

AVISO

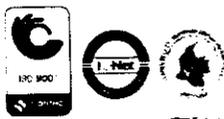
EXPEDIENTE No. 3702017AA- 53

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 69 y 70 de la Ley 1437 de 2011, **NOTIFICA A: GUSTAVO GALLEGO MUNERA, BERTHA GLADYS BURBANO MEJIA, PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, del contenido del Auto No. 41 del 31/05/2017 "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. 370-100880, dando cumplimiento al Artículo segundo y Tercero 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. 370-100880, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Citar para Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a: GUSTAVO GALLEGO MUNERA, BERTHA GLADYS BURBANO MEJIA 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 visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Art. 68 Ley 1437 de 2011). **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 la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro (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. 370-100880. **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 Treinta y un (31) días del mes de Mayo 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. 41

31/05/2017

EXPEDIENTE: 3702017AA-53

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- 100880.

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.

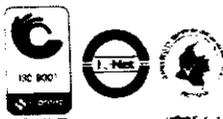
2. El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

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 de corrección con radicado C2013-7643 de 16/12/2013, realizada por la Señora Bertha Gladys Burbano, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-100880, con la cual informa lo siguiente: "*Excluir el embargo comunicado por oficio No. 2569 del 11/12/2012 del Juzgado 13 Civil Municipal de Cali, por las siguientes razones esta matricula fue sometida a Régimen de Propiedad Horizontal y ya no era la propietaria*" Conforme al plan de mejoramiento de la ORIP Cali, realizado en virtud a los hallazgos encontrados por la Contraloría General de la República, se definió que para dar solución al presente caso y similares se hacía necesario iniciar el correspondiente trámite administrativo.

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-100880 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

El 13 de noviembre de 1998, ingresó y se registró con radiación 1998-85176, la Escritura pública No. 3436 del 11/11/1998 de la Notaria primera de Cali, que contiene la constitución de Reglamento de propiedad horizontal del Edificio Bifamiliar Burbano, ubicado en la Calle 2 A No. 93-53/57 de Cali, con matricula inmobiliaria 370-100880, por parte de quien fuera su propietaria Señora BERTHA GLADYS BURBANO MEJIA, creándose las matriculas inmobiliarias 370-606048 y 370-606049 para identificar los apartamentos 101 y 201 resultantes de dicho reglamento, hoy de propiedad de los Señores Álvaro Acosta Sánchez y Luis Frank Iral Mejía respectivamente.



Hoja No. 2 Auto No. 41 del 31/05/2017

El 14 de diciembre de 2012, ingresó y se registró con radicación 2012-107249, el oficio No. 2569 del 11-12-2012 proferido por el Juzgado 13 Civil Municipal de Cali, ordenando el embargo en proceso ejecutivo singular de los derechos que posea la Señora Bertha Gladys Burbano Mejía sobre el inmueble distinguido con la matrícula No. 370-100880, por parte del Señor Gustavo Gallego Múnera.

El funcionario a quien le correspondió el estudio y calificación del oficio No. 2569 del 11/12/2012 proferido por el citado Juzgado, inscribió el embargo ejecutivo como anotación No. 5 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 370-100880, sin tener en cuenta que esta correspondía a las zonas comunes del Edificio Bifamiliar Burbano, como consecuencia de la constitución previa del reglamento de propiedad horizontal. Dicho embargo no debió registrarse por recaer sobre zonas comunes del Edificio, tal como lo dispone el Art. 19 de la Ley 675 de 2001:

Art. 19 de la Ley 675 de 2001, señala: *“Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables...”*. (negrilla fuera de texto).

Con fundamento en el artículo 62 de la Ley 1579 de 2012 que establece: Procedencia de la cancelación. *“El Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido. La cancelación de una inscripción se hará en el folio de matrícula haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda, indicando la anotación objeto de cancelación”*.

El Art. 121 de la Constitución Política de Colombia señala: *“Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la Ley”*.

En consecuencia de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante oficios Nos. 3702014EE00667 del 21 de Enero de 2014, el No. 3702014EE10506 de agosto 5 de 2014 y reiterados en el oficio No. 3702017EE01190 del 6 de febrero de 2017, en los que se solicita al Juzgado Trece Civil Municipal la cancelación del embargo del asunto, ordenado por dicho Despacho mediante oficio No. 2569 del 11-12-2012, sobre el inmueble ubicado en la Calle 2 A No. 93-53/57 de Cali, inscrito en la matrícula inmobiliaria 370-100880, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta.

En la visita realizada al Juzgado 13 Civil Municipal el 10/03/2017 informan que el proceso pasó al Juzgado 12 Civil Municipal y este a su vez al Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias.

Revisado el expediente en el Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, se evidencia que el 23/06/2016 mediante auto de sustanciación No. 2765 Rad. 013-2012-00619-00, en la parte Resolutiva: Niega la solicitud de fijar fecha de remate como quiera que el inmueble objeto del presente proceso no cumple con lo establecido en el Art. 448 del C.G.P., toda vez que no se encuentra avaluado.

El 28/02/2017 se radica el oficio No. 3702017EE-01190 del 06/02/2017, en el Juzgado Primero Civil de Ejecución, por cuanto al revisar el expediente este no se encontraba glosado.



En la visita realizada al Juzgado Primero Civil de Ejecución el 23/03/2017 informan que pasó a Despacho desde el 01/03/2017.

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 el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-100880.

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. 370-100880, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Citar para Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a: GUSTAVO GALLEGO MUNERA, BERTHA GLADYS BURBANO MEJIA 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 visible de esta Oficina y en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro. (Art. 68 Ley 1437 de 2011)

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 la página Web de la Superintendencia de Notariado y Registro (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)

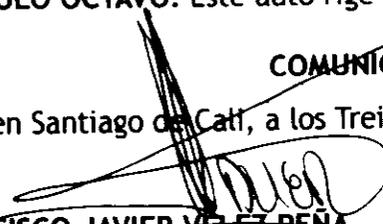
ARTICULO SEXTO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-100880.

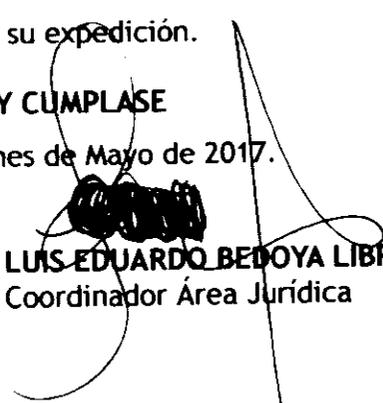
ARTICULO SEPTIMO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Treinta y un(31) días del mes de Mayo de 2017.


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL

