

## 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: MIGUEL ANTONIO VARONA PACHECO, LIBIA PACHECO PAPAMIJA, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. ANTES CAJA DE CREDITO INDUSTRIAL Y MINERO, DIVA SAMBONY, CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA 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. 13 del 02-03-2017** *“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. 370-236759”*.

**EXPEDIENTE:** 370-AA-2017-15.

**FUNDAMENTO DEL AVISO:** Imposibilidad de comunicarlo personalmente, teniendo en cuenta que se envió citación al sitio de residencia, mediante oficios Nos. 3702017EE02884, 3702017EE02873 de fecha 14/03/2017, y 3702017EE05505 de fecha 08/05/2017, 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.

Vinene de la primera hoja de aviso – expediente: 370AA2017-15.

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.13**  
**02/03/2017**  
**EXPEDIENTE: 3702017AA-15**

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. **370-236759**.

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 comunicación con radicado No. 3702017ER02226 de 27 de Febrero de 2017, el Doctor **PEDRO JOSE BARRETO VACA**, Notario Segundo de Cali, informa lo siguiente: "... Para su conocimiento y fines pertinentes de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Administrativa No. 11 de 2015, adjunto certificación sobre la escritura pública No. 1533 del 3 de abril de 2008, que reposa en el protocolo de esta Notaria, la cual no corresponde a la anotada en los libros indice y relación.

*Anexo copia de la escritura y de los libros indice y relación en lo que corresponde a la escritura pública No. 1533 del 2008.*

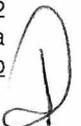
*Así mismo le informo que formule denuncia penal sobre estos hechos del cual adjunto copia "*

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370- 236759** 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 Dagua - Valle del Cauca, con un total de 12 anotaciones, en la que se registró en la anotación No.9, la escritura pública No.1533 del 03-04-2008, de la Notaria Segunda de Cali, por la cual **LIBIA PACHECO PAPAMIJA** vende **MIGUEL ANTONIO VARONA PACHECO**, todos los derechos de dominio del predio en mención.

- Después de inscrita la escritura pública No.1533 del 03-04-2008, el folio de matrícula inmobiliaria presenta las siguientes inscripciones:

- En la anotación No. 10, registra certificado No. 124 del 29-02-2016, de la Notaria Tercera de Cali, concerniente a cancelación de Hipoteca constituida mediante escritura pública No. 723 del 05-10-1987 de la Notaria Única de Dagua, registrada en la anotación No. 2, por la cual **LIBIA PACHECO PAPAMIJA**, se declaro deudora de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero hoy Fiduciaria la Provisora S.A.

- En la anotación No. 11, registra escritura pública No. 1522 del 04-05-2016, de la Notaria Veintitrés de Cali, concerniente a constitución de Hipoteca con cuantía Indeterminada de **MIGUEL ANTONIO VARONA PACHECO** a **DIAZ SAMBONY DIAZ**.



4.

- **En la anotación No. 12**, registra oficio No. 039 del 16-01-2017, del Juzgado 15 Civil del Circuito de Cali, concerniente a Embargo Ejecutivo con Acción Personal

6. En razón de lo antes expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficio No. 3702016EE02480 de fecha 02/03/2017, dio respuesta al escrito del Notario Segundo de Cali con radicado 3702017ER02226 de 27 de Febrero de 2017, informándole que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en virtud de la certificación aportada y la denuncia, 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. 370-236759.

5. 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.

6. 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. **370-236759**.

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 matrícula inmobiliaria No. **370-236759**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a **MIGUEL ANTONIO VARONA PACHECO, LIBIA PACHECO PAPAMIJA, FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. ANTES LA CAJA DE CREDITO INDUSTRIAL Y MINERO, DIVA SAMBONY DIAZ**, 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:** Oficiar:

- **La Notaria Tercera de Cali**, con el fin de que certifique si la certificación No. 124 del 29 de Febrero de 2016, concerniente a cancelación de Hipoteca constituida mediante escritura pública No. 723 del 05-10-1987 de la Notaria Única de Dagua, por la cual **LIBIA PACHECO PAPAMIJA**, se declaro deudora de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero hoy Fiduciaria la Provisora S.A., reposa en el protocolo de esa notaria y si se encuentra anotada en los libros índices y relación.
- **La Notaria Veintitrés de Cali**, con el fin de que certifique si la escritura pública No. 1522 del 04 de Mayo de 2016, concerniente constitución de Hipoteca con cuantía Indeterminada de **MIGUEL**

**ANTONIO VARONA PACHECO a DIAZ SAMBONY DIAZ**, reposa en el protocolo de esa notaria y si se encuentra anotada en los libros indices y relación.

- El Juzgado Quince Civil del Circulo de Cali, con el fin de que nos comunique si ordeno a esta oficina mediante oficio No. 039 del 16-01-2017, inscribir embargo Ejecutivo con Acción Personal, bajo la radicación del proceso No. 2016-00339-00, de **DIVA SAMBONY DIAZ** contra **MIGUEL ANTONIO VARONA PACHECO**.

**ARTICULO CUARTO:** 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 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. **370-236759**.

**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**

Dada en Santiago de Cali, a los dos (02) días del mes de Marzo de 2017.

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

Proyectó M.C.M.M. 

  
**LUIS EDUARDO BÉDOYA LIBRERÓS**  
Coordinador Área Jurídica