

AVISO**EXPEDIENTE No. 3702017AA- 54**

LA 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 A: MARIA MAGDALENA MEJIA, OBER CARDONA PATIÑO, PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, del contenido del Auto No. 42 del 05/06/2017 "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 -15037, dando cumplimiento a los Artículos tercero y cuarto 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- 15037** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar a: 1) La Alcaldía de Santiago de Cali, Secretaria de Infraestructura y Valorización, para que certifique si el certificado No. 9200531074 del 31/01/2017, el que contiene la cancelación del gravamen de las 21 megaobras Resolución No. 0169 de 2009, corresponde al emitido por el citado Despacho. 2) A la Notaría Séptima de Cali, para que certifique la veracidad del contenido de la Escritura Pública No. 1521 del 07/07/2010, por la cual la Señora Florinda Posso de Carvajal vende a la Señora María Magdalena Mejía. 3) A la Notaría 23 para que certifique si la Escritura Pública No. 422 del 14/02/2017, que contiene la constitución de hipoteca abierta sin limite de cuantía de la Señora María Magdalena Mejía en favor del Señor Ober Cardona Patiño, corresponde a la emitida por su Despacho. **ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa al: Abogado Carlos Alberto Henríquez Varón, en representación de la Señora Florinda Posso de Carvajal, María Magdalena Mejía, Ober Cardona Patiño 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 instrumentos públicos 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 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- 15037**. **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 Cinco (5) días del mes de Junio 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 

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali
Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (2)330-15- 72
Cali - Colombia
<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

AUTO No. 42**(05/06/2017)****EXPEDIENTE: 3702017AA- 54**

"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- 15037**"

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 Derecho de Petición con radicado 3702017ER0529 del 17/05/2017, el Abogado CARLOS ALBERTO HENRIQUEZ VARON identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.670.830 de Cali, con tarjeta profesional de abogado No. 79.580 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación de la señora FLORINDA POSSO PATIÑO, solicita lo siguiente: "1) *Cuál es el procedimiento de análisis para registrar los documentos que tengan tantos años sin registrar?* 2) *Existe una comunicación, un conducto regular, una confirmación o una información virtual entre ustedes como Oficina de Registro y las Notarias, en este caso con las de Cali para verificar la autenticidad de las escrituras que se registran?* 3) *Cuál es el procedimiento de ustedes como oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali cuando se presenta el caso antes mencionado?* 4) *Cuál es el procedimiento cuando ustedes conocen y verifican que se hizo una anotación con una Escritura Pública Fantasma ?* 5) *Qué procedimiento es el que ustedes como oficina de registro, siguen cuando el certificado no refleja la situación jurídica del inmueble... y verificando que lo que se registró NO EXISTE?* 6) *Ustedes después de verificar el fraude y la no existencia de lo que se registró (como es el caso aquí narrado) tienen alguna solución, un acto administrativo, una solución de oficio?* 7) *Conociendo que existe una denuncia penal. Cuál es el procedimiento de ustedes como Oficina de Registro?* "

2. Los solicitantes adjuntaron copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Falsedad en documento Público y Fraude Procesal Art. 453 C.R., correspondiendo a la Fiscalía No. 82 y cuyo número único de noticia criminal es el 193201713851.



Hoja No. 2 Auto No. 42 del 05/06/2017

3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-15037** y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente: Corresponde a una casa junto con su lote de terreno, ubicada en la Carrera 84 No. 5-93 de la Urbanización Mayapan de la Ciudad de Cali, con un total de 16 anotaciones.

En la anotación No. 10 del 04/05/1982, con radicación No. 1982-13707, mediante Escritura Pública No. 2262 del 27 de abril de 1982 de la Notaría 2 de Cali, se registra la venta realizada de Isabel Acevedo Becerra a la Señora Florinda Posso de Carvajal.

En la Anotación No. 11 del 04/05/1982, mediante Escritura Pública No. 2262 del 27 de abril de 1982 de la Notaría 2 de Cali, se inscribe la hipoteca abierta de la Señora Florinda Posso de Carvajal en favor del Banco Comercial Antioqueño.

En la Anotación No. 12 del 28/11/2000, con radicación No. 2000-86476, se registró el Certificado No. 1782 del 24/11/2000 de la Notaría 11 de Cali, según la Escritura Pública No. 3.500 del 22/11/2000, que contiene la cancelación de hipoteca registrada en la Escritura Pública No. 2262 del 27/04/1982.

La Anotación No. 13 del 29/01/2010, con radicación No. 2010-6314, se registró la Resolución No. 0169 del 04/09/2009 de la Alcaldía de Santiago de Cali, Secretaría de Infraestructura y Valorización, que ordena la inscripción del gravamen por la contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado "21 megaobras, autorizado por Acuerdo 0241 de 2008, modificado por Acuerdo No. 261 de 2009.

Anotación No. 14 del 01/02/2017, con radicación No. 2017-9699 ingresó para registro el certificado No. 9200531074 del 31/01/2017, de la Alcaldía de Santiago de Cali – Secretaría de Infraestructura y Valorización, el que contiene la cancelación del gravamen de las 21 megaobras Resolución No. 0169 de 2009.

En la Anotación No. 15 del 01/02/2017, con radicación No. 2017-9700, mediante Escritura Pública No. 1521 del 07/07/2010 de la Notaría Séptima de Cali, se registró la venta de la Señora Florinda Posso de Carvajal a la Señora María Magdalena Mejía.

Anotación No. 16 del 03/03/2017 con radicación No. 2017-23667, mediante escritura pública No. 422 del 14/02/2017 de la Notaría 23, se registró la constitución de hipoteca abierta sin límite de cuantía de la Señora María Magdalena Mejía en favor del Señor Ober Cardona Patiño.

4. Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 del 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- 15037**.

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- 15037** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a: 1) La Alcaldía de Santiago de Cali, Secretaria de Infraestructura y Valorización, para que certifique si el certificado No. 9200531074 del 31/01/2017, el que contiene la cancelación del gravamen de las 21 megaobras Resolución No. 0169 de 2009, corresponde al emitido por el citado Despacho. 2) A la Notaría Séptima de Cali, para que certifique la veracidad del contenido de la Escritura Pública No. 1521 del 07/07/2010, por la cual la Señora Florinda Posso de Carvajal vende a la Señora María Magdalena Mejía. 3) A la Notaría 23 para que certifique si la Escritura Pública No. 422 del 14/02/2017, que contiene la constitución de hipoteca abierta sin limite de cuantía de la Señora María Magdalena Mejía en favor del Señor Ober Cardona Patiño, corresponde a la emitida por su Despacho.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa al: Abogado Carlos Alberto Henríquez Varón, en representación de la Señora Florinda Posso de Carvajal, Maria Magdalena Mejía, Ober Cardona Patiño 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 instrumentos públicos 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 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- 15037**

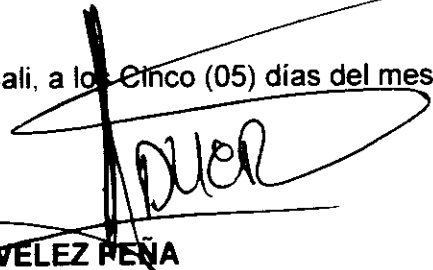
ARTICULO OCTAVO: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

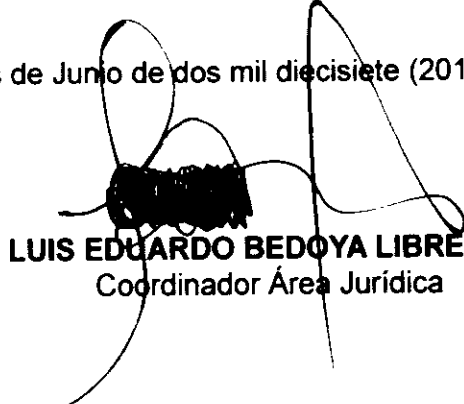
Hoja No. 4 Auto No. 42 del 05/06/2017

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Cinco (05) días del mes de Junio de dos mil diecisiete (2017)


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


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL 