

AVISO

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: JAMES MARIN SALAZAR, JULIO CESAR SANTOS PEREZ, A LA DOCTORA: ADRIANA LORENA BETANCOURT URREA** y a todo el que se crea con derechos en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-238833. del contenido del Auto N°87 del 10 de Octubre de 2017, cuya parte resolutive establece:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-238833 conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaría Once de Cali, con el fin de que certifique si la escritura pública No. 2152 de 20/04/2015 de la Notaria 11de Cali, por la cual el señor James Marín Salazar vendió a Julio Cesar Santos Pérez, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-238833, fue autorizada en la Notaria Once de Cali.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a, **Adriana Lorena Betancourt Urrea, James Marín Salazar, Julio Cesar Santos Pérez,** 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 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. 370-238833.

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

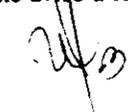
ARTICULO NOVENO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

La presente, rige a partir de su fecha de expedición. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE** - Dada en Cali - Valle. Dada en Santiago de Cali, a los Diez (10) días del mes de Octubre de 2016.

Firmado: **Dr. FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**, Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali y **LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**.- Coordinador Jurídico. Oficina de Registro de Cali. 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 seis (6) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2017).

Secretaria Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los Dieciséis (16) del mes de Junio de 2017 (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011)

Secretaria Ad Hoc 



AUTO No. 87
10/10/2016
EXPEDIENTE: 3702016AA-108

Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-238833

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 con radicado 3702016ER012684 de 04/10/2016 la Señora Adriana Lorena Betancourt identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.851.947 de Cali, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No.113.594 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor: James Marín Salazar, informó lo siguiente: *"Solicito abstenerse de registrar cualquier acto sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. #370-238833, esta petición fundamentada en que la Fiscalía 82 Seccional de Cali, bajo Radicado No.760016000193201629463, está llevando a cabo investigación por delito de Fraude Procesal, debido a que por Escritura falsa se realizo el acto de Compraventa de dicho bien, la cual fue registrada en su oficina. Escritura Pública No.2152 del 20/04/2015 de la Notaria Once de Cali, ESPECIFICACIÓN, MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA, es un FRAUDE, inscrita en la anotación No.23, mi Poderdante NO ha ofrecido el bien inmueble en Venta. Mi poderdante adquirió mediante escritura 3253 del 21/12/2004 NOTARIA CATORCE de CALI, nunca lo ha ofrecido en venta como aparece en la anotación No. 23 y cuya escritura No.2152 del 20/04/2015 de la Notaria Once de de Cali ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION 0125 COMPRAVENTA, es un FRAUDE. Solicito respetuosamente una respuesta pronta a mi solicitud y tomar las medidas pertinentes (...)"*



Hoja No.2 del Auto No. 87 del 10/10/2016

La solicitante adjunta copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude Procesal Art. 453 C.P., a la cual le correspondió la radicación No.760016000193201629463

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-238833 revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a un inmueble denominado Lote 1 Manzana "J" Urbanización el ingenio III ubicado en la Calles 16 y 25, Carreras 83 y 86, con un total de 23 anotaciones.

6. Mediante Escritura No.3253 del 21/12/2004 de la Notaria 14 de Cali, el señor Ramiro Antonio Marín Salazar, vendió a James Marín Salazar, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-195842, se encuentra debidamente registrada en la anotación No.20 del folio

7. Mediante la escritura pública No 2152 del 20/04/2015 de la Notaria 11 de Cali, el señor James Marín Salazar Marín vendió a Julio Cesar Santos Pérez el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-238833, se encuentra debidamente registrada en la anotación No. 23 del folio.

8. 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.

9. 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. 370-238833.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-238833 conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaría Once de Cali, con el fin de que certifique si la escritura pública No. 2152 de 20/04/2015 de la Notaria 11de Cali, por la cual el señor



Hoja No. 3 del Auto No.87 del 10/10/2016

James Marín Salazar vendió a Julio Cesar Santos Pérez, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-238833, , fue autorizada en la Notaria Once de Cali.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a, **Adriana Lorena Betancourt Urrea, James Marín Salazar, Julio Cesar Santos Pérez,** 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 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).

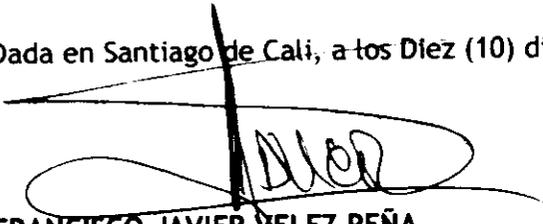
ARTICULO SEPTIMO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-238833.

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

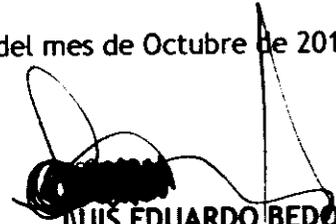
ARTICULO NOVENO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Diez (10) días del mes de Octubre de 2016



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



LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica