

AVISO

EXPEDIENTE No. 3702017AA- 55

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE CALI, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011, **NOTIFICA A: ZAIRA LORENA BEDOYA BRAVO, PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, del contenido del Auto No. 43 del 12/06/2017 "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 -287914, dando cumplimiento a los Artículos tercero y cuarto de la parte resolutive del citado Auto, cuya parte resolutive establece: **ARTÍCULO PRIMERO:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-287914** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar a la Notaría Veintitrés de Cali, para que certifique si el contenido del Certificado No. 487 del 27/05/2015 corresponde al emitido por la Notaría, el cual contiene la cancelación de hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 4617 del 24/12/2013 de la Notaría Novena de Cali. De: Ana Ruth Corrales de Londoño. A: Leonardo Zúñiga Chaux. **ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los Señores Ana Ruth Corrales de Londoño, Leonardo Zúñiga Chaux, Zaira Lorena Bedoya Bravo 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 CUARTO:** 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). **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. **370-287914**. **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 Doce (12) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017). Firmado por **FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA** Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y **LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS** - Coordinador Área Jurídica. Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

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 Treinta y (30) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2.017).

Secretaria Ad Hoc 

Se desfija a las 5 p.m., el Diez (10) de Julio de 2017 (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011)

Secretaria Ad Hoc 

**AUTO No. 43
12/06/2017**

EXPEDIENTE: No. 3702017AA-55

“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. **370-287914**”.

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 ajustará a lo dispuesto en esta Ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

ANTECEDENTES:

1. Mediante solicitud de corrección No. C2017-3611 del 22 de Mayo de 2017, presentada por la Señora ANA RUTH CORRALES DE LONDOÑO, solicita lo siguiente: En la anotación No. 9 se constituyó hipoteca a favor de Ana Ruth Corrales con Leonardo Zúñiga Chaux, la cual está vigente, en la anotación No. 10 dice que según certificado No. 487 de mayo 27 de 2015, se canceló la hipoteca, lo cual no es cierto. El certificado 487 es de otra cancelación y otra matrícula así como la escritura que la canceló no corresponde, pues no he cancelado hipoteca alguna. Corregir lo anterior y ordenar anular la anotación No. diez (10) y dar vigencia a la No. 9”.
2. La solicitante adjuntó copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude Procesal Art. 453 C.P., cuyo número único de noticia criminal correspondió al 760016000193201715750.
3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-287914** 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 la Carrera 27 No. 91-22 Barrio Alfonso Bonilla Aragón de Cali, con un total de 11 anotaciones.
 - 3.1. En la anotación No. 3 del 30/01/2007, radicación No. 2007-7437, se registró la escritura pública No. 1115 del 19/01/2007 de la Notaria 19 del círculo de Cali, por la cual la Señora Rosalía Aguilar de Gómez, vende al Señor Leonardo Zúñiga Chaux, el inmueble descrito y alinderado.
 - 3.2. Anotación No. 9 del 07/010/2014. con radicación No. 2014-1152, se encuentra inscrita la



Escritura Pública No. 4617 del 24/12/2013 de la Notaria Novena de Cali, con la cual se constituye hipoteca abierta de Leonardo Zúñiga Chaux en favor de la Señora Ana Ruth Corrales de Londoño.

3.3. En la Anotación No. 10 del 02/06/2015, con radicación No. 2015-57002, se registró el Certificado No. 487 del 27/05/2015 de la Notaria Veintitrés de Cali, el cual contiene la cancelación de hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 4617 del 24/12/2013 de la Notaria Novena, inscrita en la anotación No. 9. De: Ana Ruth Corrales de Londoño. A: Leonardo Zúñiga Chaux.

3.4. Anotación No. 11 del 02/07/2015, con radicación No. 2015-80832, se registró la hipoteca con cuantía indeterminada contenida en la Escritura Pública No. 1691 del 15/07/2015 de la Notaria Once de Cali, De: Leonardo Zúñiga Chaux A: Zaira Lorena Bedoya Bravo.

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 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. **370-287914**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

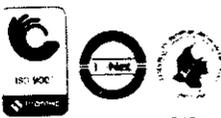
RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-287914** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaría Veintitrés de Cali, para que certifique si el contenido del Certificado No. 487 del 27/05/2015 corresponde al emitido por la Notaria, el cual contiene la cancelación de hipoteca constituida mediante Escritura Pública No. 4617 del 24/12/2013 de la Notaria Novena de Cali. De: Ana Ruth Corrales de Londoño. A: Leonardo Zúñiga Chaux.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los Señores Ana Ruth Corrales de Londoño, Leonardo Zúñiga Chaux, Zaira Lorena Bedoya Bravo 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 CUARTO: Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a



Hoja No. 3 Auto No. 43 del 12/06/2017

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).

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).

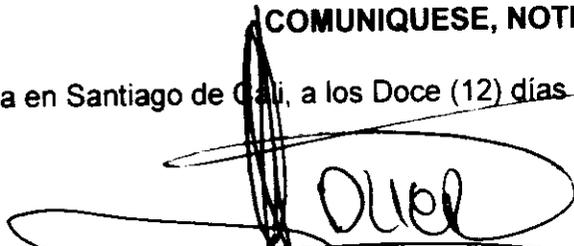
ARTICULO SEPTIMO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-287914**

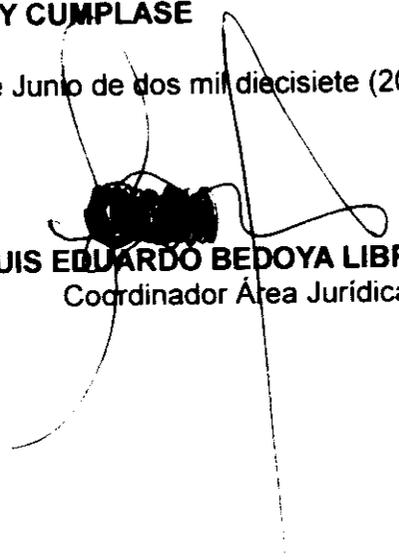
ARTICULO OCTAVO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Doce (12) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017)


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL 