

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN NORTE**AVISO:**

CITACION PARA NOTIFICAR A TERCEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS. EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE MEDELLIN ZONA NORTE, cita a las personas que tengan un interés directo o indirecto, especialmente a los señores CARLOS ANTONIO GUTIERREZ CANO, cédula de ciudadanía No. 15.260.671, BERTA INÉS GIRALDO QUIROZ, cédula de ciudadanía No. 43.618.172, ARBEY GIRALDO ALVAREZ, cédula de ciudadanía No. 71.689.850, LEIDA PAULINA RIOS GALLEG0, cédula de ciudadanía No. 43.734.076 y a los representantes legales del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA -, para que se sirvan notificar del Auto de Iniciación de la Actuación Administrativa No. 07 , Auto 121 del 20 de octubre de 2016 , adelantada para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654, por cuanto se presenta un error en el registro de las escrituras públicas No. 4079 del 30 de diciembre de 2009, 4000 del 29 de diciembre de 2009, 4092 del 30 de diciembre de 2009 y 4148 del 30 de diciembre de 2009, todas de la Notaría 1 de Medellín.

Las personas citadas y las que se crean con algún derecho, deben comparecer a la menor brevedad posible a esta oficina, ubicada en la carrera 47 No. 52 – 122, interior 201, de la ciudad de Medellín (Antioquia), en el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día de fijación del presente aviso (Artículo 69 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011), con el fin de enterarse del trámite administrativo que se está adelantando. Se hace la presente citación por aviso, el cual será fijado en un lugar visible de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, a los trece (13) días del mes de diciembre de 2016.

Cordialmente;

MARIA VICTORIA HERNÁNDEZ CAMPO

Secretaria Grupo Jurídico
Oficina de Registro de II.PP.
Medellín Zona Norte.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLIN NORTE**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 07 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016****AUTO No. 121 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016**

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

**EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CIRCULO DE
MEDELLIN ZONA NORTE**

En ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo No. 59 de la ley 1579 de 2012 y la ley 1437 de 2011.

CONSIDERANDO:

Mediante turnos de radicación de documento No. 2010-17910, 2010-17686, 2010-17916 y 2010-17915, ingresaron en su orden, las escrituras públicas No. 4079 del 30 de diciembre de 2009, 4000 del 29 de diciembre de 2009, 4092 del 30 de diciembre de 2009 y 4148 del 30 de diciembre de 2009, todas de la Notaría 1 de Medellín, por medio de la cual la sociedad comercial denominada Fiduciaria Central S.A., vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados –fideicomiso mirador de la huerta II, III, IV y V etapa – al igual que del –fideicomiso la aurora–, transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil a las siguientes personas: Rubiela López Delgado, Carlos Antonio Gutiérrez Cano, Berta Inés Giraldo Quiroz y Arbey Giraldo Álvarez, finalmente Leida Paulina Ríos Gallego, respectivamente, los inmuebles identificados con matrícula 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654, viviendas nuevas de interés social con subsidio familiar de vivienda, otorgados por Fonvivienda, Isvimed y Viva. En los mismos instrumentos públicos, se constituye hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Agrario de Colombia S.A. y patrimonio de familia inembargable (artículo 60 ley 9 de 1989).

Los funcionarios calificadores, al hacer el estudio de títulos correspondiente, sobre los inmuebles antes referenciados, omitieron realizar un análisis jurídico de las escrituras públicas No. 4079 del 30 de diciembre, 4000 del 29 de diciembre, 4092 del 30 de diciembre y 4148 del 30 de diciembre, todas del año 2009 y de la Notaría Primera de Medellín, para ver si procedía o no su inscripción, habida consideración que en dichas escrituras públicas no figuraron las firmas del apoderado especial de la sociedad vendedora, esto es, Fiduciaria Central S.A., vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados –fideicomiso mirador de la huerta II, III, IV y V etapa – al igual que del –fideicomiso la aurora–, tampoco del representante legal del Banco Agrario de Colombia S.A., ni del señor Notario Primero del Circulo de

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE
II.PP. MEDELLÍN ZONA NORTE

Carrera 47 No 52-122 Int 201

Medellín – Antioquia

Email:

ofiregismedellinnorte@supernotariado.gov



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN NORTE

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 07 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

AUTO No. 121 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

Medellín, este último, dando aplicación de los artículos 9 y 10 del decreto 2148 de 1983.

Curiosamente el señor Notario Primero del Circulo de Medellín, expide copias auténticas para registrar dichas escrituras públicas, induciendo de esta forma en error a la Oficina, a sabiendas de que no figuran firmadas por todas las partes que intervienen en los actos jurídicos a inscribir y lo más delicado, no fueron autorizadas por el señor Notario Primero del Circulo de Medellín.

El doctor Nelson Ospina Gómez, Notario Primero de Medellín, mediante escritos radicados el 15 de octubre de 2014 y 09 de diciembre de 2014 con los números 01N2014ER007085 y 01N2014ER008088, solicita la anulación de las escrituras públicas No. 4079 del 30 de diciembre, 4000 del 29 de diciembre, 4092 del 30 de diciembre y 4148 del 30 de diciembre, todas del año 2009 de la Notaría Primera de Medellín, registradas en su estricto orden, en los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654. A dichas solicitudes, esta ORIP, les dio respuesta, mediante oficios No. 01N2014EE010007 y 01N2014EE011509 del 28 de octubre de 2014 y 16 de diciembre de 2014 respectivamente.

La Doctora María del Pilar Velásquez Pérez, auxiliar jurídica del Isvimed de la ciudad de Medellín, eleva consulta, mediante derecho de petición, a la Superintendencia de Notariado y Registro, el 03 de octubre de 2016, radicado con el número SNR2016ER064520, solicitando lo siguiente: "Cuál es la entidad competente para apropiarse de esta actuación administrativa e indicar el procedimiento bien sea para deshacer o ratificar los actos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. 01N-5283567, 01N-5279654, 01N-5279694 y 01N-5279789, al vez (sic) que se indique a cargo de quien estarían los gastos en que se incurran...".

El citado derecho de petición, fue re-direccionado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) Medellín Zona Norte, por parte de la Superintendencia Delegada para Registro, por competencia, de conformidad con el artículo 21 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), el 19 de octubre de 2016.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN NORTE

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 07 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016
AUTO No. 121 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

Con base en todo lo anterior y al examinar jurídicamente las escrituras públicas No. 4079, 4092, 4148 todas del 30 de diciembre de 2009 de la Notaría Primera de Medellín y escritura No. 4000 del 29 de diciembre de 2009 de la Notaría Primera de Medellín, podemos colegir que se presenta una irregularidad en el registro de las mismas, en los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654, toda vez que no cumplen con los requisitos del decreto – ley 960 de 1970 y decreto 2148 de 1983, ya que faltaron firmas de algunas personas que intervienen en los actos jurídicos y lo más delicado, no fueron autorizadas por el señor Notario Primero del Circulo de Medellín, invocándose como fundamento legal, los artículos 9 y 10 del decreto 2148 de 1983.

Dispone el artículo 99 No. 5 del Decreto – Ley 960 de 1970:

“Artículo 99. Desde el punto de vista formal, son nulas las escrituras en que se omita el cumplimiento de los requisitos esenciales en los siguientes casos: 5) cuando no aparezca debidamente establecida la identificación de los otorgantes o de sus representantes, o la firma de aquellos o de cualquier compareciente” (lo subrayado y resaltado fuera del texto original).

Los artículos 9, 10 Y 47 del Decreto 2148 de 1983 ordenan lo siguiente:

“ARTICULO 9º—La escritura será firmada, numerada y fechada en un mismo acto.

Sin perjuicio de las normas especiales previstas en la ley para los testamentos, excepcionalmente y por causa debidamente justificada, el notario podrá aceptar su otorgamiento en diferentes momentos sin que por esto se afecte su unidad formal. Procederá entonces a numerarla y fecharla con la firma del primer otorgante y una vez suscrita por los demás comparecientes, la autorizará. En este caso sus efectos se retrotraen al momento de la primera firma.

ARTICULO 10. —Cuando transcurridos dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotará en el instrumento lo acaecido, dejará constancia de que por ese motivo no lo autoriza y lo incorporará al protocolo”.

ARTICULO 47. “El instrumento que no haya sido autorizado por el notario no adquiere la calidad de escritura pública y es inexistente como tal”.



OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE
II.PP. MEDELLÍN ZONA NORTE
Carrera 47 No 52-122 Int 201
Medellín – Antioquia
Email:

ofiregimedellinnorte@supernotariado.gov

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN NORTE**ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 07 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016****AUTO No. 121 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016**

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

De otro lado, el artículo 59 de la ley 1579 de 2012 expresa entre otros asuntos lo siguiente:

“Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley “.

Es criterio general de nuestro ente rector, esto es, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la instrucción administrativa No. 11 del 30 de julio de 2015, que los instrumentos públicos no autorizados por el señor Notario, son considerados inexistentes.

Por consiguiente, se hace necesario establecer su real situación jurídica, conforme lo establece la ley 1579 de 2012 en sus artículos 49 y 59, debiendo iniciarse el trámite de actuación administrativa, regulada en el artículo 34 y título III, Capítulo I de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y para lograr la eficacia, celeridad e imparcialidad de lo que se resuelva, se notificará en legal forma este auto y se practicarán todas las pruebas tendientes a lograr el objetivo de esta actuación.

En tal virtud;

DISPONE:

Artículo Primero: Iniciar Actuación Administrativa, encaminada a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN NORTE

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 07 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

AUTO No. 121 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

Artículo Segundo: Ordénese la práctica de pruebas pertinentes y allegar las informaciones necesarias para el perfeccionamiento de la presente actuación administrativa (Artículos 40 y siguientes de la ley 1437 de 2011).

Artículo Tercero: Cítese para recibir notificación personal de la presente actuación administrativa, a los señores Rubiela López Delgado (c.c. 39.168.473), Carlos Antonio Gutierrez Cano (c.c. 15.260.671), Berta Inés Giraldo Quiroz (c.c. 43.618.172), Arbey Giraldo Alvarez (c.c. 71.689.850), Leida Paulina Ríos Gallego (c.c. 43.734.076), Al representante legal del Banco Agrario de Colombia S.A. (Oficina Medellín Junín), igualmente a la doctora María del Pilar Velásquez Pérez, auxiliar jurídica del Isvimed (c.c. 43.735.945), al doctor Nelson Ospina Gómez (Notario Primero de Medellín) y a los representantes legales de los siguientes entes públicos, otorgantes de subsidio familiar de vivienda o a quienes ellos deleguen por escrito: Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda -, ISVIMED y Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA -, de conformidad con la ley 1437 de 2011.

Artículo Cuarto: Remítase copia del presente acto administrativo, a la Superintendencia Delegada para Registro (SNR2016ER064520 del 03 de octubre de 2016), para su conocimiento y fines legales pertinentes.

Artículo Quinto: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra él, no procede ningún recurso.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



Certificado N° 0011241

OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE
II.PP. MEDELLÍN ZONA NORTE
Carrera 47 No 52-122 Int 201
Medellín – Antioquia

Email:

ofiregismedellinnorte@supernotariado.gov

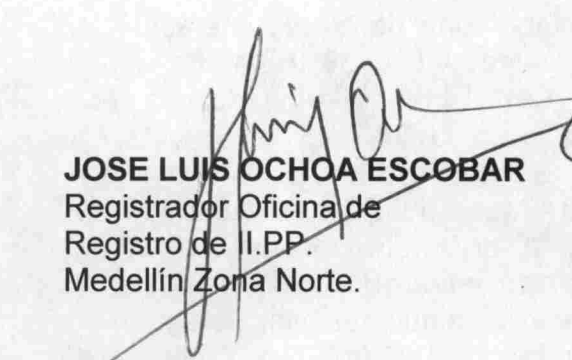
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MEDELLIN NORTE

ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA N° 07 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

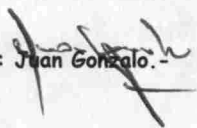
AUTO No. 121 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2016

Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa para establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria 01N-5279789, 01N-5283567, 01N-5279694 y 01N-5279654.

Dada en Medellín, a los veinte (20) días del mes de octubre de dos mil diez y seis (2016).


JOSE LUIS OCHOA ESCOBAR
Registrador Oficina de
Registro de I.P.P.
Medellín Zona Norte.


DAVID GÓMEZ ARANGO
Coordinador del Grupo de Gestión Jurídica
Registral, Oficina de Registro de II.PP.
Medellín Zona Norte.

Proyectó y Elaboró:  Juan Gonzalez.-