador) contrato realizado al parecer mediante una Escritura Pública No.16 del 08 de enero de 2003 aparentemente otorgada en esta Notaria. Que la Escritura Pública No.16 y que constituye título antecedente para el otorgamiento de la Escritura Pública No. 2675, a la cual se refiere su oficio, NO se encuentra anotada en el libro de relación ni índice del año 2003, ósea que no se encuentra incorporada en el protocolo de esta Notaria, se trata de una Escritura sustraída del protocolo y que fuera remplazada por esta venta, razón por la cual este despacho procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal por suspensión, destrucción u ocultamiento de documento público, investigación que cursa ante la Fiscalía 73 Seccional de Patrimonio económico de esta Ciudad. Radicación No.760016000199201601544.

4.8. Mediante solicitud con radicado No. 3702018ER07806 del 13/09/2018, la Notaria Quince de Cali, la Doctora ( E) Claudia Fernanda Barreto, certifica que: En respuesta a su solicitud le informo que la Escritura Pública No.1554 del 02 de octubre de 2014 de la Notaria quince del Circulo de Cali inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el folio de matrícula

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofiregiscali@supernotariado.gov.co



D

Hoja No.5 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

Inmobiliaria número 370-43825, NO corresponde al original que hace parte del protocolo de la Notaria para el año 2014. De acuerdo a lo anterior se envía la Escritura No.1554 del 10 de septiembre de 2014, que hace parte del protocolo del año 2014 junto con el recibo de retención en la fuente y factura de los derechos notariales. La cual corresponde a una compraventa en la cual comparecen como vendedores: Gidelfonso Carabali, Otoniel Carabali, Francisco Javier Gutiérrez Carabali, Sandra Milena Gutiérrez Carabali y Lizeth Gutiérrez Carabali y como comprador: Brayán

Guillermo Ruiz Camargo. La cual se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-53185.

5.0. Como ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la Escritura Publica No. 3465 del 18/08/2017 de la Notaria 51 de Bogotá, inscrita en las anotaciones Nos: 15 y 16 con turno de radicación No: 2018-51493 del 30/05/2018 la cual contiene los actos de afectación a vivienda familiar y compraventa, siendo otorgantes Jairo Andrés Escudero Marín, y Pedro León Arbeláez Ferro, NO ha sido autorizada en la Notaria cincuenta y uno de Bogotá. Es posible afirmar que son documentos que no adquieren la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Notario, ni la autoridad competente por lo cual son considerados inexistentes, toda vez que adolece de La capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

5.1. Se ha podido verificar por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la Escritura pública Nos.16 del 08 de enero de 2003, de la Notaria once de Cali, la cual contiene el acto de compraventa de Vicente Herrera Vargas a Willie Marin Marin, registrada en la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 con turno de radicación No. 2014-103726, registrada el día 16/10/2014 NO ha sido autorizada en la Notaria once de Cali. Es posible afirmar que son documentos que no adquieren la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Notario, ni la autoridad competente por lo cual son considerados inexistentes, toda vez que adolece de La capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

5.2. De igual manera ha podido verificarse por parte de esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que la Escritura pública No. 1554 del 02/10/2014 de la Notaria 15 de Cali, la cual ordena la cual ordena la aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria once de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, registrada el día 16/10/2014, con turno de radicación No. 2014- 103727 en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, NO ha sido autorizada en la Notaria quince de Cali. Es posible afirmar que son documentos que no adquieren la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Notario, ni la autoridad competente por lo cual son considerados inexistentes, toda vez que adolece de La capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble.

Es pertinente señalar que al determinarse que las Escrituras inscritas en las anotaciones Nos:10 y 11 Escritura No. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofiregiscal@supemotariado.gov.co



D

Hoja No.6 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 Falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto, al contrato de compraventa inscrito en la anotación No.12, la cual corresponde a la Escritura Publica No.2675 del 28 de octubre de 2014, registrada el día 31 de octubre de 2014, con el turno de radicación No.2014-110251 correspondiente al acto de compraventa de Willie Marín Marín a José Manuel Román Daza, la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, se procede al cambio

Del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto.

De igual manera queda claramente establecido, que al dar aplicación a la Instrucción No.11 del 30 de Julio de 2015, al determinarse que los documentos registrados en las anotaciones Nos:10 y 11 no fueron emitidos por las autoridades competentes, como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, la cual corresponde a la Escritura Publica No.01686 del 29 de diciembre de 2014, registrada el día 16 de enero de 2015, con el turno de radicación No.2015-4953 correspondiente al acto de constitución de afectación a vivienda familiar a favor de los señores Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo, debiendo sustituirse la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto.

El artículo 14 del Decreto 960 de 1970 dispone lo siguiente: **"ARTICULO 14. RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentimiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados".

La Ley 1564 de 2012 en el artículo 243 dispone lo siguiente: **"ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS.** (...) Los documentos son públicos o privados. Documento público es el otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo Funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública".

5.3.- EL ámbito de aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro se define de la siguiente forma: **"1. Ámbito de Aplicación.** Lo consignado en la presente instrucción solo procederá cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publique un Documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente".

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co



D



Hoja No.7 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

Es pertinente precisar que la aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se refiere a la corrección del registro público de la propiedad por inexistencia del instrumento público previa constatación de este hecho a través de certificación expedida por el creador del instrumento objeto de registro, es decir por Notario, Juez o funcionario público competente, según el caso. La Instrucción Administrativa solo aplica para la inexistencia del instrumento público que Soporta el acto administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la República.

En el procedimiento establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se indica lo siguiente: *"En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012"*.

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

5.4- En el caso que nos ocupa y en virtud a que: Mediante solicitud con radicado No. 3702018ER05732 del 04/07/2018 el Doctor Rubén Darío Acosta González, Notario 51 de Bogotá, certifica que: La Escritura Publica No.3465 del 18/08/2017 de la Notaria 51 de Bogotá, presuntamente contentiva del acto de afectación a vivienda familiar y compraventa, siendo otorgantes Jairo Andrés Escudero Marín, identificado con cedula de ciudadanía No. 1107097987 y Pedro León Arbeláez Ferro, identificado con cedula de ciudadanía No. 14870588, nunca ha sido otorgada ni autorizada en esta Notaria, puesto que la Escritura Publica No.3465 de 2017, que reposa en el protocolo de esta Notaria, es de fecha 02 de junio de 2017 y corresponde a un matrimonio civil de Camila Pallares y Daniel Felipe Torres González

5.5. Mediante solicitud con radicado No.3702018ER06616 del 01/08/2018, el Notario Once de Cali, el Doctor Alfonso Ruiz Ramírez, certifica que: En la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 aparece inscrita una compraventa entre Vicente Herrera Vargas (Vendedor) y Willie Marín Marín (Comprador) contrato realizado al parecer mediante una Escritura Publica No.16 del 08 de enero de 2003 aparentemente otorgada en esta Notaria. Que la Escritura Publica No.16 y que constituye título antecedente para el otorgamiento de la Escritura Publica No. 2675, a la cual se refiere su oficio, NO se encuentra anotada en el libro de relación ni Índice del año 2003, ósea que no se encuentra incorporada en el protocolo de esta Notaria, se trata de una Escritura sustraída del protocolo y que fuera remplazada por esta venta, razón por la cual este despacho procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal por suspensión, destrucción u ocultamiento de documento público, investigación que cursa ante la Fiscalía 73 Seccional de Patrimonio económico de esta Ciudad. Radicación No.760016000199201601544.

5.6 Mediante solicitud con radicado No. 3702018ER07806 del 13/09/2018, el Notario Quince de Cali, la Doctora ( E) Claudia Fernanda Barreto, certifica que: En respuesta a su solicitud le informo que la Escritura Publica No.1554 del 02 de octubre de 2014 de la Notaria quince del Circulo de Cali inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el folio de matrícula

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del Cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofiregiscali@supemotariado.gov.co



Hoja No.8 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

Inmobiliaria número 370-43825, NO corresponde al original que hace parte del protocolo de la Notaria para el año 2014. De acuerdo a lo anterior se envía la Escritura No.1554 del 10 de septiembre de 2014, que hace parte del protocolo del año 2014 junto con el recibo de retención en la fuente y factura de los derechos notariales. La cual corresponde a una compraventa en la cual comparecen como vendedores: Gidelfonso Carabali, Otoniel Carabali, Francisco Javier Gutiérrez Carabali, Sandra Milena Gutiérrez Carabali y Lizeth Gutiérrez Carabali y como comprador: Brayan Guillermo Ruiz Camargo. La cual se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-53185.

5.7.-Se evidencia que las Escrituras Públicas Nos. 16 del 08 de enero de 2003, de la Notaria Once de Cali, registrada en la anotación No.10 el día 16 de octubre de 2014, con el turno de radicación No.2014-103726, que contiene el acto de compraventa de Vicente Herrera Vargas a Willie Marín Marín. La Escritura Pública No. 1554 del 02 de octubre de 2014 de la Notaria quince de Cali, registrada en la anotación No.11 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 del día 16 de octubre de 2014, con el turno de radicación No.2014-103727, que contiene el acto de aclaración a la Escritura Pública No. 16 del 08 de enero de 2003, de la Notaria Once de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble. La Escritura Pública No.3465 del 18 de Agosto de 2017 de la Notaria Cincuenta y uno de Bogotá, registradas en las anotaciones Nos: 15 y 16 con turno de radicación No. 2018-51493, que contiene los actos de cancelación de afectación a vivienda familiar, inscrita por Escritura No.1686 del 29 de diciembre de 2014 a Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo y a la vez el señor Pedro León Arbeláez vende a Jairo Andrés Escudero Marín. Registradas todas en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, NO han sido autorizadas en la Notaria Once y Quince de Cali, ni en la Notaria Cincuenta y uno de Bogotá. Es posible afirmar que son documentos que no adquieren la calidad de instrumento público, por no haber sido autorizado por el Notario, ni la autoridad competente por lo cual son considerados inexistentes, toda vez que adolece de La capacidad para producir efectos jurídicos, ni ser soporte del acto administrativo de inscripción o anotación en el registro de la propiedad inmueble. Está claro que el caso en concreto está dentro del Ámbito de aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Por lo cual se hace necesario dejar sin efecto Jurídico las anotaciones Nos. 10, 11, 15 y 16 sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-43825, dejándolas sin valor ni efecto registral.

6.0- Es pertinente precisar que la aplicación de la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se refiere a la corrección del registro público de la propiedad por inexistencia del instrumento público previa constatación de este hecho a través de certificación expedida por el creador del instrumento objeto de registro, es decir por Notario, Juez o funcionario público competente, según el caso. La Instrucción Administrativa solo aplica para la inexistencia del instrumento público que soporta el acto administrativo de inscripción, la cual no debe confundirse con la falsedad del instrumento público, o con la falsedad de documentos en sus distintas modalidades, toda vez que los competentes para pronunciarse sobre estas son los Jueces de la República.

En el procedimiento establecido por la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, se indica lo siguiente: "En el evento que la autoridad o creador del supuesto instrumento público o de la orden judicial o administrativa certifique NO expidió o autorizó el documento, el Registrador en el momento de decidir la actuación administrativa corregirá la inscripción dejándola sin valor ni efecto registral, con fundamento en el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012".

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregiscali@supemotariado.gov.co



Superintendencia de Notariado y Registro

Hoja No.9 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

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

6.1- En el caso que nos ocupa y en virtud a que Con radicado No.3702018ER05732 del 04/07/2018 el Doctor Rubén Darío Acosta González, Notario 51 de Bogotá, certifica que: La Escritura Publica No.3465 del 18/08/2017 de la Notaria 51 de Bogotá, presuntamente contentiva

Del acto de afectación a vivienda familiar y compraventa, siendo otorgantes Jairo Andrés Escudero Marín, identificado con cedula de ciudadanía No. 1107097987 y Pedro León Arbeláez Ferro, identificado con cedula de ciudadanía No. 14870588, nunca ha sido otorgada ni autorizada en esta Notaria, puesto que la Escritura Publica No.3465 de 2017, que reposa en el protocolo de esta Notaria, es de fecha 02 de junio de 2017 y corresponde a un matrimonio civil de Camila Pallares y Daniel Felipe Torres González.

6.2. Mediante solicitud con radicado No.3702018ER06616 del 01/08/2018, el Notario Once de Cali, el Doctor Alfonso Ruiz Ramirez, certifica que: En la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 aparece inscrita una compraventa entre Vicente Herrera Vargas (Vendedor) y Willie Marín Marín (Comprador) contrato realizado al parecer mediante una Escritura Publica No.16 del 08 de enero de 2003 aparentemente otorgada en esta Notaria. Que la Escritura Publica No.16 y que constituye título antecedente para el otorgamiento de la Escritura Publica No. 2675, a la cual se refiere su oficio, NO se encuentra anotada en el libro de relación ni índice del año 2003, ósea que no se encuentra incorporada en el protocolo de esta Notaria, se trata de una Escritura sustraída del protocolo y que fuera remplazada por esta venta, razón por la cual este despacho procedió a instaurar la correspondiente denuncia penal por suspensión, destrucción u ocultamiento de documento público, investigación que cursa ante la Fiscalía 73 Seccional de Patrimonio económico de esta Ciudad. Radicación No.760016000199201601544.

6.3. Mediante solicitud con radicado No. 3702018ER07806 del 13/09/2018, el Notario Quince de Cali, la Doctora ( E) Claudia Fernanda Barreto, certifica que: En respuesta a su solicitud le informo que la Escritura Publica No.1554 del 02 de octubre de 2014 de la Notaria quince del Circulo de Cali inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el folio de matrícula inmobiliaria número 370-43825, NO corresponde al original que hace parte del protocolo de la Notaria para el año 2014. De acuerdo a lo anterior se envía la Escritura No.1554 del 10 de septiembre de 2014, que hace parte del protocolo del año 2014 junto con el recibo de retención en la fuente y factura de los derechos notariales. La cual corresponde a una compraventa en la cual comparecen como vendedores: Gidelfonso Carabali, Otoniel Carabali, Francisco Javier Gutiérrez Carabali, Sandra Milena Gutiérrez Carabali y Lizeth Gutiérrez Carabali y como comprador: Brayan Guillermo Ruiz Camargo. La cual se encuentra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-53185.

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario dejar sin efecto Jurídico las anotaciones No.10, 11,15 y 16, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-43825, dejándolas sin valor ni efecto registral.

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregistral@supemotariado.gov.co



D

Hoja No.10 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

6.4 - El numeral 3 del artículo 55 de la Ley 734 de 2002 establece: "**ARTÍCULO 55. SUJETOS Y FALTAS GRAVÍSIMAS.** Los sujetos disciplinables por este título sólo responderán de las faltas gravísimas aquí descritas. Son faltas gravísimas las siguientes conductas: 3. Desatender las Instrucciones o directrices contenidas en los actos administrativos de los organismos de regulación, control y vigilancia o de la autoridad o entidad pública titular de la función".

•PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-43825, y los documentos registrados en las anotaciones No.10, 11,15 y 16, Escritura Pública No. 16 del 08 de enero de 2003, de la Notaria once de Cali la cual ordena la cual contiene el acto de compraventa de Vicente Herrera Vargas a Willie Marín Marín, registrada en la anotación No.10 con fecha 16/04/2014, y turno de radicación No. 2014-103726, Escritura Publica No. 1554 del 02/10/2014 de la Notaria 15 de Cali, la cual ordena la aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria once de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, registrada el día 16/10/2014, con turno de radicación No. 2014-103727 en la anotación No. 11 y Escritura Publica No. 3465 del 18/08/2017 de la Notaria 51 de Bogotá, inscrita en las anotaciones Nos: 15 y 16 con turno de radicación No: 2018-51493 del 30/05/2018 la cual contiene los actos de afectación a vivienda familiar y compraventa, siendo otorgantes Jairo Andrés Escudero Marín, y Pedro León Arbeláez Ferro, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825.

Ténganse como pruebas los siguientes documentos: Certificación de 04/07/2018 con radicado No.3702017ER05732 suscrita por el Notario 51 de Bogotá, Doctor RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ, certificación con radicado No.3702017ER06616 del 01/08/2018, suscrita por el Notario once de Cali, Doctor ALFONSO RUIZ RAMIREZ, y certificado No. 3702018ER07806 del 13/09/2018 suscrita por el Notario 15 de Cali, Doctora CLAUDIA FERNANDA BARRETO.

Igualmente se tendrán como pruebas los documentos contenidos en el expediente del trámite administrativo 3702018AA-377 escrito con radicación 3702018ER05732 de 04/07/2018.

7. NORMATIVIDAD APLICABLE

7.1- Artículo 2 Ley 1579 de 2012. "Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil.
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces.
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción."

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregistrali@supemotariado.gov.co



D

Hoja No.11 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

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

7.3 -Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. "Procedimiento para corregir errores". Faculta al Registrador de instrumentos públicos a corregir los errores en que se haya incurrido al efectuar la inscripción.

7.4 -El artículo 42 de la Ley 1437 de 2011 establece: "**ARTÍCULO 42. CONTENIDO DE LA DECISIÓN.** Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada. La decisión Resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos".

De conformidad con las disposiciones anteriores esta Oficina,

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.10, la cual se registró el día 16 de Octubre de 2014 con turno de radicación No. 2014-103726, correspondiente a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria once de Cali, por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez.

**ARTICULO SEGUNDO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.11, la cual se registró el día 16 de octubre de 2014 con turno de radicación No.2014-10327, correspondiente a la Escritura Publica No. 1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.11 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez.

**ARTÍCULO TERCERO:** Como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 Falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto, al contrato de compraventa inscrito en la anotación No.12, la cual corresponde a la Escritura Publica No.2675 del 28 de octubre de 2014, registrada el día 31 de octubre de 2014, con el turno de radicación No.2014-110251 correspondiente al acto de compraventa de Willie Marín Marín a José Manuel Román Daza, en razón a lo anteriormente expuesto la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co



Hoja No.12 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

43825, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto.

**ARTICULO CUARTO:** Como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, se procede al cambio de naturaleza jurídica del contrato de compraventa inscrito en la anotación No.13, la cual corresponde a la Escritura Publica No.01686 del 29 de diciembre de 2014, registrada el día 16 de enero de 2015, con el turno de radicación No.2015-4953 correspondiente al acto de compraventa de José Manuel Román Daza a Pedro León Arbeláez Ferro, se procede al cambio del código de naturaleza jurídica 0901 por el de 0601 Falsa tradición y se sustituye la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto.

**ARTICULO QUINTO:** Como consecuencia de la invalidez de las anotaciones 10 y 11 Escrituras Nos. 16 del 08/01/2003 por la cual el señor Vicente Herrera Vargas vende a Willie Marín Marín y Escritura No1554 del 02/10/2014 de la Notaria Once de Cali, por medio de la cual el señor Vicente Herrera Vargas, realiza Aclaración a la Escritura Publica No.16 del 08/01/2003 de la Notaria 11 de Cali, en el sentido de precisar que los derechos que se transfieren son a título de venta de dominio total y absoluto que el vendedor posee y ejerce equivalente al 100% del inmueble, la cual corresponde a la Escritura Publica No.01686 del 29 de diciembre de 2014, registrada el día 16 de enero de 2015, con el turno de radicación No.2015-4953 correspondiente al acto de constitución de afectación a vivienda familiar a favor de los señores Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo, debiendo sustituirse la (X) de dominio pleno por la (I) de dominio incompleto.

**ARTICULO SEXTO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.15, la cual se registró el día 30 de mayo de 2018 con turno de radicación No.2018-51493, correspondiente a la Escritura Publica No. 3456 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá que ordena la cancelación de la afectación a vivienda familiar, contenida en la Escritura No.1686 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaria 22 de Cali, a favor de Pedro León Arbeláez Ferro y Solangel Ossa Naranjo, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.15 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez. Debiendo corregirse el número de la Escritura Publica la cual corresponde a La Escritura No. 3465 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá y no a la Escritura Publica No.3456 del 18 de agosto de 2017.

**ARTICULO SEPTIMO:** Corregir el folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825, en el sentido de dejar sin efecto ni validez jurídica la anotación No.16, la cual se registró el día 30 de mayo de 2018 con turno de radicación No.2018-51493, correspondiente a la Escritura Publica No. 3456 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá, que ordena la compraventa de Pedro León Arbeláez Ferro a Jairo Andrés Escudero Marín, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución. Por lo anterior la anotación No.16 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-43825 queda sin efecto jurídico y sin validez. Debiendo corregirse el número de la Escritura Publica el cual corresponde a La Escritura No. 3465 del 18 de agosto de 2017 de la Notaria cincuenta y uno de Bogotá y no a la Escritura Publica No.3456 del 18 de agosto de 2017.

**ARTICULO OCTAVO:** Notificar la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles conocer que contra ella proceden los Recursos de la Vía Gubernativa que podrán interponerse

Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA

Hoja No.13 de la Resolución No. 165 del 15 de 2019

Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, ante el Registrador Principal y ante la dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, Decreto 2723 del 29/12/2014).

**ARTICULO NOVENO:** Dejar copia de esta resolución en la carpeta No. 370-43825 donde reposan los antecedentes registrales del inmueble.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Santiago de Cali, a los Quince (15) días del mes de marzo del año dos mil diecinueve (2019).

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

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS**  
Coordinador Área Jurídica

Proyecto: María Becerra  


Código:  
GDE - GD - FR - 23 V.01  
28-01-2019

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali - Valle del cauca  
Dirección: Carrera 56 No.11 A -20  
Teléfono: 3156689, 3156691  
E-mail: [ofiregiscal@supemotariado.gov.co](mailto:ofiregiscal@supemotariado.gov.co)

