

AVISO DE NOTIFICACION DE ACTO ADMINISTRATIVO

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: HEREDEROS DE HECTOR SALOMON PALACIOS, LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, YAMILETH ZAPATA OSORIO TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO para que se presenten en el horario de atención al público de 8:00 a.m. A 4:00 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. 117 del 18/12/2017 "Por medio de la cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación Jurídica de los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No.370-70023 y 370-255736.

EXPEDIENTE: 370-2017AA-141

FUNDAMENTO DEL AVISO: Imposibilidad de comunicarlo 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.

Así mismo se hace saber que contra el citado Acto Administrativo proceden los recursos de la vía gubernativa que podrán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación ante el Registrador Principal y ante la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro (Arts. 74,76 y ss de la Ley 1437 de 2011.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los dos (02) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los nueve días (09) días del mes de Marzo del año dos mil dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

AUTO No.117
18/12/2017
EXPEDIENTE: 3702017AA-141

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 Nos. 370-70023 y 370-255736

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 3702017ER11636 de 15/12/2017 la Superintendencia de Notariado y Registro dio traslado por competencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de la solicitud presentada a la Doctora DIANA LEONOR BUITRAGO VILLEGAS, Superintendente Delegada para el Registro con el radicado No.SNR2017ER087273 del 23/11/2017, en los siguientes términos: Esta delegada para el Registro, manifiesta que se ha puesto en conocimiento por parte del Doctor: Luis Alfredo Núñez López, Secretario del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Cali, hechos que llevan a pensar que se publicitaron documentos aparentemente inexistentes sobre los folios de matrícula inmobiliaria No.370-70023 y 370-255736. *Ha conocido a través del Oficio No.4244 del 21/11/2017 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali aficio dirigido por el Doctor Ernesto José Cárdenas Ahumada, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con C.C#73.575.176 DE Cartagena, en mi calidad de Juez Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali, quiero poner de presente que se han venido suscitando una serie de anomalías en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, ya que se ha procedido a la inscripción de Sentencias totalmente falsas, sin que se haya observado la comprabación previa que atañe al funcionario calificador de estos actos, en desconocimiento del procedimiento establecido en la Ley 1579 de 2012, "por la cual se expide el estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones". Manifiesta el señor Juez Doctor: Ernesto José Cárdenas Ahumada que su despacho ha podido constatar que en el folio de matrícula inmobiliaria No.370-255736, en la anotación No.5, se comprueba la adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal a la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, identificada con C.C25.244.310, COMO HEREDERA DEL SEÑOR Teófilo Caicedo, inscripción que debe ser*

Hoja No.2 del Auto No.117 del 18 de Diciembre de 2017

Investigada, toda vez que si bien es cierto que aparece que se hizo conforme al Oficio No.1125 del 21/06/2012, del Juzgado 31 Civil Municipal de Cali, lo cual es sospechoso, sienda que ha debido inscribirse la Sentencia aprobatoria de la participación y no un oficio, pero lo más grave es que el día 01/11/2017, se hizo presente en las instalaciones del Juzgado 4 Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali, la señora MARIA SANTOS ARBOLEDA MAFLA, radicando una solicitud de expedición de copia autentica de la Sentencia No.256 de Agosto de 2015, dictada dentro de la sucesión del causante TEOFILO CAICEDO, proceso Rad:2014 351, a efectos de aportarla como prueba a la Fiscalía 34 Seccional, dentro de la investigación que cursa contra la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, por el punible de FRAUDE PROCESAL. El despacho al contestar la circunstancia anterior, en aras de aclarar tal anomalía, procedió a indagarle al respecto a la señora MARIA SANTOS ARBOLEDA MAFLA, quien puso de presente una copia simple de la Sentencia No.256 den fecha 11/08/2015, mediante la cual se aprobaba el trabajo de partición, mediante el cual se le adjudicaba a la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, la totalidad del único activo inventariado, consistente en el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No.370-255736, situado en la carrera 22 No.33E-125 de la Urbanización la Floresta, de esta ciudad, la cual es a todas luces revestida de falsedad material e ideológica, teniendo en cuenta que a más de que no se tramito el despacho del Juzgado Cuarto Civil Municipal, dicha sucesión, la firma no corresponde a la del suscrito Juez Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali. Luego con respecto al folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023, en la anotación No.11, se comprueba la adjudicación en sucesión y liquidación de la sucesión de la sociedad conyugal a la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, identificada con C.C25.244.310, como heredera del señor HECTOR SALOMON PALACIOS, inscripción totalmente viciada, ya si bien es cierto que aparece que se hizo conforme la sentencia No.0124 del Juzgado 4 Civil Municipal de Cali, constatadas las bases de datos, en este Despacho, se comprueba que no se ha tramitado proceso de sucesión del causante HECTOR SALOMON PALACIOS.

Anuado a lo anterior, el día 17/11/2017, se hizo presente en el Juzgado, el Doctor. JOSE IGANACIO RODRIGUEZ, como apoderado del señor JAIRO BECERRA, quien celebro negocio con la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, del bien inmueble ubicado en la Carrera 14 No.19-45, del barrio Sucre de esta Ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023, para que se le certificara si en el despacho fue adelantada la sucesión del señor HECTOR SALOMON PALACIOS, toda vez que dicho inmueble le fue adjudicado a la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, proceso de sucesión Rad.2016-00413 aportando copia de la Sentencia No.0124 del 14/07/2017, en la cual se le adjudica la totalidad del bien a la señora LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, así como las constancias de notificación y autenticación con la firma del secretario LUIS ALFREDO NUÑEZ y el sello del Juzgad, así como copia del trabajo de partición y adjudicación suscrito por el Doctor ALBERTO FLOREZ CARDENAS , verificándose que la firma que aparece en la Sentencia No.0124 del 14/07/2017, no corresponde a la del suscrito , ni tampoco a la del Secretario del Juzgado en las diferentes documentos de autenticación y radiación.

Aun cuando las circunstancias anómalas citadas en procedencia, deben de ser objeto de investigación y pronunciamiento de la Jurisdicción Penal, es claro que se ha hecho

Hoja No.3 del Auto No.117 del 18 de Diciembre de 2017

DARY ARENAS RIVERA, como adjudicataria de bienes en varios procesos de sucesión, Valiéndose de maniobras fraudulentas, haciendo uso de falsedades documentos públicos, a nombre del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Oralidad de Santiago de Cali. Por lo tanto ante dicha situación deben revisarse las inscripciones puestas de presentes en los folios de matrícula inmobiliaria No.370-7003 y 370-255736.

Por otra parte debe alertarse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en que asuman la sana practica de confirmar con los distintos despachos Judiciales, las decisiones en las cuales se verifiquen actuaciones de adjudicación de bienes, tanto en Sucesiones como en Procesos de Pertenencia, ya que es preocupante que situaciones como las expuestas estén sucediendo.

Por ultimo debería prevenirse a la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali, que se abstengan de realizar inscripciones a nombre de LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, identificada con C.C25.244.310, por cuanto se advierten una serie de anomalías que han sido puestas en conocimiento de la FISCALIA GENERAL DE LA NACION”.

5. EL 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 Numero SPOA.760016000193201741180.

6. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-70023, 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 ubicado en la Carrera 14 No.19/45 Barrio Belalcázar de la ciudad de Cali, con un total de 13 anotaciones.

En la anotación No.9 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023, figura inscrita la Escritura Pública No.1789 del 30 de Agosto de 2002, de la Notaria 21 de Cali, mediante la cual la señora Ana Correa Luna vende a Héctor Salomón Palacios, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-70023.

Mediante Sentencia No.0124 del 14/07/2017 del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali, figura inscrita Adjudicación en Sucesión de Héctor Salomón Palacios a Luz Dary Arenas de Rivera, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-70023, se encuentra debidamente registrada en la anotación No.11 del folio.

Con Certificado No.9200638628 del 01/12/2017 de la alcaldía de Santiago de Cali, figura inscrita cancelación de Valorización al gravamen de las 21 mega obras, del Municipio de Santiago de Cali, se encuentra debidamente registrada en la anotación No.12 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023.

Por Escritura No. 127 del 21/11/2017 de la Notaria Segunda de Yumbo, figura inscrita Compraventa de Luz Dary Arenas Rivera a Yamileth Zapata Osorio. se encuentra debidamente registrada en la anotación No.13 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023.

Hoja No.4 del Auto No.117 del 18 de Diciembre de 2017

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-255736**, 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 ubicado en la Carrera 22 No.33E-125 de la ciudad de Cali, con un total de 6 anotaciones.

En la anotación No. 3 se encuentra registrada la Escritura No.1955 del 26/05/1987 de la Notaría quinta de Cali, compraventa de Víctor Manuel Barona Ortiz a Teófilo Caicedo, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-255736**, la cual se encuentra debidamente registrada.

En la anotación No. 5 se encuentra registrada la Sentencia No. 256 del 11/08/2015 del Juzgado cuarto Civil Municipal de Cali, Adjudicación en Sucesión de Teófilo Caicedo a Luz Dary Arenas de Rivera. , el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-255736**, se encuentra debidamente registrada.

Con Certificado No.9200619792 del 09/10/2017 de la alcaldía de Santiago de Cali, figura inscrita cancelación de Valorización al gravamen de las 21 mega obras, del Municipio de Santiago de Cali, se encuentra debidamente registrada en la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria No.370-255736.

6. 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.

7. 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. **370-70023 y 370-255736**

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 Nos **370-70023 y 370-255736**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaría veintiuno de Cali, con el fin de que certifique si la escritura pública No. **1789 del 30/08/2002** de la Notaria 21 de Cali, por la cual la señora Ana Correa Luna vende a Héctor Salomón Palacios, el inmueble identificado con

Hoja No.5 del Auto No.117 del 18 de Diciembre de 2017

La matrícula inmobiliaria No. **370-70023**, fue autorizada en la Notaria veintiuno uno de Cali.

Oficiar al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali, Con el fin de que certifique si la Sentencia No. 0124 del 14/07/2017 del Juzgado cuarto por la cual se adjudica en sucesión de Héctor Salomón Palacios a Luz Dary Arenas de Rivera, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-70023**, fue autorizada en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali.

Oficiar a la Alcaldía de Santiago de Cali, con el fin de que certifique si el certificado No. 9200638628 del 01/12/2017 de la alcaldía de Santiago de Cali, para el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023, fue autorizada en la Secretaria de infraestructura y valorización de Cali.

Oficiar a la Notaria Segunda de Yumbo, con el fin de que certifique si la Escritura Publica No. 127 del 21/11/2017 por la cual la señora Luz Dary Arenas de Rivera vende a Yamileth Zapata Osorio, el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-70023, fue autorizada en la Notaria Única de Yumbo.

Oficiar a la Notaria quinta de Cali, con el fin de que certifique si la Escritura Publica No. 1955 del 26/05/1987 de la Notaria 5 de Cali, por la cual Víctor Manuel Barona Ortiz vende a Teófilo Caicedo, el inmueble con matrícula inmobiliaria No.370-255736 fue autorizada en la Notaria 5 de Cali.

Oficiar al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali, Con el fin de que certifique si la Sentencia No. 256 del 11/08/2015 del Juzgado cuarto por la cual se adjudica en sucesión de Caicedo Teófilo a Luz Dary Arenas de Rivera, el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-255736** fue autorizada en el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Cali.

Oficiar a la Alcaldía de Santiago de Cali, con el fin de que certifique si el certificado No. 9200619792 del 09/10/2017 de la alcaldía de Santiago de Cali, para el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-255736, fue autorizada en la Alcaldía de Santiago de Cali.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a **LUZ DARY ARENAS DE RIVERA, YAMILETH ZAPATA OSORIO, ENRIQUETA GOMEZ MALDONADO** 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).



Hoja No.6 del Auto No.117 del 18 de Diciembre de 2017

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).

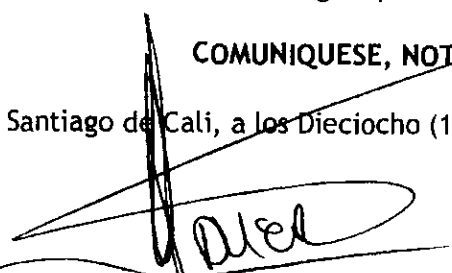
ARTICULO SEPTIMO: Disponer del bloqueo de los folios de los matrícula inmobiliaria Nos. 370-70023, 370-255736.

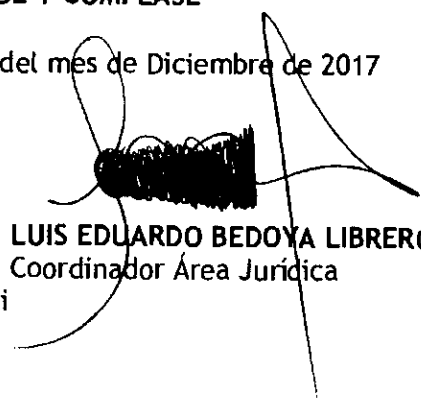
ARTICULO OCTAVO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Diciembre de 2017


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica