

AVISO

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, CITA A: ANGEL ALBERTO, LUZ LLEIN, EULALIA, MARIA ISABEL y MARIA ROSAURA, MENDEZ TRUQUE, Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO para que se presente en el horario de atención al público de 7:30 a.m. A 3:30 p.m. al Despacho de la Jefe del Área Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días siguientes a esta publicación, para notificarse de la del Auto No. 06 de 31/01/2017 por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 370-30691, dando cumplimiento al Artículo Segundo del citado Auto. **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Firmado Doctor -FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA- Registrador Principal de Instrumentos públicos del Círculo de Cali. Doctor LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS - Coordinador Área Jurídica **EXPEDIENTE 3702017AA-06.**

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina a los Nueve (09) días del mes de Junio del año dos mil Diecisiete (2017).

Secretario Ad Hoc 

Se desfija el presente aviso a los Dieciséis (16) días del mes de Junio del año dos mil Diecisiete (2017).

Secretario Ad Hoc 

②

AUTO No. 06
31/01/2017
EXPEDIENTE: 3702017AA-06

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. 370-30691

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 3702017ER00914 de 27/01/2017, realizada por el señor Edgar Solano Samboni, solicitó lo siguiente: "Se revoque el registro en el certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 370-30691 de la escritura Pública No. 1069 del 20 de Junio de 2016, a través de la cual se celebró contrato de compraventa del inmueble, la petición por cuanto el inmueble esta por fuera del comercio conforme el embargo ordenado por oficio #1329 del 15/06/2016 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Yumbo en la anotación 1, dentro del proceso ejecutivo instaurado por el suscrito en contra de ANGEL ANTONIO MENDEZ.

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula No. 370-30691 y 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 1 Norte Calle 1 y 2 Norte Lote y Casa de habitación, barrio las Vegas, con un total de 13 anotaciones. En la anotación No. 7 se registro la Escritura Pública No. 0858 de 19/07/1993 de la Notaria Única de Yumbo, por la cual Miguel Antonio Cardona Palacio Permutó a Ángel ANTONIO Méndez. El inmueble descrito y alinderado. En la anotación No. 11 se registro el oficio #1329 de 15/06/2016 del Juzgado 2 Civil Municipal de Yumbo, por el cual se ordenó el embargo en proceso ejecutivo con acción personal adelantada por Edgar Solano Samboni, Daniela Lucero Bravo Rivera, en contra de Ángel Antonio Méndez, en la anotación 13 se registro la Escritura Pública No. 1069 del 20 de Junio de 2016 de la Notaria Única de Yumbo por la cual Miguel Antonio Méndez, vende a: Ángel Alberto Méndez Truque, Luz Ilein Méndez Truque, Eulalia Méndez Truque, María Isabel Méndez Truque y María Rosaura Méndez Truque.

3

Hoja No.2 del Auto No.6 del 31/01/2017, Expe.3702017AA-06

ARTÍCULO 34. EFECTOS DEL EMBARGO. *El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.*

PARÁGRAFO. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio

6. Por lo anteriormente expuesto se concluye que si en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra vigente un embargo con acción personal no es correcto registrar ningún título de transferencia de dominio, toda vez que la medida de embargo saca el bien fuera del comercio,

7. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, incurrió en error al registrar la Escritura Pública No.1069 del 20/06/2016 de la Notaria Única de Yumbo, en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30691, toda vez que se encontraba inscrito el embargo comunicado por el Oficio No.1329 del 15/06/2016 del Juzgado 2 Civil Municipal de Yumbo registrado en la anotación No. 11.

8. 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. 370-30691.

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. 370-30691 conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a Ángel Antonio Méndez, María Rosaura Méndez Truque, Eulalia Méndez Truque, LUZ Llein Méndez Truque, Ángel Alberto Méndez Truque, María Isabel Méndez Truque y, al Juzgado 2 Civil Municipal de Yumbo, Edgar Solano Samboni, Daniela Lucero Bravo Rivera 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 TERCERO: 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.3 del Auto No.5 del 31/01/2017, Expe.3702017AA-06

ARTICULO CUARTO: 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 QUINTO: Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

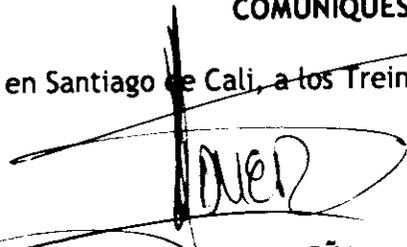
ARTICULO SEXTO: Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-30691.

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

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

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Treinta y un (31) días del mes de Enero 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