

## AVISO

### EXPEDIENTE No. 3702017AA- 46

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: SUEÑO ARGENIS OSORIO TABORDA, JUAN RAMON MARIN CARDENAS, PERSONAS INDETERMINADAS Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO**, del contenido del Auto No. 34 del 17 de Mayo de 2017, 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. **370-113789** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar a: Juzgado Primero Civil del Circuito, para que se sirva certificar si el oficio No. 1140 del 25/03/2015, fue emitido por su Despacho, el cual contiene la orden de embargo ejecutivo con acción real, Rad. 2015-80, propuesto por el Banco BBVA Colombia contra la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda. Así mismo certifique la veracidad del oficio No. 3027 del 15/07/2016 que contiene la cancelación del embargo ordenado mediante oficio No. 1140 del 25/03/2015. A la Notaria Única de Santander de Quilichao, para que certifique si la Escritura Pública No. 1963 del 15/11/2015 y el certificado No. 955 del 16/12/2016, la cual contiene la cancelacion de la Hipoteca registrada con la Escritura Pública No. 2316 de 1971, levantando el embargo propuesto por el Banco Central Hipotecario a favor de Edificar Ltda, fue emitida por la citada Notaria. A la Notaria Única de Santander de Quilichao, para que certifique si la Escritura Pública No. 1961 del 15/11/2015 y el Certificado No. 953 del 16/12/2016, con la cual se cancela la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 133/2010, corresponde a la expedida por dicha Notaria. Así mismo la Escritura Pública No. 2309 del 30/12/2015, la que contiene el acto de compraventa de la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda al Señor Juan Ramón Marín Cárdenas, el inmueble descrito y alinderado. La Alcaldía de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización, para que certifique la veracidad del oficio No. 9200530509 del 25/01/2017, el que contiene la cancelación del gravámen por la contribucion causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado “21 megaobras”, a favor de la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda. A la Notaría Séptima de Cali, para que certifique la veracidad de la Escritura Pública No. 0311 del 24/02/2017, la cual contiene el acto de compraventa por la cual el Señor Juan Ramón Marín Cárdenas vende a la Señora Maria Isabel González Echeverry, el inmueble descrito y alinderado. **ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los Señores: Banco BBVA Colombia, Sueño Argenis Osorio Taborda, Juan Ramón Marín Cárdenas, Maria Isabel González Echeverry 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

Hoja 2 Aviso notificación Auto No. 34 del 17/05/2017

(Artículo 36 Ley 1437 de 2011). **ARTICULO SEPTIMO:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-113789**. **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 Diecisiete (17) días del mes de Mayo de 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 nueve (09) días del mes de Junio del año dos mil diecisiete (2.017).

Secretaria Ad Hoc



Se desfija a las 5 p.m., el Dieciséis (16) de Junio de 2017 (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011)

Secretaria Ad Hoc



**AUTO No. 34**

**(17/05/2017)**

**EXPEDIENTE: 3702017AA- 46**

“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. **370-113789**”

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 3702017ER04632 del 26/04/2017, la Señora MARIA ISABEL GONZALEZ ECHEVERRY, solicita lo siguiente: “1) *se me informe cuál es el procedimiento legal que ustedes utilizan para verificar la veracidad de las escrituras sometidas a registro en un bien inmueble.* 2) *El objeto de la misma es conocer el procedimiento legal de verificación de las escrituras sometidas a registro expedidas por las notarías del País y establecer por parte de ustedes que las mismas son auténticas y no fraudulentas*”,.
2. La solicitante adjuntó copia de la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación por el presunto delito de Fraude Procesal Art. 453 C.P., cuyo número único de noticia criminal correspondió al No. 760016000193201712145.
3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-113789** 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 ubicada en la Avenida 4 Norte No. 47 N-95 , con un total de 24 anotaciones.
4. En la anotación No. 18 del 10/04/2015, ingresó a esta oficina con radicación No. 2015-35707 el oficio No. 1140 del 25/03/2015, proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito que contiene la orden de embargo ejecutivo con acción real, Rad. 2015-80, propuesto por el Banco BBVA Colombia contra la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda.

Hoja No. 2 Auto No. 34 del 17/05/2017

En la Anotación No. 19 del 18/11/2016, ingresó a esta oficina con radicación No. 2016-120991, el oficio No. 3027 del 15/07/2016 del Juzgado Primero Civil del Circuito, que contiene la cancelación del embargo ordenado mediante oficio No. 1140 del 25/03/2015.

En la Anotación No. 20 del 11/01/2017, con radicación No. 2017-764, se registró la Escritura Pública No. 1963 del 15/11/2015 de la Notaría Única de Santander de Quilichao y el certificado No. 955 del 16/12/2016, la cual contiene la cancelación de la Hipoteca registrada en la Anotación No. 1 con la Escritura Pública No. 2316 de 1971, levantando el embargo propuesto por el Banco Central Hipotecario a favor de Edificar Ltda.

La Anotación No. 21 del 13/01/2017, con radicación No. 2017-1637, se registró la Escritura Pública No. 1961 del 15/11/2015 y el Certificado No. 953 del 16/12/2016 de la Notaría Única de Santander, con la cual se cancela la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 133/2010.

Anotación No. 22 del 20/01/2017, radicación No. 2017-4604, mediante Escritura Pública No. 2309 del 30/12/2015 de la Notaría Única de Santander de Quilichao, la que contiene el acto de compraventa de la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda al Señor Juan Ramón Marín Cárdenas, el inmueble descrito y alinderado.

Con radicación No. 2017-6761, ingresó para registro el oficio No. 9200530509 del 25/01/2017, de la Alcaldía de Santiago de Cali – Secretaría de Infraestructura y Valorización, el que contiene la cancelación del gravámen por la contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado “21 megaobras”.

En la Anotación No. 24 del 02/03/2017, con radicación No. 2017-23308, mediante Escritura Pública No. 0311 del 24/02/2017, de la Notaría Séptima de Cali, acto que contiene la compraventa, por la cual el Señor Juan Ramón Marín Cárdenas vende a la Señora María Isabel González Echeverry el inmueble descrito y alinderado.

**5.** 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. **370-113789**.

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. **370-113789** conforme a lo



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Carrera 56 No. 11 A - 20Teléfono (2)330-15- 72

Cali – Colombia

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Oficiar a: Juzgado Primero Civil del Circuito, para que se sirva certificar si el oficio No. 1140 del 25/03/2015, fue emitido por su Despacho, el cual contiene la orden de embargo ejecutivo con acción real, Rad. 2015-80, propuesto por el Banco BBVA Colombia contra la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda. Así mismo certifique la veracidad del oficio No. 3027 del 15/07/2016 que contiene la cancelación del embargo ordenado mediante oficio No. 1140 del 25/03/2015.

A la Notaria Única de Santander de Quilichao, para que certifique si la Escritura Pública No. 1963 del 15/11/2015 y el certificado No. 955 del 16/12/2016, la cual contiene la cancelación de la Hipoteca registrada con la Escritura Pública No. 2316 de 1971, levantando el embargo propuesto por el Banco Central Hipotecario a favor de Edificar Ltda, fue emitida por la citada Notaria.

A la Notaria Única de Santander de Quilichao, para que certifique si la Escritura Pública No. 1961 del 15/11/2015 y el Certificado No. 953 del 16/12/2016, con la cual se cancela la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 133/2010, corresponde a la expedida por dicha Notaria. Así mismo la Escritura Pública No. 2309 del 30/12/2015, la que contiene el acto de compraventa de la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda al Señor Juan Ramón Marín Cárdenas, el inmueble descrito y alinderado.

La Alcaldía de Santiago de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización, para que certifique la veracidad del oficio No. 9200530509 del 25/01/2017, el que contiene la cancelación del gravámen por la contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado “21 megaobras”, a favor de la Señora Sueño Argenis Osorio Taborda.

A la Notaría Séptima de Cali, para que certifique la veracidad de la Escritura Pública No. 0311 del 24/02/2017, la cual contiene el acto de compraventa por la cual el Señor Juan Ramón Marín Cárdenas vende a la Señora Maria Isabel González Echeverry, el inmueble descrito y alinderado.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los Señores: Banco BBVA Colombia, Sueño Argenis Osorio Taborda, Juan Ramón Marín Cárdenas, Maria Isabel González Echeverry 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.

Hoja No. 4 Auto No. 34 del 17/05/2017

**ARTICULO SEXTO:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011).

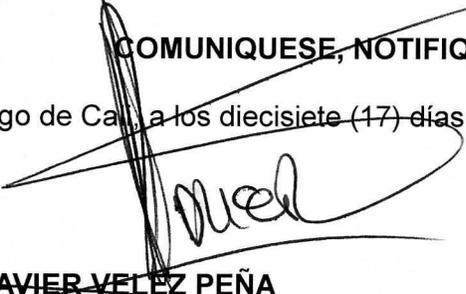
**ARTICULO SEPTIMO:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-113789**

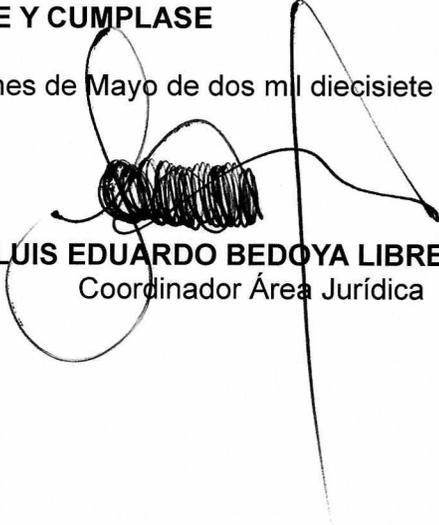
**ARTICULO OCTAVO:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

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

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Santiago de Cali a los diecisiete (17) días del mes de Mayo de dos mil diecisiete (2017)

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

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS**  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FIRL 