

AUTO No. 199
JULIO 19 DE 2023
EXPEDIENTE: 3702023AA-183

«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. 370-37947»

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:

Por Radicado No. C2023-4879 del 16/05/2023, el abogado No. 46 de esta Oficina de Registro, solicitó la siguiente corrección: *«Por favor verificar y corregir código de naturaleza jurídica en las anotaciones 2 y 3, venden a diferente persona – lo mismo sucede en las anotaciones 4 y 5, tengo peticiones y no se puede establecer propietario – 2023-101041 y 2023-101048 – datos de libros Libro I tomo 180, folio 294, escritura 1711 del 15-11-1958, libro 1 tomo 140 impar folio 105 – partida 106 – escritura 4243. Libro I tomo 140 impar folio 119/121 partida 6636.»*

El Área de Correcciones remitió dicha solicitud al Área Jurídica de esta Oficina de Registro con el siguiente argumento: *«Mediante solicitud de corrección interna, correspondiente al folio de matrícula 370-37947 presentada por la funcionaria Marleny Murillo Mora –en la cual solicita corregir el código de naturaleza jurídica 2, 3, 4 y 5 (las cuales venden a diferentes personas.»*

El folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **370-37947**, corresponde a un inmueble ubicado en la Avenida 7 Oeste No. 23B - 85, y cuenta con un total de 10 anotaciones.

«ANOTACION: Nro 1 Fecha: 19-08-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3180 del 1958-07-21 00:00:00 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$4.050

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: YANGUAS HERNAN

DE: YANGUAS ALVARO

A: MANZANO DE BLUM PURIFICACION X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-11-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1711 del 1958-11-15 00:00:00 NOTARIA 4 de CALI VALOR ACTO: \$4.050

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: MANZANO DE BLUM PURIFICACION

A: SAA ARROYO ALEJANDRO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-11-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4223 del 1958-09-19 00:00:00 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: MANZANO DE BLUM PURIFICACION

A: COMPAVIA CASTRO & RIVERA LIMITADA"

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-10-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2577 del 1961-07-21 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA EN VIRTUD DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD DE HECHO LLAMADA CASTRO RIVERA, LO CUAL LE CORRESPONDE AL SEÑOR CASTRO PADILLA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)

DE: RIVERA PEDRO ANTONIO

A: CASTRO PADILLA JOSE X 1/2

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-09-1993 Radicación: 66948

Doc: SENTENCIA 221 del 1993-05-19 00:00:00 JUZGADO 4 DE FAMILIA de CALI VALOR ACTO: \$682.000

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-

Titular de dominio incompleto)
DE: SAA ARROYO ALEJANDRO
A: SAA LEON DELBERT CC 16632504 X
A: SALAZAR DE SAA LUZ CC 29007592 X
A: SAA SALAZAR ELVIRA ISABEL CC 66831402 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-11-1994 Radicación: 1994-85935
Doc: ESCRITURA 6085 del 1994-09-27 00:00:00 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 351 VENTA DE DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: SAA LEON DELBERT
A: SALAZAR DE SAA LUZ X
A: SAA SALAZAR ELVIRA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 24-03-2000 Radicación: 2000-21701
Doc: OFICIO 2910 del 1997-11-19 00:00:00 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. de CALI VALOR
ACTO: \$
ESPECIFICACION: 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO -PROCESO ORDINARIO
REIVINDICATORIO -[MED. CAUTELAR- CUARTA COLUMNA]
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: LUZ SALAZAR DE SAA Y OTRO [SIC] X
A: MAZUERA ARANA FERNANDO

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA
DE de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR
BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS
DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008,
MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-03-2019 Radicación: 2019-25080
Doc: RESOLUCION 5 del 1943-04-05 00:00:00 MINISTERIO DE LA ECONOMIA
NACIONAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA
FORESTAL DE ESTE Y OTROS (DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE
RESERVA FORESTAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-
Titular de dominio incompleto)
DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL



ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-04-2023 Radicación: 2023-31152

Doc: RESOLUCION 258 del 2018-02-22 00:00:00 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0961 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL SE PRECISA EL LIMITE DE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL LA ELVIRA SEGUN RESOL EJECUTIA 5 DE 1943 ESTE Y OTROS NO SE INSCRIBE EN ALGUNAS MATRICULAS POR NO PERTENECER AL SECTOR- POR SER FOLIOS CERRADOS Y/O CON ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS PENDIENTES (DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE RESERVA FORESTAL) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,/- Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA C.V.C»

Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente, conforme al artículo 59 de la Ley 1579 de 2012, y con el fin de atender la solicitud instaurada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-379947.

En virtud de lo anterior este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-37947, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar personalmente el inicio de esta Actuación Administrativa a PURIFICACIÓN MANZANO DE BLUM, ALEJANDRO SAA ARROYO, COMPAÑÍA CASTRO & RIVERA LIMITADA, PEDRO ANTONIO RIVERA, JOSE CASTRO PADILLA, LUZ SALAZAR DE SAA, ELVIRA SAA SALAZAR, 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.

ARTÍCULO TERCERO: 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.

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

ARTÍCULO QUINTO: Disponer del bloqueo del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-37947.

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

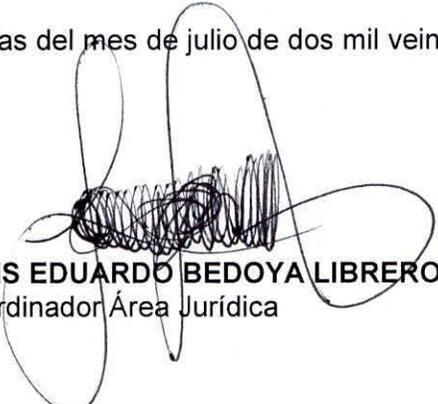
ARTICULO SÉPTIMO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los diecinueve (19) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: Daniela Arango