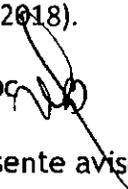


**AVISO**  
**EXPEDIENTE No. 3702018AA-15**

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL ART. 37 y 68 DE LA LEY 1437 DE 2011, CITA A: FLORENCIA PATRICIA VALBUENA CAICEDO, ALMACENES SI S.A.S., JAIME ANTONIO VELEZ GUZMAN, VICTOR HUGO HEREDIA MARTINEZ HECTOR FABIO GIRALDO BOTERO, PATRICIA VILLA OSPINA, LAS PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, para que se presenten en el horario de atención al público de 8:00 a.m. A 4:00 p.m. al Despacho de la Coordinación Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días hábiles siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido del Auto No. 15 del 06-02-2018 "Por medio de la cual se da inicio a una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-268337, 370-287035 y 370-301377**. Dando cumplimiento a los Artículos 2 y 3 del Resuelve del citado Auto. Haciéndoles saber que contra el mencionado Auto no procede ningún Recurso en la vía gubernativa conforme lo establece el Art. 75 la Ley 1437 de 2011.

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 siete (07) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los Quince (15) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

**AUTO No. 15**  
**06/02/2018**  
**EXPEDIENTE: 3702018AA-15**

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-268337, 370-0287035 y 370-0301377.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 de la Ley 1579 de 2012 y Título III Capítulo I de la Ley 1437 de 2011.

**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 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustara a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.
4. Mediante solicitud con radicado 3702018ER00377 del 19/01/2018, realizada por la doctora Elizabeth Vargas Bermúdez, Notaria Primera de Cali, solicitó lo siguiente: *"De manera atenta me permito informarle que la Escritura Publica relacionada a continuación que se encuentra debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali corresponde a Escritura apócrifa. Este hecho fue puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación que adelanta investigación bajo radicado No.760016000193201629112, par cuanto los originales que reposan en el protocolo de la Notaria contienen actos distintos a contratos de compraventa"*.

La solicitante adjunta copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude Procesal Art. 453 C.P., a la cual le correspondió la radicación No.760016000193201629112.

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-268337 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un predio ubicado en la Carrera 72 con Calle 13 B, distinguido como Lote No. 1 de la manzana G parcelación "la Martina" Con un total de 13 anotaciones.

En la anotación No. 8 se registró la Escritura Publica No.304 del 30/01/1998 de la Notaria 6 de Cali, la cual corresponde Compraventa de Héctor Fabio Giraldo Botero, Patricia Villa Ospina a Víctor Hugo Heredia Martínez el inmueble descrito y alínderado.

En la anotación No.9 se registró la Escritura No.318 del 03/03/1999 de la Notaria Única de Jamundí, compraventa de Víctor Hugo Heredia Martínez a Jaime Antonio Vélez Guzmán.

Hoja No.2 del Auto No.15 del 06/02/2018

En la anotación No. 11 se registró el certificado de cancelación de valorización No. 10756 del 01/12/2015 de la Alcaldía de Santiago de Cali, la cual ordena la cancelación del gravamen de valorización inscrita por resolución No.0169 del 04/09/2009.

En la anotación No.12 se registró la Escritura Publica No. 1120 del 29/07/2011 de la Notaria 1 de Cali, compraventa de Jaime Antonio Vélez Guzmán a Florencia Patricia Valbuena Caicedo.

En la anotación No.13 se registró el oficio No.310 del 21/01/2017 del Juzgado 6 Civil Municipal de Cali embargo ejecutivo con acción personal de SI S.A.S. a Florencia Patricia Valbuena Caicedo.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-287035 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un predio ubicado en la Carrera 72 Calle 13 B, denominado lote 1 de la manzana G, parcelación "La Martina" Con un total de 9 anotaciones.

En la anotación No.5 se registró la Escritura Publica No. 304 del 30/01/1998 de la Notaria 6 de Cali, Compraventa de Héctor Fabio Giraldo Botero Patricia Villa Ospina a Víctor Hugo Heredia Martínez.

En la anotación No.6 se registró la Escritura No.318 del 03/03/1999 de la Notaria Única de Jamundí compraventa de Víctor Hugo Heredia Martínez a Jaime Antonio Vélez Guzmán.

En la anotación No.8 se registró el certificado No. 10756 del 01/12/2015 de la alcaldía de Santiago de Cali, la cual ordena la cancelación del gravamen de valorización inscrita por resolución No.0169 del 04/09/2009.

En la anotación No.12 se registró la Escritura Publica No. 1120 del 29/07/2011 de la Notaria 1 de Cali, compraventa de Jaime Antonio Vélez Guzmán a Florencia Patricia Valbuena Caicedo.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-301377 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un predio denominado lote 1 de la manzana "G" parcelación el limonar o la Martina. ". Con un total de 10 anotaciones.

En la anotación No.6 se registró la Escritura Publica No. 304 del 30/01/1998 de la Notaria 6 de Cali, compraventa de Héctor Fabio Giraldo Botero Patricia Villa Ospina a Víctor Hugo Heredia Martínez.

En la anotación No.7 se registró la Escritura Publica No. 318 del 03/03/1999 de la Notaría Única de Jamundí compraventa de Víctor Hugo Heredia Martínez a Jaime Antonio Vélez Guzmán.

En la anotación No.9 se registró el certificado No. 10756 del 01/12/2015 de la alcaldía de Santiago de Cali, la cual ordena la cancelación del gravamen de valorización inscrita por resolución No.0169 del 04/09/2009.

En la anotación No.10 se registró la Escritura Publica No. 1120 del 29/07/2011 de la Notaria 1 de Cali, compraventa de Jaime Antonio Vélez Guzmán a Florencia Patricia Valbuena Caicedo.

Hoja No.3 del Auto No.15 del 06/02/2018

6. Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza legítima y la guarda de la fe pública implementó y desarrolló el procedimiento que se deberá seguir cuando en un folio de matrícula inmobiliaria se encuentre un acto de inscripción o anotación que publicite un documento, escritura pública, orden judicial o administrativa que no fue autorizado o emitido por la autoridad correspondiente.

7. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-268337, 370-287035, 370-301377.

En virtud de lo anterior este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-268337, 370-287035, 370-301377 conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar a la Notaría sexta de Cali, con el fin de que certifique si la Escritura Pública No. 304 del 30/01/1998, la cual corresponde al acto de Compraventa de Héctor Fabio Giraldo Botero, Patricia Villa Ospina a Víctor Hugo Heredia Martínez, fue emitida en la Notaría sexta de Cali.

**ARTICULO TERCERO:** Oficiar a la Notaría Única de Jamundí, con el fin de que certifique si la Escritura Pública No. 318 del 03/03/1999, la cual corresponde al acto de compraventa de Víctor Hugo Heredia Martínez a Jaime Antonio Vélez Guzmán fue emitida en la Notaría única de Jamundí.

**ARTICULO CUARTO:** Oficiar a la Secretaria de Valorización Municipal con el fin de que certifique si el certificado de cancelación No. 10756 del 01/12/2015 de la alcaldía de Santiago de Cali, la cual ordena la cancelación del gravamen de valorización inscrita por resolución No.0169 del 04/09/2009, fue emitido por la secretaria de valorización.

**ARTÍCULO QUINTO:** Oficiar al Juzgado sexto Civil Municipal de Cali, con el fin de que certifique si el Oficio No.310 del 21/01/2017 del Juzgado 6 Civil Municipal de Cali embargo ejecutivo con acción personal de SI S.A.S. a Florencia Patricia Valbuena Caicedo, fue emitido en el Juzgado sexto Civil Municipal de Cali.

**ARTICULO SEXTO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a Florencia Patricia Valbuena Caicedo, Almacenes SI S.A.S, Jaime Antonio Vélez Guzmán, Víctor Hugo Heredia Martínez, Héctor Fabio Giraldo Bedoya, Patricia Villa Ospina, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTICULO OCTAVO:** Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación de este proveído en el

Hoja No.4 del Auto No.15 del 06/02/2018

Diario Oficial a costa de esta Oficina, o en un diario de amplia circulación a nivel nacional a cargo de los interesados. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO NOVENO:** Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

**ARTICULO DECIMO:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011).

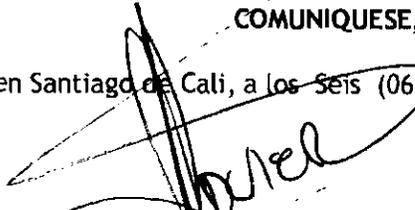
**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Disponer del bloqueo de los folios de matrícula inmobiliaria Nos 370-268337, 370-287035 y 370-301377.

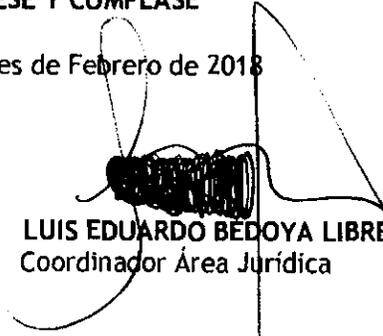
**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los Seis (06) días del mes de Febrero de 2018

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador Principal  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali  
Proyectó MYB

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS**  
Coordinador Área Jurídica

