

## AVISO DE NOTIFICACION DE AUTO

**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: YULY ANDREA REY MORENO, JULIAN DARIO ZAPATA ESCOBAR Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO** para que se presenten en el horario de atención al público de 7:30 a.m. A 3:30 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 siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido del **Auto No. 30 del 08-03-2017** *"Por medio de la cual se da inicio a una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-83769"*.

**EXPEDIENTE:** 370-AA-2017-42.

**FUNDAMENTO DEL AVISO:** Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación al sitio de residencia, mediante oficios Nos. 3702017EE05525 y 3702017EE05526 de fecha 09/09/2017, sin que a la fecha se hayan presentado a notificarse personalmente.

**LUGAR Y TERMINOS DE LA PUBLICACION DEL AVISO: EN UN LUGAR DE ACCESO AL PUBLICO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS:** El aviso con copia íntegra del Auto, se publicará en la página web Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, por un término de cinco (5) días hábiles.

Se advierte que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del **AVISO**.

Asi mismo se indica que contra el citado Auto, no procede ningun Recurso en la via gubernativa conforme lo establece el Art. 75 la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los veintisiete (27) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2017).

  
Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los cinco (05) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete.

  
Secretario Ad Hoc

**AUTO No.30**  
**08/03/2017**  
**EXPEDIENTE: 3702017AA-42**

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en el folios de matrícula inmobiliaria No. **370-83769**.

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 Derecho de Petición con radicado No. 3702016ER13033 del 10 de Octubre de 2016, el señor **GUILLERMO EUGENIO TREJOS ABADIA**, solicita lo siguiente: "... *con mi acostumbrado respeto la suspensión temporal de cualquier trámite de registro de conformidad con el art. 19 del Decreto 1579 de 2012* ".
5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-83769** 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 lote de terreno ubicado en el municipio de Santiago de Valle del Cauca, con un total de 15 anotaciones, en la que se registró en la anotación **No.13**, la escritura pública No. 2895 del 02-12-2015, de la Notaria Cincuenta y Seis de Bogotá, por la cual **MARIA CLAUDIA SALZAR LERMA** vende a **YULY ANDREA REY MORENO**, todos los derechos de dominio del predio en mención.
  - Después de inscrita la escritura pública No.2895 del 02-12-2015, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-83769, presenta las siguientes inscripciones:
    - En la anotación No. 14, registra escritura pública No.533 del 09-03-2016, de la Notaria Catorce de Cali, concerniente a Compraventa por la cual **YULY ANDREA REY MORENO**, vende a **JULIAN DARIO ZAPATA ESCOBAR**.
    - En la anotación No. 15, registra escritura pública No. 2353 del 21-07-2016, de la Notaria Sexta de Cali, concerniente a Compraventa por la cual **JULIAN DARIO ZAPATA ESCOBAR**, vende a **GUILLERMO EUGENIO TREJOS ABADIA**.
6. En razón de lo antes expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, solicito a la Notaria Cincuenta y Seis de Bogotá certificar si la escritura pública No. 2895 del 02-12-2015, fue autorizada por dicho Despacho, quien allega a este oficina mediante oficio de fecha del 12 de Abril de 2017, certificación en la cual informa que la escritura pública No. 2895 del 02-12-2015, no corresponde a las que reposan en la Notaria Cincuenta y Seis de Bogotá, que trata de una cancelación de Afectación a

Vivienda Familiar y su otorgante es el señor **SILVIO TOBAR DELGADO**. Se solicito a la Notaria Catorce de Cali, que expidiera certificación en la cual conste si la escritura pública No. 533 del 09-03-2016, fue autorizada por dicha notaria, la cual alllega a este Despacho mediante oficio de fecha del 19 de Enero de 2017, certificación informando que dicha escritura pública se encuentra autorizada por la notaria y que revisando el libro indice se encuentra inscrito el acto. Igualmente se solicito a la Notaria Sexta de Cali, que expidiera certificación en la cual conste si la escritura pública No. 2353 del 21-07-2016, fue autorizada por dicha notaria, la cual alllega a este Despacho, certificación informando que revisado el archivo del protocolo donde reposan las escrituras corridas en el año 2016 se pudo constar que la escritura pública No. 2353 del 21 de Julio de 2016, si corresponde a la registra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-83769. En razon de lo anterior y de la denuncia se procedió abrir actuación administrativa dando aplicación a la Instrucción No. 11 de 2015, con el fin de establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-83769.

7. 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 desarrollo 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 emitido por la autoridad correspondiente.

8. 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 del inmueble inscrito en los folio de matrícula inmobiliaria No. **370-83769**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matricula inmobiliaria No. **370-83769**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a **MARIA CLAUDIA SALAZAR LERMA, YULY ANDREA REY MORENO, JULIAN DARIO ZAPATA ESCOBAR y GUILLERMO EUGENIO TREJO ABADIA** 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 TERCERO:** 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 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 CUARTO:** 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 QUINTO:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

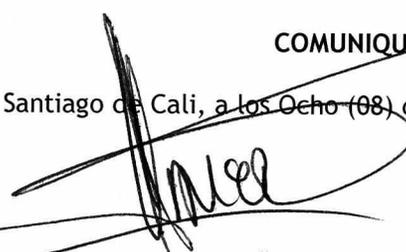
**ARTICULO SEXTO:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-83769**.

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

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

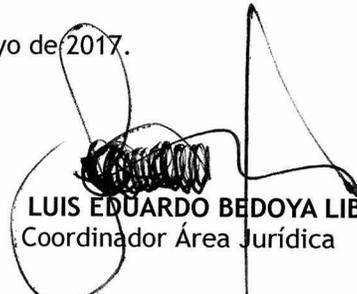
**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Santiago de Cali, a los Ocho (08) días del mes de Mayo de 2017.



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

Proyectó M.C.M.M.H



**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS**  
Coordinador Área Jurídica