

AUTO No.134
28/12/2022
EXPEDIENTE: 3702022AA-200

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. **370-105266, 370-61534, 370-61558 Y 370-61572**.

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

4. Mediante solicitud de corrección con radicado No.C2022-12435 del 22/12/2022, direccionada al departamento jurídico el día 26/02/2022, presentada por el abogado No. 88 de la división jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la que solicita: *"Cancelar el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1052600 toda vez que el englobe se realizó con el folio de matrícula inmobiliaria No.370-61534, el cual es una falsa tradición. - Ingresarlo por trámite administrativo.*

5. Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-61534** 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 lote de terreno junto con su casa denominado "PABLO PITO" con un área aproximada de 6 a 7 plazas, con un total de 9 anotaciones.

En la anotación No.1 con fecha 05/08/1948, se registró la Escritura No.69 BIS del 07/05/1948 de la Notaria 1 de la Cumbre, por medio de la cual el señor PEDRO PABLO PITO y MARIA DELGADO venden posesión y mejoras a OBDULIO GUZMAN.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali,

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315668

<http://www.ofireqiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Página No.2 del Auto de Inicio No.134 del 28/12/2022, expediente 3702022AA-200

En la anotación No.3 con fecha 30/08/1978, se registró la Sentencia sin Numero del 06/02/1978 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se adjudica en sucesión, los derechos de posesión y mejoras de OBDULIO GUZMAN FLOR, a favor de OBDULIO GUZMAN ROSALES y HERNANDO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.4 con fecha 03/07/1987 y turno de radicación No.1987-32910, se registró la Escritura Publica No.3191 del 26/05/1987 de la Notaria 10 de Cali, por medio de la cual HERNANDO GUZMAN ROSALES, vende derechos del 50% sobre este y otro inmueble a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.6 con fecha 25/08/1997 y turno de radicación No.1997-73199, se registró la Escritura Publica No.5415 del 20/08/1997 de la Notaria decima de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de aclaración a la venta contenida en la Escritura Publica No. 3191 del 26/05/1987 de la Notaria 10 de Cali, para indicar que lo transferido fueron derechos de dominio pleno y absoluto sobre el 50% de los siguientes predios: LA LIBERIA, EL CENTENARIO Y PABLO PITO., de: HERNANDO GUZMAN ROSALES a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.9 con fecha 06/09/2021 y turno de radicación No.2021-71125, se registró la Escritura Publica No.505 del 18/06/2021, por medio de la cual se inscribe el acto de engloba miento a: GUZMAN ROSALES OBDULIO, aperturandose por técnica registral el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1052600.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-61558** 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 lote de terreno denominado la Liberia con un área de 30 hectáreas más o menos, con un total de 15 anotaciones.

En la anotación No.1 con fecha 23/03/1945, se registró la Escritura Publica No.31 del 12/02/1945 de la Notaria Única de la Cumbre, por medio de la cual JEREMIAS ARANGO y ANA MARIA VELASCO DE ARANGO, vende a OBDULIO GUZMAN FLOR.

En la anotación No.3 con fecha 30/08/1978, se registró la Sentencia sin Numero del 06/02/1978 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se adjudica en sucesión, los derechos de posesión y mejoras de OBDULIO GUZMAN FLOR, a favor de OBDULIO GUZMAN ROSALES y HERNANDO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.4 con fecha 03/07/1987 y turno de radicación No.1987-32910, se registró la Escritura Publica No.3191 del 26/05/1987 de la Notaria 10 de Cali, por medio de la cual HERNANDO GUZMAN ROSALES, vende derechos del 50% sobre este y otro inmueble a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Página No.3 del Auto de Inicio No.134 del 28/12/2022, expediente 3702022AA-200

En la anotación No.6 con fecha 25/08/1997 y turno de radicación No.1997-73199, se registró la Escritura Publica No.5415 del 20/08/1997 de la Notaria decima de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de aclaración a la venta contenida en la Escritura Publica No. 3191 del 26/05/1987 de la Notaria 10 de Cali, para indicar que lo transferido fueron derechos de dominio pleno y absoluto sobre el 50% de los siguientes predios: LA LIBERIA, EL CENTENARIO Y PABLO PITO., de: HERNANDO GUZMAN ROSALES a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.15 con fecha 06/09/2021 y turno de radicación No.2021-71125, se registró la Escritura Publica No.505 del 18/06/2021, por medio de la cual se inscribe el acto de engloba miento a: GUZMAN ROSALES OBDULIO, aperturandose por técnica registral el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-1052600.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-61572** 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 lote de terreno denominado el Centenario, con un total de 9 anotaciones.

En la anotación No.1 Con fecha 20/12/1945 se registró la Escritura Publica No.159 del 14/11/1945 de la Notaria Única de la Cumbre, por medio de la cual CENON MORA y AURA MARIA ILSA DE MORA, vende a OBDULIO GUZMAN.

En la anotación No.3 con fecha 18/10/1978, se registró la Sentencia sin Numero del 06/02/1978 del Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, por medio del cual se adjudica en sucesión, los derechos de posesión y mejoras de OBDULIO GUZMAN FLOR, a favor de OBDULIO GUZMAN ROSALES y HERNANDO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.4 con fecha 03/07/1987 y turno de radicación No.1987-32910, se registró la Escritura Publica No.3191 del 26/05/1987 de la Notaria 10 de Cali, por medio de la cual HERNANDO GUZMAN ROSALES, vende derechos del 50% sobre este y otro inmueble a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.6 con fecha 25/08/1997 y turno de radicación No.1997-73199, se registró la Escritura Publica No.5415 del 20/08/1997 de la Notaria decima de Cali, por medio de la cual se inscribe el acto de aclaración a la venta contenida en la Escritura Publica No. 3191 del 26/05/1987 de la Notaria 10 de Cali, para indicar que lo transferido fueron derechos de dominio pleno y absoluto sobre el 50% de los siguientes predios: LA LIBERIA, EL CENTENARIO Y PABLO PITO., de: HERNANDO GUZMAN ROSALES a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.9 con fecha 06/09/2021 y turno de radicación No.2021-71145, se registró la Escritura Publica No.505 del 18/06/2021 de la Notaria Única de la Cumbre,

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 3156669

Código:

CNEA - PO - 02 - FR – 08

03 – 12 - 2020

<http://www.ofregiscali@supernotariado.gov.co>

Página No.4 del Auto de Inicio No.134 del 28/12/2022, expediente 3702022AA-200

Por medio de la cual OBDULIO GUZMAN ROSALES, transfiere a título de DONACION a OBDULIO GUZMAN MONTEJO.

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-1052600** 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 lote de terreno, ubicado en la vereda la ventura, jurisdicción de la cumbre, con un área de 344.800 MTS², con un total de dos anotaciones.

En la anotación No.1 con fecha 06/09/2021 con turno de radicación No.2021-71145, se registró la Escritura Publica No.505 del 18/06/2021 de la Notaria Única de la Cumbre, se registró el ENGLOBE de las matriculas inmobiliarias Nos: 370-61534 y 370-61558, a OBDULIO GUZMAN ROSALES.

En la anotación No.2 con fecha 06/09/2021 con turno de radicación No. 2021-71145, se registró la Escritura Publica No.505 del 18/06/2021 de la Notaria Única de la Cumbre, por medio de la cual se inscribe DONACION, de OBDULIO GUZMAN ROSALES a OBDULIO GUZMAN MONTEJO.

El abogado calificador a quien por reparto le correspondió el estudio Jurídico del turno de radicación No.2021-71145, inscribió el acto de englobamiento, sin tener en cuenta que los predios a englobar carecen de dominio completo, es decir presenta una falsa tradición, y no se puede englobar folios con falsa tradición.

*Al respecto el Artículo 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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofregiscali@supemotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020

Página No.5 del Auto de Inicio No.134 del 28/12/2022, expediente 3702022AA-200

ARTÍCULO PRIMERO: Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-61534, 370-61558, 370-61572 y 370-1052600** conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Oficiar a la Notaria Única de la Cumbre, CON EL FIN DE QUE CERTIFIQUE SI LA Escritura Publica No.505 del 18/06/2021, fue emitida en esa Notaria.

ARTICULO TERCERO: Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los señores **OBDULIO GUZMAN ROSALES, OBDULIO GUZMAN MONTEJO**, 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).

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 Nos. **370-61534, 370-61558, 370-61572 y 370-1052600.**

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 Y CUMPLASE

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A – 20

Teléfono: 3156689, 315669

<http://www.ofregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

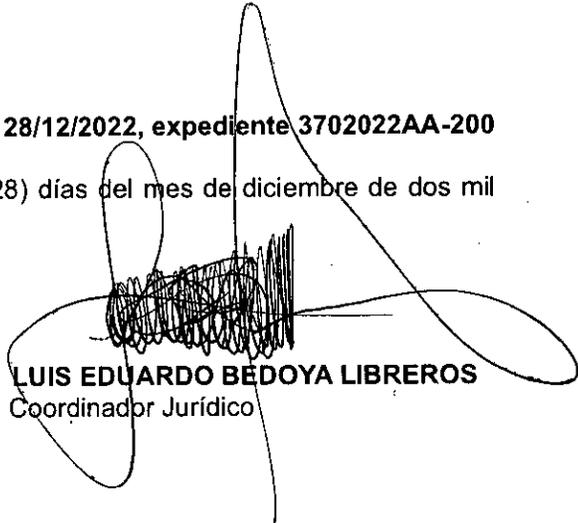
03 - 12 - 2020

Página No.6 del Auto de Inicio No.134 del 28/12/2022, expediente 3702022AA-200

Dada en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil veintidos 2022.



FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal de Instrumentos
Públicos de Cali



LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Jurídico

Proyectó: María Becerra.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Dirección: Carrera 56 No. 11 A - 20

Teléfono: 3156689, 3156689

<http://www.ofiregiscali@supernotariado.gov.co>

Código:

CNEA - PO - 02 - FR - 08

03 - 12 - 2020