

AVISO

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 37, 68 y ss DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: ALBERTO OSPINA RAMIREZ, CARLOS ALBERTO ANGEL OSPINA, DIEGO FERNANDO ANGEL OSPINA, DIEGO BERNADO ANGEL OSPINA, PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, del contenido del Auto No. 09 del 30/01/2018, "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- 285554**, dando cumplimiento al Artículo Tercero y Cuarto del Resuelve 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- 285554**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar al: 1) Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, para que se sirva certificar si el oficio No. 5327 del 19/07/2016, con el cual se ordena la cancelación del embargo, inscrito en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 285554, fue proferido por el Despacho. 2) Las Empresas Municipales de Cali – EMCALI - E.I.C.E, para que se sirva certificar si el oficio No. 00695 del 05/04/2017, con el cual se cancela el embargo decretado mediante oficio No. 9461 del 23/12/2015, corresponde al proferido por la citada Empresa. 3) Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali, para que se sirva certificar si el certificado No. 9200569358 del 10/05/2017, con el cual se cancela el gravamen por contribución de valorización de las 21 megaobras, corresponde al emitido por la Secretaría. **ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa al Doctor Jorge Enrique Caicedo Zamorano, en calidad de Notario Tercero del Circulo de Cali, Carlos Alberto Ángel Ospina, Diego Fernando Ángel Ospina, Alberto Ospina Ramírez 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 Registro de instrumentos públicos de Cali 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 un lugar visible de esta Oficina y 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- 285554**. **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.** Dado en Santiago de Cali, a los Treinta (30) días del mes de Enero de 2018. Firmado Doctor –FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA- Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali. Doctor LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS – Coordinador Área Jurídica. – **EXPEDIENTE 3702018AA-09:** Se advierte que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se adjunta copia del Auto No. 09 del 30/01/2018

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 Veintiséis (26) día del mes de Febrero del año Dos mil Dieciocho (2018).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los Cinco (5) días del mes de Marzo del año Dos mil Dieciocho (2018).

AUTO No. 09
30/01/2018

EXPEDIENTE: No. 3702018AA- 09

“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- 285554**”

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 correo electrónico enviado a la Notaria Tercera de Cali, por la coordinación Jurídica de la Oficina de Registro, en el que se adjuntó escaneado el certificado No. 362, correspondiente a la Escritura Pública No. 498 del 25/03/2016, con el cual se cancela la hipoteca constituida con Escritura Pública No. 1583 del 21/04/1994 de la Notaria Séptima de Cali, suscrita por CARLOS ALBERTO ANGEL OSPINA Y DIEGO BERNARDO ANGEL OSPINA, a favor de ALBERTO OSPINA RAMIREZ, al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-285554, con el fin que el citado Despacho notarial certificara si el mismo fue expedido o autorizado por el Notario.

En respuesta a la anterior solicitud y enviado vía correo electrónico, el Doctor Jorge Enrique Caicedo Zamorano, en calidad de Notario Tercero del Circulo de Cali, remite certificación, la cual fue radicada con el No. 3702017ER11781, en la que informa que “*Revisado nuestro archivo el certificado No. 362 corresponde a la escritura pública No. 1060 de fecha 04 de abril de 2016, la cual es una cancelación de Hipoteca otorgada por BANCOLOMBIA a favor de la Señora MARITZA ORTIZ PEDROZA Y OTRA, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-756162 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali*”.

Que de conformidad con el procedimiento implementado a través de la instrucción administrativa No. 11 del 30 de Julio de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, en el numeral 2 señala el Procedimiento a seguir así:

“*PROCEDIMIENTO. El titular de un derecho real inscrito en el registro, el notario, autoridad judicial o administrativa competente o quien se considere afectado con la inscripción deberá presentar solicitud*”

escrita ante el registrador de instrumentos públicos, en la que afirme no haber participado en la enajenación, constitución de gravamen o limitación de dominio, autorización de la escritura pública, o expedición de la orden judicial o administrativa publicitada en la matrícula inmobiliaria. (Resaltado fuera de texto).

En el escrito el interesado manifestará los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su petición, indicará su nombre completo, dirección física de correspondencia, dirección de correo electrónico o cualquier otra información que permita al Registrador la notificación o comunicación de cualquier decisión y deberá acompañar copia de la respectiva denuncia ante la Fiscalía General de la Nación. Una vez que se acredite el cumplimiento de los anteriores requisitos, el Registrador de Instrumentos Públicos procederá inmediatamente a bloquear los folios de matrícula involucrados o afectados con el documento inexistente” (resaltado fuera de texto)

En virtud de lo anterior y en cumplimiento del procedimiento de la instrucción administrativa antes trascrita, mediante oficio con radicación No. 3702017EE13279 del 21/12/2017 y reiterado con el No. 3702017EE000223 del 17/01/2018, fue solicitada a la Notaria Tercera de Cali, certificara si el Certificado No. 362, correspondiente a la Escritura Pública No. 498 del 25 de marzo de 2016, con el cual se cancela la hipoteca constituida con Escritura Pública No. 1583 del 21/04/1994 de la Notaria Séptima de Cali, suscrita por CARLOS ALBERTO ANGEL OSPINA Y DIEGO BERNARDO ANGEL OSPINA, a favor de ALBERTO OSPINA RAMIREZ.

Mediante oficio No. 3702018ER00577 del 26/01/2018, signada por la Doctora LILIANA RAMIREZ TAMAYO, en calidad de Notaria Tercera Encargada del Circulo de Cali, manifiesta: "Que la Escritura Pública No. 498 de fecha 18 de febrero de 2016 que se encuentra en el protocolo corresponde a cancelación de hipoteca mediante exhorto No. 08-004, sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-517430.

Que la escritura pública No. 498 de fecha 25/03/2016 a la que hace referencia en el oficio No. 3702018EE000223 de la Oficina de Registro, NO corresponde a la autorizada por esta Notaria y con el presente escrito adjuntan copia del denuncia instaurado ante la Fiscalía General de la Nación, Dirección Seccional de Fiscalía, Oficina de asignaciones, recibida en el citado despacho el 22 de noviembre de 2017.

3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 285554 y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a Lote de Terreno No. 9 Manzana 154, ubicado en la Diagonal 26C1 No. 73-59 del Barrio Marroquin II del Municipio de Cali, con un total de 12 anotaciones.

En la anotación No. 1 del 22/06/1988, mediante Escritura Pública No. 3608 del 25/05/1988 de la Notaría 10 del circulo de Cali, con la cual la Asociación de Adjudicatarios del Valle vende al señor GABRIEL ANTONIO CHAMORRO, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 2 del 22/11/1991, se registra la Escritura Pública No. 3997 del 19/11/1991 de la Notaria 13 de Cali, con la cual se declara la construcción casa de habitación de dos plantas.

En la anotación No. 4 del 16/09/1993, se registra la Escritura Pública No. 3076 del 14/09/1993 de la Notaría 7 de Cali, con la cual el Señor Gonzalo Ángel Arango y Olga Ospina de Ángel, vende a Carlos Alberto Ángel Ospina y Diego Fernando Ángel Ospina, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 5 del 25/05/1994, se registró la Escritura Pública No. 1583 del 21/04/1994 de la Notaria 7 de Cali, con la cual constituyen hipoteca los Señores Carlos Alberto Ángel Ospina y Diego Bernardo Ángel Ospina, a favor del Señor Alberto Ospina Ramírez.

En la anotación No. 6 del 01/07/1998, se registró el oficio No. 1601 del 12/06/1998, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con el cual ordenan embargo hipotecario, promovido por Alberto Ospina contra Carlos Alberto Ángel Ospina y Diego Bernardo Ángel Ospina.

En la anotación No. 7 del 29/01/2010, se registró la Resolución No. 0169 del 04/09/2009 de la Secretaria de Infraestructura y Valorización Municipal, contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 megaobras" autorizado por Acuerdo 0241 de 2008, modificado por Acuerdo 061 de 2009.

En la anotación No. 8 del 02/03/2016, se registró el oficio No. 9461 del 23/12/2015, de las Empresas Municipales de Cali – EMCALI E.I.C.E., con el cual se ordena el embargo por jurisdicción coactiva, contra los Señores Carlos Alberto Ángel Ospina y Diego Bernardo Ángel Ospina.

En la anotación No. 9 del 24/02/2017, se registró el oficio No. 5327 del 19/07/2016, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, con el cual se cancela el embargo ordenado con el oficio No. 1601 del 12/06/1998, inscrito en la anotación No. 6.

En la anotación No. 10 del 08/03/2017, se registró la Escritura Pública No. 498 del 25/03/2016, certificado No. 362 de la Notaria Tercera de Cali, con la cual se cancela la hipoteca inscrita con escritura pública No. 1583 del 21/04/1994 de la Notaria Séptima de Cali (Cancela la anotación 5)

En la anotación No. 11 del 07/04/2017, se registró el oficio No. 00695 del 05/04/2017, de las Empresas Municipales de Cali – EMCALI - E.I.C.E, con el cual se cancela el embargo decretado mediante oficio No. 9461 del 23/12/2015 (cancela la Anotación 8)

En la anotación No. 12 del 15/05/2017, se registra el certificado No. 9200569358 del 10/05/2017 de la Alcaldía de Santiago de Cali, con el cual se cancela el gravamen por contribución de valorización de las 21 megaobras (cancela la anotación No. 7).

4. 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- 285554**

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- 285554**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar al: 1) Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, para que se sirva certificar si el oficio No. 5327 del 19/07/2016, con el cual se ordena la cancelación del embargo, inscrito en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 285554, fue proferido por el Despacho. 2) Las Empresas Municipales de Cali – EMCALI - E.I.C.E, para que se sirva certificar si el oficio No. 00695 del 05/04/2017, con el cual se cancela el embargo decretado mediante oficio No. 9461 del 23/12/2015, corresponde al proferido por la citada Empresa. 3) Secretaria de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali, para que se sirva certificar si el certificado No. 9200569358 del 10/05/2017, con el cual se cancela el gravamen por contribución de valorización de las 21 megaobras, corresponde al emitido por la Secretaría.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa al Doctor Jorge Enrique Caicedo Zamorano, en calidad de Notario Tercero del Circulo de Cali, Carlos Alberto Ángel Ospina, Diego Fernando Ángel Ospina, Alberto Ospina Ramírez 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 Registro de instrumentos públicos de Cali 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 un lugar visible de esta Oficina y 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- 285554**

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 Treinta (30) días del mes de Enero de dos mil dieciocho (2018)

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

[Signature]
LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL *F*