

**AUTO No. 218**

**04/08/2023**

**EXPEDIENTE No. 3702023AA-206**

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer a real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-366105**”

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 y 59 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.

**ANTECEDENTES:**

1. “(...)Mediante Corrección Interna C2023-4881 de fecha 16 de mayo de 2023, radicado para el área de correcciones, por la Técnico Administrativo 46, para el folio de matrícula inmobiliaria **370-366105**, en la cual solicita corregir el código de naturaleza jurídica(...)”.

2. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-366105** y revisados los documentos que reposan en el archivo se encontró lo siguiente:

El folio de matrícula inmobiliaria **370-366105**, corresponde a una mejora ubicada en el corregimiento el Queremal. Contiene 3 anotaciones.

En la anotación No. 001 de fecha 16-08-1991 Radicación: S/N, se registró la Escritura 3590 del 29-07-1991, otorgada en Notaria Doce de Cali. Se registró Venta DE: Melba Díaz Polindara. A: MAGDALENA CARDONA DE CORREA.



De lo anterior se evidencia que el abogado a quien le correspondió por reparto el turno de radicación S/N, inscribió la Venta, escritura pública No. 3590 de fecha 29-07-1991, Notaria Doce de Cali, sin tener en cuenta, que el comprador no era titular del derecho de dominio sobre el predio.

Tal como se desprende de las anteriores anotaciones, en el folio de matrícula inmobiliaria, se evidencia que corresponde a mejoras en terrenos baldíos de la Nación, y se registra venta de pleno dominio, correspondiéndole la "X" de dominio pleno y venta de derechos de mejoras, lo cual hace necesario realizar el estudio jurídico de conformidad con la normatividad y reglamentación vigente.

Es obligación de las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, velar porque cada folio de matrícula revele la real situación jurídica. En consecuencia y conforme a la obligación que le impone la Ley a los Registradores de Instrumentos Públicos de velar por que los folios de matrícula inmobiliaria exhiban siempre el real estado jurídico del respectivo inmueble, permitiéndole ello que en cualquier momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender la solicitud presentada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-366105**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

#### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-366105**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO 2º:** Comunicar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los interesados 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 3º:** 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 4º:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011).

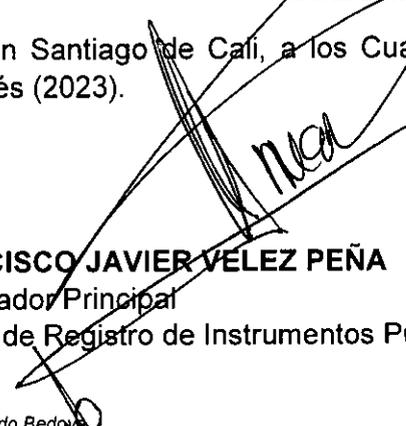
**ARTICULO 5º:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-366105**.

**ARTICULO 6º:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO 7º:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los Cuatro (04) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintitrés (2023).

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

Luis Eduardo Bedoya  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: Beatriz Eugenia Velasco Jiménez 