

**AUTO No. 202
JULIO 19 DE 2023
EXPEDIENTE: 3702023AA-186**

«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. 370-381191»

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. C2023-5771 del 14/06/2023, Jesús David López Lago, representante legal de la señora Luz Edith Idrobo de Lozano, propietaria del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-381191, solicitó la siguiente corrección: *«Mediante la escritura 4496 del 29/12/2020 de la notaría 18 de Cali, de manera equivocada se inscribió la adjudicación en sucesión del señor Fernando Blanco Blanco en mi predio, con el cual no tengo ningún vínculo civil o sanguíneo, esta situación hizo que mi predio pasara a ser de propiedad de los hijos del señor Blanco, por lo que solicito se elimine la anotación No. 11 de mi predio y se corrija dicho error cometido, con el fin de que la propiedad vuelva a mi nombre, pues el señor Fernando era dueño de otro predio.»*

El Área de Correcciones remitió dicha solicitud al Área Jurídica de esta Oficina de Registro con el fin de aperturar una actuación administrativa.

El folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. **370-381191**, corresponde a un Lote ubicado en la Cumbre (Valle), y cuenta con un total de 11 anotaciones.

Que en la anotación No. 3, con fecha 11/02/1992, se registró la escritura pública No. 10744 del 23/10/1991, otorgada en la Notaría Décima de Cali, por la cual se efectúa una Venta de Carmen Stella Rojas Idrobo a Luz Edith Idrobo.

Que en la anotación No. 9, con fecha 02/02/2006, se registró la escritura pública No. 468 del 30/12/2005, otorgada en la Notaría Única de la Cumbre, por la cual se efectúa una Compraventa parcial del lote con área de 434.50M2, de Luz Edith Idrobo de Lozano a Fernando Blanco Blanco.

A partir de la anotación anterior se segregó el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-743606.

Que en la anotación No. 11, con fecha 18/02/2021, se registró la escritura pública No. 4496 del 29/12/2020, otorgada en la Notaría Décima de Cali, por la cual se efectúa una Adjudicación de Sucesión y Liquidación de la Sociedad Conyugal de Fernando Blanco Blanco a Humberto Blanco Rivera, Rodrigo Blanco Rivera, Fernando Blanco Rivera, Hernán Blanco Rivera, Ana Milena Blanco Rivera y Gladis Blanco Rivera.

Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente, se evidencia que la inscripción de dicha adjudicación se realizó en el folio de mayor extensión. Así, 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. 370-381191.

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. 370-381191, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar personalmente el inicio de esta Actuación Administrativa a Jesús David López Lago, representante legal de la señora Luz Edith Idrobo de Lozano, Humberto Blanco Rivera, Rodrigo Blanco Rivera, Fernando Blanco Rivera, Hernán Blanco Rivera, Ana Milena Blanco Rivera y Gladis Blanco 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 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. 370-381191.

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

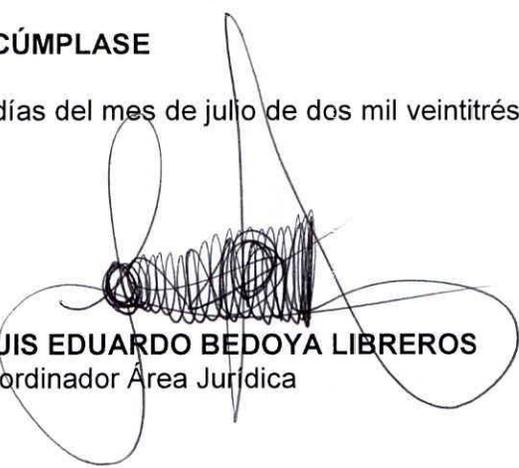
ARTICULO SÉPTIMO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición

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