

AVISO

EL PRESENTE AVISO SE PUBLICA NUEVAMENTE EN EL SENTIDO DE ACLARAR QUE LAS PERSONAS A NOTIFICAR POR ERROR SE HABIA INCLUIDO LA PALABRA "DE" EN LOS SIGUIENTES NOMBRES: **JULIO DE REYES GONZÁLEZ, LAZARINE DE REYES GONZÁLEZ, LÁZARO DE REYES MARÍN, INÉS DE REYES GONZÁLEZ, ADALGUIZA DE REYES GONZÁLEZ, LUZ FANY DE REYES GONZÁLEZ**

QUEDANDO CORREGIDO COMO SE DETALLA A CONTINUACION:

LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EL ARTICULO 68 y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011, NOTIFICA A: GUSTAVO AGUDELO MARIN, JULIO REYES GONZÁLEZ, LAZARINE REYES GONZÁLEZ, LÁZARO REYES MARÍN, INÉS REYES GONZÁLEZ, ADALGUIZA REYES GONZÁLEZ, LUZ FANY REYES GONZÁLEZ, SANDRA MILENA RIVERA ZÚÑIGA 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 Coordinación Jurídica de esta Oficina, ubicada en la carrera 56 No. 11-A-20, dentro de los (5) días hábiles siguientes a esta publicación, para notificarse del contenido del Auto No. 7 del 08-02-2017 "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. 370-102100. Dando cumplimiento a los Artículos 3 y 4 del citado Auto que dispone: Citar para notificar del inicio de la actuación administrativa al petionario, a los interesados, las personas indeterminadas y a todo el que se crea con derecho. Art. 37 y 38, haciéndoles saber que contra el mencionado Auto no procede ningún Recurso en la vía gubernativa conforme lo establece el Art. 75 la Ley 1437 de 2011. **EXPEDIENTE: 3702017AA-08**

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la pagina web de la Superintendencia de Notariado y Registro, con copia integra del citado Auto, a los diez (10) días del mes de Marzo del dos mil diecisiete (2017).

Secretario Ad Hoc

Se desfija el presente aviso a los diecisiete (17) días del mes de Marzo del dos mil diecisiete (2017).

Secretario Ad Hoc

AUTO No. 07
08/02/2017

EXPEDIENTE: 3702017AA- 08

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. **370-102100**

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 comunicación con radicado 3702017ER00832 de 25/01/2017 la Señora DELIA DEL CARMEN GUERRERO, requiere lo siguiente: *“Solicito respondan por el perjuicio causado, toda vez que la Notaria Primera de Cali, fue quien realizó el trámite de la realización de la venta en la época a la señora Sandra Milena Rivera, el cual los funcionarios de la Notaria Primera encargados en aquella época de la venta, tuvieron en su potestad toda la documentación de los 7 vendedores que no es solo uno como pueden verificar son varias personas quienes eran las dueñas de ese bien y ustedes quienes reciben toda la documentación para proceder al registro, la cual se toman su tiempo para ello.*

En ese orden de ideas, la Nación, la Superintendencia de Notariado y Registro, la Notaria Primera de Cali- Valle y la Oficina de instrumentos públicos de Cali, deben responder por el pago de la compra que corresponde a la suma de (\$80.000.000), mas los intereses a la tasa legal vigente, causados desde la compra hasta que se cumpla el pago y demás perjuicios materiales, morales y a la vida en relación, ocasionados en razón al otorgamiento irregular de la escritura publica, a través de la cual avalaron los documentos cédulas presentadas por los vendedores en aquella época y su posterior registro a favor de la Señora Sandra Milena Rivera Zuñiga”.



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>

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 proceso cursa en la Fiscalía Seccional 42 de Cali, correspondió la radicación 2015-041793, la que emitió el primer informe investigador de laboratorio FPJ-13, que al cotejar la impresión dactilar consultada en la web de la Registraduría Nacional del Estado Civil con la que aparece en la Escritura Pública No. 1802 del 16/05/2008, no se identifican entre sí.

3. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-102100 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 15 No. 49-13, con un total de 17 anotaciones.

4. En la anotación No.13 se registró la escritura pública No. 1802 del 16/05/2008 de la Notaría Primera de Cali, por la cual los Señores Gustavo Agudelo Marín, Julio de Reyes González, Lazarine de Reyes González, Lázaro de Reyes Marín, Inés de Reyes González, Adalguiza de Reyes González y Luz Fany de Reyes González, venden a la Señora Sandra Milena Rivera Zúñiga, el inmueble descrito y alinderado.

En la anotación No. 15 se registró la escritura pública No. 3220 del 10/11/2015 de la Notaría Décima de Cali, por la cual Sandra Milena Rivera Zúñiga, vende a Delia María del Carmen Guerrero, el inmueble descrito y alinderado.

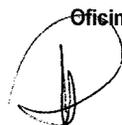
5. Mediante la Instrucción Administrativa No. 11 de 30 de Julio de 2015, la Superintendencia de Notariado y Registro, en el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, con el fin de salvaguardar el principio de confianza 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. 370-102100

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-1012100 conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.



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

Hoja No. 03 Auto No. 07 del 08/02/2017. Exp 3702017AA-08

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaría Primera de Cali, con el fin que certifique si la escritura pública No. 1802 del 16/05/2008 fue expedida o autorizada por la citada Notaria, anexando copia auténtica de la escritura pública que reposa en el protocolo y copia del consecutivo del libro índice, por la cual los señores Gustavo Agudelo Marin, Julio de Reyes Gonzalez, Lazarine de Reyes González, Lázaro de Reyes Marín, Inés de Reyes González, Adalguiza de Reyes González y Luz Fany de Reyes González, venden a la Señora Sandra Milena Rivera Zúñiga, el inmueble descrito y alinderado.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los Señores Gustavo Agudelo Marin, Julio de Reyes González, Lazarine de Reyes González, Lázaro de Reyes Marín, Inés de Reyes González, Adalguiza de Reyes González y Luz Fany de Reyes González, Sandra Milena Rivera Zúñiga, Delia María del Carmen Guerrero 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 pagina 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. 370-102100

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 ocho (8) días del mes de Febrero de 2017

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

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBEROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó FIRL



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>