

**AVISO**

**LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EL ARTICULO 68 y 69 DE LA LEY 1437 DE 2011 NOTIFICA A: MARIA ONIX ARCE BERNAL Y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO** del contenido de la Resolución No. 386 del 18-07-2017 “ *Por medio del cual se ordena la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-451197 y 370-463797*”, cuya parte resolutive establece: **ARTICULO PRIMERO:** Ordenar la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-464797, en el sentido de invalidar, dejar sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones **No.1**, del 30/06/1994 con turno de radicación No. 1994-49144 correspondiente a escritura pública No. 6480 del 02/11/1993 de la Notaria Novena de Cali y **No. 2**, del 29/01/2010, con turno de radicación No. 2010-6314, que corresponde a la Resolución No. 0169 del 04/09/2009 del Municipio de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización y como consecuencia ordenar el cierre de la matrícula inmobiliaria No. 370-464797, realizando la respectiva salvedad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012. **ARTICULO SEGUNDO:** El folio de matrícula inmobiliaria 370-451197, permanecerá activo, por tener la tradición completa y ser el primero que se abrió en el tiempo y por las demás consideración antes expuesta. **ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente a **MARIA ONIX ARCE BERNAL** y **REGULO ARCE BERNAL**, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. **ARTICULO CUARTO:** Dejar una copia de la presente resolución en las carpetas de antecedentes correspondientes a las matrículas inmobiliarias Nos. 370-451197 y 370-464797.”. **COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.** Firmado por **FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA** Registrador Principal Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y **LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS** - Coordinador Área Jurídica. El aviso con copia íntegra de las Resoluciones, se fijan en un lugar visible de la Oficina de Registro y publicación en la página web Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro, por un término de cinco (5) días hábiles. Se advierte que de acuerdo con lo señalado en el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del AVISO.

Se fija el presente Aviso en lugar visible de esta Oficina y en la Página WEB de la Superintendencia de Notariado y Registro, a los Ocho (08) días del mes de Septiembre del año dos mil diecisiete (2.017).

  
Secretaria Ad Hoc

Se desfija a las 5 p.m., el 15 de Septiembre de 2017 (Artículo 69 de la ley 1437 de 2011)

  
Secretaria Ad Hoc

**RESOLUCIÓN No. 386**  
(18 de Julio de 2017)

“Por medio del cual se ordena la unificación de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-451197 y 370-464797”.

EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales, conferidas por los artículos 8, 49 y 59, de la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011,

**ANTECEDENTES**

Que mediante solicitud de corrección C2017-5059/440 del 21 de Junio de 2017, la señora **MARIA HEYDER ARCE BERNAL**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.929.495 de Cali, quien actúa en nombre y representación del señor **REGULO ARCE BERNAL**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.713.528 de Cali – Valle propietario en derechos en común y proindiviso del inmueble distinguido como Lote Doble 1463 Jardín B-3, Cementerio “Metropolitano del Sur”, Kilometro 18 Vía Jamundí, identificado con la matrícula inmobiliaria Nos. 370-451197 y 370-464797, solicitó a esta Oficina lo siguiente: *“Unificar matrículas ya que el mismo inmueble tiene 2 matrículas. Correcciones: Solicito que se cierre la matrícula No. 370-464797 y quede la matrícula No. 370-0451197, lote No. 1463 Jardín B-3, Camposanto Metropolitano del Sur”*.

Que de acuerdo con la solicitud, el bien inmueble identificado con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-451197 y 370-464797, fueron adquiridos por **MARIA ONIX ARCE BERNAL** y **REGULO ARCE BERNAL**, por el modo de la tradición a título de compraventa de la **ARQUIDIOCESIS DE CALI**, acto que fue perfeccionado mediante el otorgamiento de escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1.963, de la Notaria Novena de Cali.

Que el inmueble en mención corresponde a un lote doble para la inhumación cristiana de cadáveres en el Camposanto Metropolitano del Sur, ubicado en el K.18 Vía Jamundí. Este Lote está identificado con el No. 260 del Jardín D-3, tiene un área de 2.50 Mts.2 Alinderado, conforme a escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1993 de la Notaria Novena de Cali, así Norte: Con el jardín N-S; por el Sur: Con predio del camposanto xxx; por el Oriente; Con el jardín B-2 xxx; por el Occidente: Con predio del camposanto.

Página No. 2 / Resolución No. 386 del 18 de Julio de 2017.

Que el inmueble descrito en el numeral anterior no ha sido sujeto de otros actos jurídicos tales como divisiones materiales, englobes, compraventas, permutas, etc., por lo tanto, el último acto jurídico realizado e inscrito sobre el descrito en el numeral anterior, acto en el cual los señores **MARIA ONIX ARCE BERNAL** y **REGULO ARCE BERNAL**, se configuran como propietarios del mismo.

Que el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-451197** fue abierto el día 28 de Marzo de 1994, bajo la radicación 17607, dicho folio de matrícula tiene la siguiente dirección: Lote Doble 1463 Jardín B-3, Cementerio "Metropolitano del Sur" Kilometro 18 Vía Jamundí, el inmueble antes mencionado tiene un área de 250 M2.

Que los actuales propietarios **MARIA ONIX ARCE BERNAL** y **REGULO ARCE BERNAL**, quienes adquirieron los derechos de propiedad en común y en proindiviso sobre el mismo por el modo de la tradición a título de compraventa de la **ARQUIDIOCESIS DE CALI**, acto que fue perfeccionado mediante el otorgamiento de la escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1993, expedida por la Notaria Novena de Cali, la cual fue registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el día 09 de Marzo de 1994.

Que el folio de matrícula inmobiliaria **No. 370-464797**, fue abierto el día 08 de Agosto de 1994, bajo radicación 49144, en el folio de matrícula se identifica el predio como: Lote Doble 1463 Jardín B-3, Cementerio "Metropolitano del Sur" Kilometro 18 Vía Jamundí, el inmueble antes mencionado tiene un área de 250 M2.

Que los actuales propietarios **MARIA ONIX ARCE BERNAL** y **REGULO ARCE BERNAL**, quienes adquirieron los derechos de propiedad en común y en proindiviso sobre el mismo por el modo de la tradición a título de compraventa de la **ARQUIDIOCESIS DE CALI**, acto que fue perfeccionado mediante el otorgamiento de la escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1993, expedida por la Notaria Novena de Cali, la cual fue registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el día 30 de Junio de 1994.

Que como se puede observar, el inmueble identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-451197 y 370-464797, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali a los cuales hacen referencia los numerales 3 y 4 del presente escrito es el mismo, dado que ambos folios de matrícula inmobiliaria tienen identidad en: área, dirección, propietarios inicial propietarios actual, número, fecha y notaria de la escritura Pública por medio de la cual fue adquirido el inmueble por los actuales propietarios, y fecha de registro en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, de la escritura de adquisición.



Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de  
Cali

Carrera 56 No. 11 A - 20 Teléfono (2)330-15-72

Cali - Colombia

Página No. 3 / Resolución No. 386 del 18 de Julio de 2017.

## PRUEBAS

Se tienen como pruebas los registros que de ambas matrículas constan en los libros del Antiguo Sistema de de Registro y los documentos que reposan en las carpeta de antecedentes.

## CONSIDERACIONES DE ESTA OFICINA DE REGISTRO

Es conveniente recordar que la función registral es reglada y como servicio público que es, se orienta por unos principios que a la vez le sirven de reglas que facilitan su conocimiento y aplicación, tales como el de legalidad, de legitimación, de especialidad, de rogación, de prioridad o rango, publicidad y de tracto sucesivo, consagrados en las disposiciones del estatuto registral.

El artículo 8° en concordancia con el artículo 50 de la Ley 1579 de 2012, actual Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, impone sin lugar a dudas, que cada predio debe identificarse con un folio de matrícula inmobiliaria único e irrepetible, por ello cuando el registrador tiene conocimiento de la existencia de dos folios de matrícula inmobiliaria que identifican a un mismo predio, debe proceder a su unificación mediante resolución motivada.

Por otra parte, el Estatuto Registral en su artículo 49 le impone al Registrador de Instrumentos Públicos, la obligación de abrir y llevar la matrícula inmobiliaria de tal manera que se ajuste a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

En el caso de duplicidad de matrículas inmobiliarias, estas deben unificarse mediante resolución motivada, conservando como único el folio que presente la tradición más completa o el de la apertura más antigua. Si fueron abiertos simultáneamente prevalecerá el que tenga mayor número de anotaciones y si coinciden, entonces se tendrá en cuenta el que figure con mayor número de certificados expedidos, al que se trasladarán las anotaciones del otro folio, siempre y cuando no estén contenidas en el que finalmente queda vigente. En el caso que nos ocupa, para resolver sobre lo solicitado se tiene lo siguiente:

- El 28 de Marzo de 1994, se dio apertura a **la matrícula inmobiliaria No. 370-451197**, para identificar un lote doble para la inhumación cristiana de cadáveres en el Camposanto Metropolitano del Sur, ubicado en el K.18 Vía Jamundí. Este Lote está identificado con el No. 260 del Jardín D-3, tiene un área de 2.50 Mts.2 Alinderado, conforme a escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1993 de la Notaria Novena de Cali, así Norte: Con el jardín N-S; por el Sur: Con predio

Página No. 4 / Resolución No.386 del 18 de Julio de 2017.

- del camposanto xxx; por el Oriente; Con el jardín B-2 xxx; por el Occidente: Con predio del camposanto. Con fundamento en el registro de la escritura pública No. 6480 del 02/11/1993, de la Notaria Novena de Cali, con el turno No. 17607. Registrada el día 09 de Marzo de 1994.
- Posteriormente el día 08 de Agosto de 1994, se dio apertura al folio **de matrícula 370-464797**, para identificar el lote un lote doble para la inhumación cristiana de cadáveres en el Camposanto Metropolitano del Sur, ubicado en el K.18 Vía Jamundí. Este Lote está identificado con el No. 260 del Jardín D-3, tiene un área de 2.50 Mts.2 Alinderado, conforme a escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1993 de la Notaria Novena de Cali, así Norte: Con el jardín N-S; por el Sur: Con predio del camposanto xxx; por el Oriente; Con el jardín B-2 xxx; por el Occidente: Con predio del camposanto. Con fundamento en el registro de la escritura pública No. 6480 del 02/11/1993, de la Notaria Novena de Cali, con el turno No. 17607. Registrada el día 09 de Marzo de 1994.
- De acuerdo a lo anterior tenemos que los dos folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-451197 y 370-464797, donde se traslado la escritura pública No. 6480 del 02 de Noviembre de 1993, de la Notaria Novena de Cali, se abrieron con el mismo título para identificar el mismo predio transferido en venta que efectuó **ARQUIDIOCESIS DE CALI a MARIA ONIX ARCE BERNAL y REGULO ARCE BERNAL**. Podemos concluir que nos encontramos frente a un caso de doble matriculación de un mismo inmueble al cual se le han asignado dos folios de matrícula inmobiliaria, situación que debe ser corregida de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1579 de de 2012.
- Para corregir la duplicidad de folios se procederá a cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-464797, el cual contiene dos anotaciones, así:

**Anotación No. 1:** Fecha: 09-03-1994. Radicación: Escritura No. 6480 del 02-11-1993 Notaría 9º de Cali. Especificación: 101 Venta. Personas que intervienen en el acto: De: **ARQUIDIOCESIS DE CALI a MARIA ONIX ARCE BERNAL y REGULO ARCE BERNAL**

**Anotación No. 2** Fecha: 29-01-2010. Radicación: Resolución No. 0169 del 04-09-2009 Municipio de Cali – Secretaria de Cali. Especificación: 0212 Valorización. Personas que intervienen en el acto: De: **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION**.

- Y dejar abierto el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-451197, por tener la tradición completa, tener la dirección actualizada y ser el primero que se abrió en el tiempo, folio que contiene 2 anotaciones, así:

Página No. 5 / Resolución No.386 del 18 de Julio de 2017.

**Anotación No. 1:** Fecha: 09-03-1994. Radicación: Escritura No. 6480 del 02-11-1993 Notaría 9° de Cali. Especificación: 101 Venta. Personas que intervienen en el acto: De: **ARQUIDIOCESIS DE CALI a MARIA ONIX ARCE BERNAL y REGULO ARCE BERNAL**

**Anotación No. 2** Fecha: 29-01-2010. Radicación: Resolución No. 0169 del 04-09-2009 Municipio de Cali – Secretaria de Cali. Especificación: 0212 Valorización. Personas que intervienen en el acto: De: **SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.**

De acuerdo con lo anterior, se tiene que tanto la matrícula inmobiliaria No. 370-451197 y 370-464797, contienen el mismo título de adquisición, corresponden a la misma nomenclatura: Lote Doble 1463 Jardín B-3, Cementerio “Metropolitano del Sur” Kilometro 18 Vía Jamundí., que su descripción, cabida y linderos están contenidos en la escritura No. 6480 del 02-11-1963, de la Notaria Novena de Cali, para ambos y el área es de 250 M2.

Es decir, que hay identidad frente a los propietarios iniciales tanto en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-451197 y 370-464797, pues en ambos casos los propietarios iniciales y actuales son “”.

#### **MARIA ONIX ARCE BERNAL y REGULO ARCE BERNAL**

De conformidad con el “**Principio de Especialidad**” contemplado en el artículo 3° literal b) de la Ley 1579 de 2012, “a cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz”. En concordancia con lo anterior, el artículo No. 54 de la misma normatividad permite que a solicitud de parte o de oficio, el Registrador de Instrumentos Públicos proceda a unificar los folios de matrícula cuando encuentre que estos se refieran a un mismo inmueble, así:

**“Artículo 54. Unificación de folios de matrícula inmobiliaria.** En virtud del principio de especialidad cuando a solicitud de parte o de oficio se encuentren dos o más folios de matrícula inmobiliaria asignados a un mismo inmueble, el Registrador procederá a su unificación de conformidad con la reglamentación que sobre el particular expida la Superintendencia de Notariado y Registro”.

En virtud de lo establecido anteriormente y teniendo en cuenta que los folios de matrícula deben reflejar en todo momento la real situación jurídica del inmueble (artículo 49 de la Ley 1579 de 2012), y teniendo como base para ello los documentos inscritos, cuya textualidad debe expresarse en los asientos registrales, considera este despacho que es procedente unificar los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-451197 y 370-464797, **cerrando el folio de matrícula No.370-464797** y se deja abierto al folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 451197 por tener la tradición completa y ser el primero que se abrió en el tiempo.

Página No. 6 / Resolución No. 386 del 18 de Julio de 2017.

En ese orden de ideas, se ordenará cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No 370-464797 y dejar abierto al folio de matrícula inmobiliaria No. 370- 451197.

En mérito de lo expuesto, este despacho

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar la corrección del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-464797, en el sentido de invalidar, dejar sin valor ni efectos jurídicos registrales las anotaciones **No.1**, del 30/06/1994 con turno de radicación No. 1994-49144 correspondiente a escritura pública No. 6480 del 02/11/1993 de la Notaria Novena de Cali y **No. 2**, del 29/01/2010, con turno de radicación No. 2010-6314, que corresponde a la Resolución No. 0169 del 04/09/2009 del Municipio de Cali – Secretaria de Infraestructura y Valorización y como consecuencia ordenar el cierre de la matrícula inmobiliaria No. 370-464797, realizando la respectiva salvedad de acuerdo a lo establecido en el Artículo 59 de la Ley 1579 de 2012.

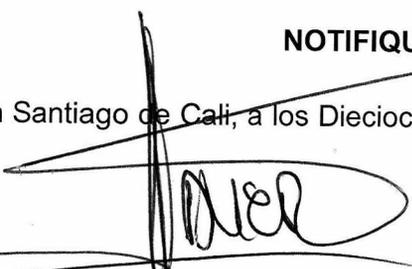
**ARTICULO SEGUNDO:** El folio de matrícula inmobiliaria 370-451197, permanecerá activo, por tener la tradición completa y ser el primero que se abrió en el tiempo y por las demás consideración antes expuesta.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar personalmente a **MARIA ONIX ARCE BERNAL** y **REGULO ARCE BERNAL**, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

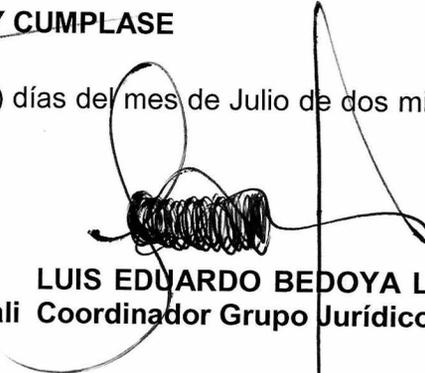
**ARTICULO CUARTO:** Dejar una copia de la presente resolución en las carpetas de antecedentes correspondientes a las matrículas inmobiliarias Nos. 370-451197 y 370-464797.

### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Julio de dos mil diecisiete (2017).



**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
Registrador de Instrumentos Públicos de Cali



**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Grupo Jurídico

Proyecto: M.C.M.M. 