

AVISO

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37, 68 Y SS DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: DEIBER ORTIZ DELGADO, JUAN RAMON MARIN CARDENAS, PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, del contenido del Auto No. 18 del 12/02/2018 *“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-801327”*. Dando cumplimiento a los Artículos 2 y 3 del citado Auto, cuya parte Resolutiva establece: **ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-801327** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a: Doctora YOLANDA RICO BRAVO, en calidad de Notaria Primera Encargada del Circulo de Cali, DEIBER ORTIZ DELGADO, JUAN RAMON MARIN CARDENAS y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la oficina de instrumentos públicos y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro. **ARTICULO TERCERO:** Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 37 Ley 1437 de 2011). **ARTÍCULO CUARTO:** Oficiar al: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundi, para que certifique si el oficio No. 170 del 25/01/2017, con el cual se ordena la suspensión del poder dispositivo de bienes sujetos a registro sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-801327, de conformidad con los Artículos 83 y 85 de la Ley 906 de 2004, fue proferido por el citado Despacho. **ARTICULO QUINTO:** 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 SEXTO:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011). **ARTICULO SEPTIMO:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-801327**. **ARTICULO OCTAVO:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011). **ARTICULO NOVENO:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Dado en Santiago de Cali, a los Doce (12) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018). Firmado Doctor – FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA – Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali. Doctor LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS – Coordinador Área Jurídica. **EXPEDIENTE: No. 3702018AA-17** Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se adjunta copia del Auto No. 18 del 12/02/2018.

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 Veintiséis (26) día del mes de Febrero del año Dos mil Dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los Cinco (5) días del mes de Marzo del año Dos mil Dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc

AUTO No. 18
12/02/2018

EXPEDIENTE: No.3702018AA- 17

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-801327**”

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 y 59 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 ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

ANTECEDENTES

1. Mediante comunicación No. N1-680-2017 del 28/12/2017, radicado en esta Oficina con el No. 3702018ER00376 del 19/01/2018, presentado por la Notaria Primera Encargada del Circulo de Cali, Doctora YOLANDA RICO BRAVO, con el cual informa: “ *Que las escrituras públicas relacionadas a continuación que se encuentran debidamente inscritas en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, corresponden a escrituras apócrifas. Este hecho fue puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación que adelanta investigación bajo radicado 7600160001932011629112, por cuanto los originales que reposan en el protocolo de la Notaria contienen actos distintos a contratos de compraventa*”, en el numeral 3) del escrito indican que la E.P. No. 22 del 12/01/2013, que contiene el acto de compraventa entre Deiber Ortiz Delgado y Juan Ramón Marín Cárdenas, inscrita en la anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-801327, no corresponde a la que reposa en el protocolo, la original contiene el matrimonio entre Luis Alfonso Grisales y Katherine Luqueta Rojas.
2. En el escrito adjuntan copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación, con el Número del caso 7600160001932011629112.
3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-801327** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, corresponde a Lote del Conjunto Residencial Country Plaza Etapa 1 Propiedad Horizontal, Lote No. 210 manzana 10, con un total de 5 anotaciones.

Pág. 2 Auto No. 18 del 12/02/2018

En la anotación No. 4 del 27/11/2015, se registró la escritura pública No. 22 del 12/01/2013 de la Notaria Primera de Cali, con la cual el señor DEIBER ORTIZ DELGADO, vende a JUAN RAMON MARIN CARDENAS, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 5 del 30/01/2017, se registró el oficio No. 170 del 25/01/2017, proferido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundi, con el cual se ordena la prohibición de enajenar conforme al Art. 97 de la Ley 906 de 2004.

El oficio 170 del 25/01/2017, citado en precedencia fue inscrito de conformidad con el Art. 97 de la Ley 906 de 2004, presentado una inconsistencia con el oficio allegado, siendo correcto indicar los Artículos 83 y 85 de la Ley 906 de 2004.

4. 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.

Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender la solicitud instaurada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-801327**

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-801327** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a: Doctora YOLANDA RICO BRAVO, en calidad de Notaria Primera Encargada del Circulo de Cali, DEIBER ORTIZ DELGADO, JUAN RAMON MARIN CARDENAS y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en un sitio dispuesto en la oficina de instrumentos públicos y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO TERCERO: Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO: Oficiar al: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Jamundi, para que certifique si el oficio No. 170 del 25/01/2017, con el cual se ordena la suspensión del poder dispositivo de bienes sujetos a registro sobre el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 370-801327, de conformidad con los Artículos 83 y 85 de la Ley 906 de 2004, fue proferido por el citado Despacho.

Pág. 3 Auto No. 18 del 12/02/2018

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

ARTICULO SEPTIMO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-801327**

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

ARTICULO NOVENO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Doce (12) días del mes de Febrero del año dos mil dieciocho (2018)


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL 