

DERECHO DE PETICION



Señores:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
Ciudad

PAULA ANDREA SÁNCHEZ MONCAYO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.123.630 de Cali, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 153.365 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial del demandado en el proceso ejecutivo singular que cursa en el juzgado 10 civil municipal de ejecución de sentencias de esta ciudad, con radicado 4-2006-308, Señor **JULIO FERNANDO DE LOS RIOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16681932, respetuosamente me dirijo a usted, con base en el Derecho Constitucional de Petición, Artículo 23 "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución", para solicitarle:

PETICIONES

Muy respetuosamente, haciendo uso de los derechos que para los ciudadanos establece la Carta Política Norma de normas, solicito:

ÚNICA: Se sirva cancelar la medida de embargo obrante en el folio de matrícula No. 370-359866 anotación No. 27 correspondiente al embargo ejecutivo que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 37 #13B-96 APTO #204 EDIFICO 3 CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA LAS LAJAS SECTOR 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, medida que fuera comunicada mediante oficio No. 5063 del 18 de diciembre de 2.019, proferido por la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI en virtud del embargo de remanentes ordenado dentro del proceso adelantado por CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA LAS LAJAS SECTOR 1 P.H., la cual no debió inscribirse

tratándose de un embargo quirografario, por cuanto el inmueble se encuentra afectado a Vivienda familiar, constituida mediante escritura pública No. 345 del 31 de enero de 1997 de la notaría 8 de Cali, tal como da cuenta la anotación No. 18 del mentado Folio:

HECHOS

PRIMERO: El FONDO NACIONAL DEL AHORRO inició demanda ejecutiva hipotecaria en contra de **JULIO FERNANDO DE LOS RÍOS**, la cual cursó en el juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, bajo el radicado 6-2001-663 y dentro de este se decretó el embargo de remanentes solicitado por parte del Juzgado Décimo Civil Municipal de Ejecución dentro del proceso ejecutivo singular número 4-2006-308 iniciado por CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA DE LAS LAJAS en contra del demandado JULIO FERNANDO DE LOS RÍOS.

SEGUNDO: En virtud del pago total de la obligación hipotecaria efectuado por parte de mi representado, el juzgado decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando el levantamiento de la medida cautelar y dejando el embargo a disposición del remanente decretado a favor del CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA DE LAS LAJAS.

TERCERO: Conforme lo anterior, la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI expidió el oficio número 5063 del 18 de diciembre de 2019, el cual fue sometido a registro y obra en las anotaciones 26 y 27 del mentado folio de matrícula inmobiliaria

CUARTO: Tratándose de un embargo que recae sobre un inmueble que se encuentra afectado a Vivienda familia, al recibirse el oficio 5063 del 18 de diciembre de 2019 su despacho debió registrar el desembargo, pero abstenerse de registrar el embargo por cuenta del proceso ejecutivo singular de CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA DE LAS LAJAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

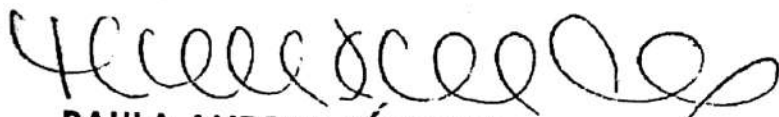
Conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 258 de enero 17 de 1996, por la cual se estableció la afectación a vivienda familiar, "Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables", salvo contadas excepciones referentes al acreedor hipotecario que financia la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

El error presentado se origina por falencia en el proceso de registro en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos y corresponde a una falla en el servicio registral que genera inseguridad jurídica en el registro público de los inmuebles, que no permite que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble.

Por todo lo anteriormente manifestado solicito a su despacho dar trámite a esta solicitud y proceder de forma inmediata a la cancelación de la medida solicitada.

Con todo respeto y en espera de su pronta respuesta,

Atentamente,



PAULA ANDREA SÁNCHEZ MONCAYO

C.C. No. 29.123.630 de Cali

T.P. No. 153.365 del C.S.J.

Fecha 22/01/2021 11:53:46 a.m.

Folios 0

Anexos 0



3702021ER00476

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

Origen PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO /
Destino ORIP / ESPECIAL / LINA FERNANDA GOMEZ
Asunto DERECHO DE PETICION

DERECHO DE PETICION

Señores:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
Ciudad

PAULA ANDREA SÁNCHEZ MONCAYO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.123.630 de Cali, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 153.365 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada judicial del demandado en el proceso ejecutivo singular que cursa en el juzgado 10 civil municipal de ejecución de sentencias de esta ciudad, con radicado 4-2006-308, Señor **JULIO FERNANDO DE LOS RIOS**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16681932, respetuosamente me dirijo a usted, con base en el Derecho Constitucional de Petición, Artículo 23 "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución", para solicitarle:

PETICIONES

Muy respetuosamente, haciendo uso de los derechos que para los ciudadanos establece la Carta Política Norma de normas, solicito:

ÚNICA: Se sirva cancelar la medida de embargo obrante en el folio de matrícula No. 370-359866 anotación No. 27 correspondiente al embargo ejecutivo que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 37 #13B-96 APTO #204 EDIFICIO 3 CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA LAS LAJAS SECTOR 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, medida que fuera comunicada mediante oficio No. 5063 del 18 de diciembre de 2.019, proferido por la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI en virtud del embargo de remanentes ordenado dentro del proceso adelantado por CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA LAS LAJAS SECTOR 1 P.H., la cual no debió inscribirse

tratándose de un embargo quirografario, por cuanto el inmueble se encuentra afectado a Vivienda familiar, constituida mediante escritura pública No. 345 del 31 de enero de 1997 de la notaría 8 de Cali, tal como da cuenta la anotación No. 18 del mentado Folio:

HECHOS

PRIMERO: El FONDO NACIONAL DEL AHORRO inició demanda ejecutiva hipotecaria en contra de **JULIO FERNANDO DE LOS RÍOS**, la cual cursó en el juzgado Sexto Civil del Circuito de Cali, bajo el radicado 6-2001-663 y dentro de este se decretó el embargo de remanentes solicitado por parte del Juzgado Décimo Civil Municipal de Ejecución dentro del proceso ejecutivo singular número 4-2006-308 iniciado por CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA DE LAS LAJAS en contra del demandado JULIO FERNANDO DE LOS RÍOS.

SEGUNDO: En virtud del pago total de la obligación hipotecaria efectuado por parte de mi representado, el juzgado decretó la terminación del proceso por pago total de la obligación, ordenando el levantamiento de la medida cautelar y dejando el embargo a disposición del remanente decretado a favor del CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA DE LAS LAJAS.

TERCERO: Conforme lo anterior, la OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI expidió el oficio número 5063 del 18 de diciembre de 2019, el cual fue sometido a registro y obra en las anotaciones 26 y 27 del mentado folio de matrícula inmobiliaria

CUARTO: Tratándose de un embargo que recae sobre un inmueble que se encuentra afectado a Vivienda familia, al recibirse el oficio 5063 del 18 de diciembre de 2019 su despacho debió registrar el desembargo, pero abstenerse de registrar el embargo por cuenta del proceso ejecutivo singular de CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA DE LAS LAJAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

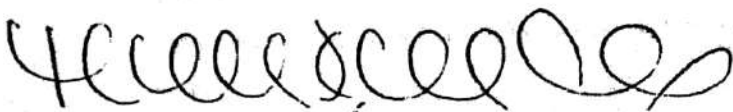
Conforme a lo establecido en el artículo 7 de la Ley 258 de enero 17 de 1996, por la cual se estableció la afectación a vivienda familiar, "Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables", salvo contadas excepciones referentes al acreedor hipotecario que financia la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

El error presentado se origina por falencia en el proceso de registro en cabeza de las oficinas de registro de instrumentos públicos y corresponde a una falla en el servicio registral que genera inseguridad jurídica en el registro público de los inmuebles, que no permite que la matrícula refleje la real situación jurídica del inmueble.

Por todo lo anteriormente manifestado solicito a su despacho dar trámite a esta solicitud y proceder de forma inmediata a la cancelación de la medida solicitada.

Con todo respeto y en espera de su pronta respuesta,

Atentamente,



PAULA ANDREA SÁNCHEZ MONCAYO

C.C. No. 29.123.630 de Cali

T.P. No. 153.365 del C.S.J.

311

472

PAULA SANCHEZ MONCAYO

40

gados.com

gados.com

25 FEB 2021

PAULA SANCHEZ MONCAYO

Dirección: VALLE DEL CAUCA

Ciudad: CALI

Departamento: VALLE DEL CAUCA

Código postal: 760041

Envío: 24/02/2021 17:00:29

Envío: 24/02/2021 17:00:29

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

Cali, febrero 09 de 2021

370-2021EE00816

REA SANCHEZ MONCAYO

40

gados.com

gados.com

Respuesta a solicitud con radicado, 3702021ER00932 del 05/02/2021. (TRAMITE
TVO No.3702020AA-80)

dar respuesta al derecho de petición de la referencia en el cual solicita: "Reitero mi petición, solicitando se sirva cancelar la medida de embargo obrante en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-359866, anotación No.27, correspondiente al embargo ejecutivo que recae sobre el inmueble ubicado en la carrera 37 No.13B-96 apartamento No.204 edificio 3 centro comercial y ciudadela las lajas sector 1 propiedad horizontal, medida que fuera comunicada mediante oficio No. 5063 del 18/12/2019 proferida por la Oficina de Apoyo para los juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, en virtud del embargo de remanentes ordenado dentro del proceso adelantado por el CENTRO COMERCIAL Y CIUDADELA LAS LAJAS SECTOR 1.P.H., en el Juzgado 4 Civil Municipal de Cali, hoy 10 Civil Municipal de ejecución de sentencias radicado No.2006-308, lo cual no debió inscribirse tratándose de un embargo quirografario, por cuanto el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, constituido mediante Escritura Publica No.345 del 31/01/1997 de la Notaria 8 de Cali, tal como da cuenta la anotación No.18 del mentado folio.

Ya su Despacho tiene claro que no debió inscribirse la medida de embargo conforme lo establecido en el artículo 7 de la Ley 258 de 1996, por la cual se estableció la afectación a vivienda familiar, los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo contadas excepciones referentes al acreedor hipotecario que financia la adquisición, construcción o mejora de vivienda, hecho que obliga a los funcionarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a estar debidamente capacitados en estos temas, con el fin de evitar calificaciones o registros ilegales y por consiguiente una falla en la presentación del servicio público registral.

Al ser una carga tarea o responsabilidad del Registrador, no puede este para corregir un error suyo acerca de la aplicación de la normatividad que rige el registro, pretender que el juez que ordenó la medida con acción personal entre a cancelarla, cuando lo procedente es que el mismo calificador de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos en uso de las atribuciones legales endilgadas a la autoridad registral, en especial las conferidas en los artículos 49 y 59 de Decreto Ley 1579 de 01/10/2012 y los artículos 4, parágrafo 4 y 45 de la Ley 1437 de 2011 y artículos 24 y 30 del decreto 2163 del 17/06/2011 y más aún frente a sendas peticiones en tal sentido presentadas a su oficina, este Despacho le manifiesta lo siguiente:

Es menester precisar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, tiene como objetivo servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo. La función registral está a cargo de los registradores de instrumentos públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20
Teléfono: 3156689, 3156691
<http://www.ofiregiscalisupemotariado.gov.co>

1

Página No.2 del oficio No.3702021EE00816, 3702020AA-80

La función registral está a cargo de los registradores de instrumentos públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función. La Ley 1579 de 2012 establece en el Artículo 1 lo siguiente: "**Artículo 1°. Naturaleza del registro.** El registro de la propiedad inmueble es un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados Registradores de Instrumentos Públicos, en la forma aquí establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes".

El artículo 22 del Decreto 2723 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, dispuso: "**Artículo 22. Función de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.** Las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos prestarán el servicio público de registro de instrumentos públicos de conformidad con lo establecido en la Ley 1579 de 2012, las demás normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

Con radicado No.3702020ER05148 del 10/11/2020, usted señora **PAULA ANDREA SANCHEZ MONCAYO**, en calidad de apoderada del señor **JULIO FERNANDO DE LOS RIOS**, solicito a esta Oficina la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No.370-359866, en virtud del registro del embargo inscrito en la anotación No.27 mediante oficio No. 5063 del 18/12/2019 del Juzgado cuarto Civil Municipal de Cali, dentro del proceso radicado No. 004-2006-00308, adelantado por el centro comercial y Ciudadela las lajas sector I contra Julio Fernando de los Ríos Millán. Mediada que fue solicitada por el Juzgado sexto (6) Civil del Circuito y comunicada a través del oficio No. 0195. Medida cautelar que no debió ser inscrita en razón a la afectación a vivienda familiar inscrita en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria.

Con ocasión a la solicitud anterior se dio apertura al trámite administrativo No. **3702020AA-80**, el cual afecta el folio de matrícula inmobiliaria No.370-359866. Y la Oficina proyectó el Auto de inicio No.69 del 12/11/2020.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, debe regirse por los lineamientos y parámetros establecidos para la corrección de los folios de matrícula inmobiliaria. Y de conformidad con el artículo 2 de la **Ley 1579 de 2012 literal d) Legalidad**. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los sitios exigidos por las leyes para su inscripción.

De conformidad con la Ley 1579 de 2012 en sus artículos 61 y 62 establece: **ARTICULO 61. DEFINICIÓN.** La cancelación de un asiento registral es el acto por el cual se deja sin efecto un registro o una inscripción.

ARTICULO 62: PROCEDENCIA DE LA CANCELACION: 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.

Si bien es cierto como usted lo manifiesta en su escrito, es un error del funcionario calificador a quien por reparto le correspondió el estudio jurídico del turno de radicación No. 2020-16551. Se puede también concluir que es un error compartido, toda vez que los jueces tienen acceso a los certificados de tradición y pudo también haber evidenciado la afectación a vivienda familiar en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-359866 y no decretar la medida de embargo, como efectivamente lo hizo, al emitir el oficio de embargo No. 5063 del 18/12/2019, proferido por la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali.

En tal sentido es pertinente que esta oficina, solicite al Juez la cancelación de la medida de embargo, como efectivamente se hizo, mediante oficio No.3702020EE06016 del 12/11/2020.

Esta Oficina se encuentra a la espera de que el Juez emita la respectiva cancelación, o en su defecto emita la respuesta correspondiente a nuestra solicitud.

Una vez esta Oficina tenga la respuesta, procede a la cancelación de la medida o en su defecto a concluir

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20
Teléfono: 3156689, 3156691
<http://www.ofregcali@supemotariado.gov.co>

Página No.3 del oficio No.3702021EE00816, 3702020AA-80

El trámite de conformidad con el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. Emitiendo la Resolución correspondiente.

Con respecto a las sustanciaciones que se adelantan en el trámite 3702020AA-80, es importante indicar que el procedimiento que se surte para proferir las decisiones no se constituye en un trámite simple, pues para decidir de fondo el asunto se requiere realizar el estudio jurídico de cada caso en concreto y verificar la aplicación de las Normas vigentes según el tema.

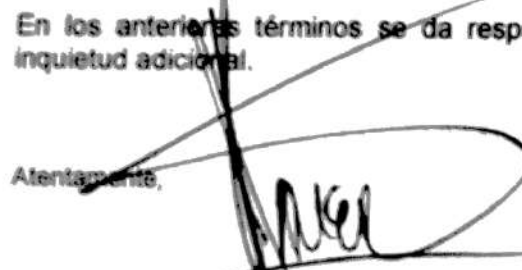
Así mismo se le informa que al caso en concreto 2020AA-80, le anteceden otros trámites administrativos, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, le compete del Circulo Registral las localidades de Jamundí, Yumbo, Vigés, Degua, Restrepo, La Cumbre, razón por la cual en aplicación directa de los mandatos de igualdad material de los derivados de los incisos 2 y 3 del Artículo 13 Constitucional, en concordancia con el numeral 4 del Artículo 7 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo de lo Contencioso Administrativo en adelante CPACA, el orden de los turnos con respecto a la expedición, resolución de fondo de los trámites administrativos, solicitudes de revocatoria directa, desistimientos y demás actuaciones administrativas previstas en el estatuto registral y el propio CPACA no puede alterarse, siendo necesario respetar su orden de llegada o sistema de turnos. Por lo anterior ya que existen turnos de expedientes que anteceden al trámite administrativo No.3702020AA-80, aunado a que se deben resolver los asuntos en igualdad de condiciones por parte de la Administración pública, no se puede alterar el orden de los turnos asignados a fin de garantizar los derechos al debido proceso e igualdad y menos aún se pueden tramitar expedientes de manera preferencial.

Es pertinente mencionar que el CPACA, en el numeral 4 artículo 7, establece entre los deberes de las autoridades con respecto a la atención al público: *"Establecer un sistema de turnos acorde con las necesidades del servicio y las nuevas tecnologías, para la ordenada atención de peticiones, quejas, denuncias o reclamos, sin perjuicio de lo señalado en el numeral 6 del Artículo 5 de este código"*, reafirmando así que la normatividad vigente impone respetar los turnos que ingresan a la Dependencia.

En mérito de lo expuesto se considera que en un término razonable se podrá desatar la decisión, con respecto a la actuación que se está adelantando, a fin de garantizar el debido proceso y la seguridad Jurídica para los ciudadanos a quienes les asiste interés en este procedimiento administrativo.

En los anteriores términos se da respuesta a su petición, seguiremos atentos a cualquier inquietud adicional.

Atentamente,


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
Oficina de registro de instrumentos públicos de Cali
Revisó: Luis Eduardo Bedoya Librero
Proyectó: María Becerra

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20
Teléfono: 3156689, 3156691
<http://www.oficinasregcali@supernotariado.gov.co>

Generación de Certificados de Tradición y Libertad

información de las matrículas de las cuales desea generar los certificados de tradición y libertad

Numero Matricula

Error de validacion Matricula



Lo sentimos pero no es posible generar certificado para la matricula
(Matricula # 359866 en Calificacion.)

Aceptar

Generación de Certificados de Tradición y Libertad

Ingrese la matrícula o el número de tradición y libertad en el campo correspondiente para generar el certificado de tradición y libertad.

Oficina de Registro
CALI

Número Matrícula

Error de validación Matrícula

Lo sentimos pero no es posible generar certificado para la matrícula
(Matrícula # 359866 en Calificación.)

Aceptar



Menu

**Error de validacion Matricula**

Lo sentimos pero no es posible generar
certificado para la matricula
(**Matricula # 359866 en Calificacion.**)

Aceptar

370 - 359866

Buscar

Carrito de Compras

Las siguientes son las matriculas listas para compra

Limpiar

Pagar

Si usted **No** conoce la oficina de registro de su
Inmueble, por favor presione el siguiente botón para
realizar la búsqueda.

Buscar Oficina Registro

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Interior 201 Bogotá D.C. Colombia.
Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos - Horario de 7 a.m. a 3:30
p.m. de Lunes a Viernes
Líneas de atención al ciudadano para servicio de Certificados en Línea
Bogota Teléfonos: (1) 390 55 05 - Horario de 8 a.m. a 5 p.m. de Lunes a
Viernes
ctl@supernotariado.gov.co