AUTO No.133
22/12/2022
EXPEDIENTE: 3702022AA-198

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.**370-490681 Y 370-490497.**

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 Titulo 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 ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

4. Mediante solicitud de corrección con radicado No.C2022-11760 del 06/12/2022, direccionada al departamento jurídico el día 16/02/2022, presentada por la señora JENNY CHARLIN DAZA VARON, apoderada de BANCOLOMBIA S.A. con la que solicita: *"Luz Elena González Prieto, Juan Manuel Sierra Uribe (locatarios) y ellos no son dueños.*

Considera el Departamento de correcciones que al realizar el estudio jurídico para efectuar la correspondiente corrección en los folios de matrícula inmobiliaria No.370-490681 y 370-490497, encontramos que en la anotación No.14 fue inscrito LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, mediante Escritura No.1289 del 19/07/2016 de la Notaria séptima de Cali, el abogado calificador por error efectuó el registro, sin verificar que los señores LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO y JUAN MANUEL SIERRA URIBE, no son propietarios inscritos en los citados folios de matrícula, comparecen como (LOCATARIOS), porque se evidencia error registral. Art.590 del C.G.P. Por lo anterior enviamos para estudio y actuación administrativa por cuanto este folio no revela la real situación jurídica del inmueble.

Página No.2 del Auto de inicio No.133 del 22/12/2022, exp.3702022AA-198

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-490681** 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 Avenida 8 Norte No.10-98. Apartamento No.1109 11 piso, Edificio Terrazas de Granada, con un total de 14 anotaciones.

En la anotación No.13 con fecha 02/08/2012, y turno de radicación No.2012-66037, se registró la Escritura No.2075 del 27/07/2012 de la Notaria 14 de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de compraventa de este y otro inmueble, para una operación de leasing habitacional cuya locataria es la señora LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO, identificada con C.C. No. 31.924.351, de: LUZ ALFREDO JIMENEZ CUERVO a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.

En la anotación No.14 con fecha 27/10/2016 y turno de radicación No.2016-112915, se inscribió la Escritura Publica No.1289 del 19/07/2016 de la Notaria séptima de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, sobre este y otros predios, de: JUAN MANUEL SIERRA URIBE, LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO, a: LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-490497** 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 Avenida 8 Norte No.10-98. Garaje No.44 Sótano, Edificio Terrazas de Granada, con un total de 14 anotaciones.

En la anotación No.13 con fecha 02/08/2012, y turno de radicación No.2012-66037, se registró la Escritura No.2075 del 27/07/2012 de la Notaria 14 de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de compraventa de este y otro inmueble, para una operación de leasing habitacional cuya locataria es la señora LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO, identificada con C.C. No. 31.924.351, de: LUZ ALFREDO JIMENEZ CUERVO a favor de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.

En la anotación No.14 con fecha 27/10/2016 y turno de radicación No.2016-112915, se inscribió la Escritura Publica No.1289 del 19/07/2016 de la Notaria séptima de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, sobre este y otros predios, de: JUAN MANUEL SIERRA URIBE, LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO, a: LUZ ELENA GONZALEZ PRIETO.

El abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio Jurídico del turno de radicación No.2016-112915, inscribió la ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, sin tener en cuenta que los señores LUZ ELENA GONZALEZ

Página No.3 del Auto de inicio No.133 del 22/12/2022, exp.3702022AA-198

PRIETO y JUAN MANUEL SIERRA URIBE, NO son titulares de derechos reales en los inmuebles relacionados.

Al respecto el Articulo 669 del C.C. Establece: ***CONCEPTO DE DOMINIO****. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*

7. Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender a la solicitud realizada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica de los inmuebles inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-490681 y 370-490497.**

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. **370-490681 y 370-490497,** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaria séptima de Cali, con el fin de que certifique si la Escritura Publica No.1289 del 19/07/2016 de la Notaria séptima de Cali, fue emitida en esa Notaria.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los señores JUAN MANUEL SIERRA URIBE, LUZ ELENA GONZALES PRIETO, LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO 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 CUARTO: Citar a los terceros indeterminados que se consideren con derecho a intervenir en el presente asunto, para lo cual se ordena la publicación de este proveído en la página web de la SNR. (Artículo 37 Ley 1437 de 2011).

Página No.4 del Auto de inicio No.133 del 22/12/2022, exp.3702022AA-198

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.**370-490497 y 370-490681.**

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 veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil veintidós 2022.

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos Públicos de Cali

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Jurídico

Proyectó: María Becerra.