



Superintendencia de Notariado y Registro

Santiago de Cali, 26 agosto de 2024.

Oficio No 3702024EE11382

Señor.
GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA
Email: notificaciones@gha.com.co
Ciudad.

ASUNTO: Respuesta a petición con Radicado 3702024ER06236.

Cordial saludo.

En atención a la solicitud allegada a esta Oficina, mediante el radicado citado en el asunto, por medio del cual se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, lo siguiente;

"(...)

1. Se informe sí a partir de la venta parcial realizada sobre el predio con folio de matrícula inmobiliaria (en adelante FMI) 370-106955 por medio de la escritura pública 1896 del 10 de junio de 1973 de la Notaría Primera de Cali, se abrió un nuevo FMI para el predio vendido.
2. Se informe el número de FMI asignado al predio vendido mediante la escritura pública 1896 del 10 de junio de 1973 de la Notaría Primera de Cali.
3. Se informe sí a partir de la segregación realizada sobre el predio con FMI 370-106955 por medio de la escritura pública 1655 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 11 de Cali se dio apertura a un nuevo FMI para predio segregado.
4. Se informe el número de FMI asignado al predio segregado mediante la escritura pública 1655 del 05 de mayo de 1992 de la Notaría 11 de Cali.
5. Se informe quienes son los actuales propietarios del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370-106955.

(...)"

Es menester precisar que el registro de la propiedad inmueble en nuestro país, tiene como objetivo servir como medio de tradición de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos sobre ellos, de dar publicidad a los actos que trasladan o mutan el dominio de los mismos o que imponen gravámenes o limitaciones, es



Superintendencia de Notariado y Registro

reglado y se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan sus conocimientos y aplicación, tales como el de legalidad, legitimación, especialidad, rogación, prioridad o rango, publicidad y tracto sucesivo. La función registral está a cargo de los registradores de instrumentos públicos del país y se encuentra reglamentada por la Ley 1579 de 2012, que regula de forma especial todo lo concerniente a esta función.

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).

Por lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali procedió a estudiar de manera detallada las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-106955, evidenciándose que en la anotación No. 07 se inscribió un acto de segregación según escritura No. 1655 del 05-05-1992 de la Notaria once de Cali, aperturándose la matrícula inmobiliaria No. 370-388367, ahora, respecto de la anotación No. 03 en la cual se inscribió la venta parcial según escritura No. 1896 del 10-06-1973 de la Notaria Primera de Cali, se evidenció que presuntamente no se realizó la respectiva apertura de matrícula inmobiliaria para dicha venta parcial.

Así las cosas, ante lo evidenciado, nos permitimos informarle que su solicitud se remitió al área de correcciones bajo el radicado interno 2024-7306, esto con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-106955 y de ser el caso proceder a la apertura del folio de matrícula inmobiliaria de la venta parcial realizada, 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 memento se efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012.

Se adjunta al presente escrito el formato de corrección interna con radicado 2024-7306 del 29 de agosto de 2024, para su respectiva consulta y posterior seguimiento en la ventanilla de correcciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Respecto al punto No. 5 de su petición se observa que en la anotación No. 20 hay inscrita una (FUSION SOCIEDAD CON AREA DE 115.375M2. ADQUIRIDAS POR RESTITUCION ESCRITURA #6829). ESTE Y OTRO. (PRIMERA COLUMNA- MODO DE ADQUIRIR) BOLETA F. 0001072474, según escritura No. 856 del 28-04-2000 de la Notaria Quinta de Cali, de: MOLINO DAGUA S.A., a: HARINERA DEL VALLE S.A., radicada el 17-05-2000.



Superintendencia de Notariado y Registro

Con lo anteriormente expuesto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali ha dado respuesta clara y de fondo a su petición, conforme a los lineamientos internos, procedimientos administrativos, en cumplimiento de la ley y de sus competencias legales, según lo preceptuado en la Ley 1579 de 2012 o Estatuto de Registro, Constitución Política de Colombia, Ley 1437 de 2011, y demás normas concordantes a la función registral.

Atentamente,

FRANCISCO JAVIER VÉLEZ PEÑA

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Revisó: Luis Eduardo Bedoya Libreros – Coordinador Jurídico ORIP Cali
Proyectó: Lina Alejandra Puertas Libreros – Contratista ORIP Cali

Anexo: (01) folio Formato de Corrección Interna Rad. 2024-7306.

7306

29 AGO 2024



Superintendencia de Notariado y Registro
Ministerio de Justicia y del Derecho
República de Colombia

C.I.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

FECHA 26-Agosto-2024		SOLICITUD DE CORRECCION No.			
		(Uso exclusivo de la Oficina)			
Señor Registrador de Instrumentos Públicos, con fundamento en lo previsto en el Artículo 5 del C.C.A. solicito a usted ordenar a quien corresponda, se dé trámite a la siguiente solicitud:					
NOMBRE DEL SOLICITANTE Lina Perlas Abog 170		TELEFONO			
DIRECCION	PROPIETARIO <input type="checkbox"/>	APODERADO (Anexa poder o autorización) <input type="checkbox"/>			
INTERES JURICO	REPRESENTANTE LEGAL <input type="checkbox"/>	OTRO (Acreditarlo) <input type="checkbox"/>			
CORREGIR EN					
MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S)	No. 106955				
ENCABEZAMIENTO	MUNICIO <input type="checkbox"/>	VEREDA <input type="checkbox"/>	CEDULA CATASTRAL <input type="checkbox"/>		
DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS	COMPLEMENTACION <input type="checkbox"/>	DIRECCION <input type="checkbox"/>	ANOTACION (ES) No.		
EXPLIQUE CLARAMENTE EL MOTIVO DE CADA SOLICITUD DE CORRECCION					
Se solicita que se abra folio de matrícula inmobiliaria para la anotación No. 3 que corresponde a una venta parcial realizada mediante ESC. #1896 del 10-06-1973 Notaria 1 Cali, toda vez que no se hizo la respectiva apertura.					
Se requiere dar respuesta a petición según radicado No. 3702024ER11382.					
(SI SU SOLICITUD EXCEDE ESTE FORMATO, PRESENTE PETICION ESCRITA ANEXA)					
ANEXA DOCUMENTOS: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO		DOCUMENTOS QUE ANEXA A LA SOLICITUD			
DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	EXPEDIDO POR	ORIGINAL	FOTOCOPIA
ESCRITURA PÚBLICA					
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD					
OFICIO-AUTO O SENTENCIA JUDIAL					
RESOLUCION					
OTROS	Reproducción sello		petición 3702024ER06236		
FIRMAS Y CEDULA DEL SOLICITANTE			RECIBIDO POR		
			ENTREGADO POR		
			FECHA ENTREGA		

SEÑOR USUARIO

FAVOR RECLAMAR EN HORARIO ESTABLECIDO DE 8:00 A 1:00 PM

OK/Julia