

**INFORME SECRETARIAL:** A Despacho del Señor Juez el expediente de la referencia con memorial de la Superintendencia de Notariado y Registro dando respuesta al requerimiento dado en la audiencia del 22 de febrero de 2023 y en término para resolver sobre su reanudación. Sírvasse proveer, abril 17 de 2023.  
La secretaria,

**ANA MARIA RODRIGUEZ ROJAS**

Auto No. 886

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023)

En atención al anterior informe secretarial, lo primero será resolver sobre la reanudación del proceso como quiera que, en audiencia del 22 de febrero de 2023, las partes acordaron la suspensión por el término de 30 días los cuales se cumplieron el 12 de abril del año en curso.

En consonancia, con lo anterior y teniendo en cuenta que el terminó solicitado se cumplió sin existir solicitud alguna de reanudación o terminación por ninguno de los extremos procesales, se procederá de conformidad con lo regulado en el Artículo 163 del C.G.P.

Seguidamente, agregar el memorial aportado por la Superintendencia de Notariado y Registro dando respuesta al requerimiento ordenado en la audiencia del 22 de febrero de 2023, informando que la dirección Carrera 26P 4#80-88 corresponde a la matrícula inmobiliaria No. 370-292119 y la Calle 75B #26 A 1-120 no cuenta con matrícula.

Ahora bien, realizando un estudio exhaustivo de la demanda acompasado con las respuestas dadas tanto por la Superintendencia de Notariado y Registro como por la Oficina de planeación Municipal, se hace necesario realizar un breve recuento en lo que respecta a uno de los inmuebles objeto de disputa, al respecto:

Con la demanda se aportó certificado de libertad tradición del inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria 370-292119, del cual, se desprenden las siguientes direcciones:



A saber, “**1. Lote 2 Mz. 25 ETAPA 1 URB MARROQUIN B/ALIRIO MORA BELTRAN.**  
**2. Calle 74 26A-120**

3. Carrera 26 P 4 # 80-88 (DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL)”

La anterior segregó del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 370-104504, del cual, se desprendieron folios.

Que dentro del proceso que hoy nos ocupa se realizó el respectivo emplazamiento de la valla según consta en el documento 19 del expediente digital, el 13 de septiembre de 2021, el cual, se publicó en la dirección Carrera 26 P 4 # 80-88 del B/ Marroquin 2.

Más adelante, se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de inspección judicial, la cual tuvo lugar el 28 de julio de 2022, en la dirección Carrera 26 P4 80-88 Barrio Marroquín II de la ciudad de Santiago de Cali, hasta donde se desplazó el togado.

En audiencia de instrucción y juzgamiento del 15 de noviembre de 2022 el Despacho de oficio decreto la siguiente prueba:

“Solicitar a la Alcaldía de Cali – Departamento Administrativo de Planeación Municipal con el fin de que aclaren si el predio que se determina en el la Escritura Pública No. 1733 de fecha 18 de mayo de 2011 de Notaría 4 del Círculo de Cal, con **numero catastral R056900150000**, corresponde o no al mismo predio que se determina en el certificado de nomenclatura de fecha 30 de junio de 2022 con **numero predial alfanumérico R038900140000**. Para tal fin se anexará la escritura pública, el folio de matrícula inmobiliaria y el certificado de nomenclatura aludidos. Se solicita que dicha información sea allegada a más tardar en un término de 10 días hábiles a partir del momento en que se reciba el Oficio.” (Negrilla fuera de texto original)

Dando cumplimiento a la Orden dada, en memorial radicado el 24 de enero de 2023 el Departamento Administrativo de Planeación dio respuesta informando lo siguiente:

- Sobre el certificado de nomenclatura sobre el predio con Número predial R055900150000 reportó:

Planeación Distrital y atendiendo el requerimiento "...de solicitud de Certificado de Nomenclatura...", el predio asociada al Número Predial "R055900150000" es la siguiente:

| Número Predial Nacional        | Número Predial | Nomenclatura Anterior | Nomenclatura Actual | Observación                     |
|--------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|
| 760010100140200170015000000015 | R056900150000  | CL 74 # 26A 1 - 20    | CL 75B # 26A 1 - 20 | Cambio de nomenclatura mediante |

- En lo que tiene que ver con la nomenclatura del número predial alfanumérico R038900140000 reportó,

| Número Predial Nacional        | Número Predial | Dirección Anterior       | Nomenclatura Actual | Observación                                              |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|
| 760010100140601870014000000014 | R038900140000  | DG 26P 4 #<br>TV 80 - 88 | KR 26P 4 # 80 - 88  | Cambio de nomenclatura mediante Resolución 300 del 2017. |

Frente a lo informado y con el objeto de identificar plenamente el bien objeto del proceso en audiencia del 22 de febrero de 2023 el Juzgado nuevamente resolvió:

*“Ordena librar comunicación a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** y a la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** con el fin de que dichas entidades certifiquen:*

*- **A qué folio de matrícula inmobiliaria** corresponde el bien inmueble ubicado en la **Carrera 26P 4 # 80-88** de la actual nomenclatura de Santiago de Cali y que aparece con el número de predial R038900140000.*

*- **A qué folio de matrícula inmobiliaria** corresponde el bien inmueble ubicado en la **Calle 75B # 26A 1-20** de la actual nomenclatura de Santiago de Cali. Dicho predio tenía como nomenclatura anterior la Calle 74 # 26A 1-20 y que aparece con el número de predial R056900150000.”* (Negrilla fuera de texto original)

Dando respuesta a lo anterior el 31 de marzo de 2023 la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** comunicó lo siguiente:

En consulta índice de propietario, en plataforma circulo Cali 370-\_\_\_\_, con los datos aportados, el sistema genero la siguiente información:

| Dato aportado         | Matricula inmobiliaria determinada |
|-----------------------|------------------------------------|
| Carrera 26P 4 #80-88  | 370-292119                         |
| Calle 75B #26 A 1-120 | Ninguna                            |

El folio de matricula inmobiliaria 370-292119, registra las siguientes direcciones:

- 1. Lote 2 MZ.25 etapa I Urb.Marroquin B/Alirio Mora Beltran.
- 2. Calle 74 26 A-120
- 3. Carrera 26P 4 #80-88 (dirección planeación municipal)

Ahora bien, revisada la información aportada y al realizar estudio juicioso de las respuestas se encontró que una falta de claridad en las nomenclaturas que se pasa describir:

Inicialmente, La Oficina de Notariado y Registro comunicó que la matrícula inmobiliaria 370-292119, contaba con la dirección: Lote 2 Mz. 25 ETAPA 1 URB MARROQUIN B/ALIRIO MORA BELTRAN, que mutó a Calle 74 26A-120 y que finalmente se actualizó a **Carrera 26 P 4 # 80-88** según información de la DIRECCION PLANEACION MUNICIPAL.

Por su parte la DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN controvierte lo anterior al informar que la nomenclatura **Carrera 26 P 4 # 80-88** antes correspondía a la dirección DG 26P 4 # TV 80-88 y no a la Calle 74 26A 1-20, como erróneamente fue informado por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Igualmente, la DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN pone de presente que la nomenclatura **Calle 74 26A 1-20** se actualizó a **Calle 75B 26A 1-20** y no a **Carrera 26 P 4 # 80-88** como lo informó la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Así las cosas, con el fin de clarificar si las direcciones *Carrera 26P 4 # 80-88* y *Calle 74 26A 1-20* corresponden a predios distintos y no a una mutación o actualización de las direcciones, esta agencia judicial viene adelantando las gestiones correspondientes, con el fin de determinar si la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, al momento de actualizar su información en la base de datos se incurrió o no en una imprecisión, ello si en cuenta se tiene que al realizar la anotación precisaron que la información fue dada por la Dirección de planeación. A saber,



Entre tanto, de la respuesta dada por la Dirección de Planeación se desprende que la información por ellos registrada es diferente a la que reposa en la Oficina de Instrumentos públicos, en consecuencia, es menester que se aclare dicha situación previo a tomar una decisión dentro del presente proceso de pertenencia, en aras de tomar una decisión ajustada a la realidad física y jurídica del predio objeto de disputa.

Con base en lo anterior, en primero lugar, se requerirá a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI** para que informe a este Despacho por qué la información dada por la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** no coincide con la que reposa en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-292119. De igual manera, nuevamente se les solicitará que se examine el folio de matrícula No. 370- 104504, que corresponde al folio del predio de mayor extensión, de donde fue segregado la aludida matrícula 370-292119, a fin se que certifiquen si los predios con nomenclaturas **Calle 75B 26A 1-20** y **Carrera 26 P 4 # 80-88** ambos de esta ciudad, corresponden o no a dos predios distintos.

En segundo lugar, el Despacho conminará a la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** de Santiago de Cali y **OFICINA**

**DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**, para que de ser necesario y en un término perentorio procedan a realizar las gestiones respectivas con el fin de corregir y actualizar la información registrada respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-292119 y las nomenclaturas DG 26P 4 # TV 80-88 que se actualizó en **Carrera 26 P 4 # 80-88** y **Calle 74 26A 1-20** que mutó en **Calle 75B 26A 1-20**.

Finamente, en tercer lugar, ordenará al Perito Carlos Alberto Trujillo Narvaez con el fin de que en un término perentorio de diez (10) días hábiles, siguientes a la notificación que se le haga del presente auto, complementen el dictamen pericial a fin de que determine: i) Si existe o no materialmente el inmueble ubicado en la **Calle 75B # 26A 1-20** de la actual nomenclatura de Santiago de Cali V., en caso afirmativo, deberá expresar sus linderos, especificaciones y demás aspectos que permiten identificarlo y el nombre de las personas que lo habitan; ii) Informe al Despacho si efectuado el escrutinio de la documentación que milita en el expediente (Certificados de tradición, copias de las facturas de pago de impuestos y escrituras públicas) y la información enviada por la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** de la **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**, a que se debe la incongruencia en la nomenclatura que actualmente registra el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-292119, frente a la modificación que ha sido inscrito en el respectivo folio; iii) Finalmente, verificado lo anterior señalará si se trata o no de dos predios distintos, en caso afirmativo, especificará el número de la matrícula del inmueble restante.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Cali **RESUELVE**:

**PRIMERO: REANUDAR** el presente proceso, por la razón indicada en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: AGREGAR** los escritos allegados por la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**, como la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** dando respuesta al requerimiento ordenado en las audiencias del 15 de noviembre de 2022 y el 22 de febrero de 2023.

**SEGUNDO: REQUERIR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**, para que informe a este Despacho por qué la información dada por la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** no coincide con la que reposa en el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-292119, de conformidad con la parte motiva de este proveído. De igual manera, nuevamente se le solicita que se examine el folio de matrícula No. 370- 104504, que corresponde al folio del predio de mayor extensión, de donde fue segregado

la aludida matrícula 370-292119, a fin se que certifiquen si los predios con nomenclaturas **Calle 75B 26A 1-20** y **Carrera 26 P 4 # 80-88** ambos de esta ciudad, corresponden o no a dos predios distintos.

**TERCERO: CONMINAR** a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**, como a la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**, para que, en caso de ser necesario procedan a realizar las gestiones respectivas con el fin de corregir y actualizar la información registrada respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 370-292119 y las nomenclaturas DG 26P 4 # TV 80-88 que se actualizó en **Carrera 26 P 4 # 80-88** y **Calle 74 26A 1-20** que mutó en **Calle 75B 26A 1-20**, y rendir el informe a este Despacho de las resultas.

Remítase la presente providencia a las reseñadas entidades para que acaten la orden judicial aquí dispuesta, Adjúntesele copia de las comunicaciones que han sido allegada al expediente, por parte de ambas dependencias. Las entidades anteriormente mencionadas deberán dar cumplimiento a lo ordenado en este auto conforme a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

*“Artículo 11. Comunicaciones, oficios y despachos. Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso.*

*Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial.”*

Así mismo, de ser necesario, la entidad de destino comprobará la autenticidad de esta decisión a partir del código de verificación que se encuentra situado en la parte inferior del presente documento.

La parte interesada deberá gestionar la materialización de la decisión sobre la medida cautelar, enviando copia de este auto a las distintas autoridades relacionadas. Lo anterior sin necesidad de la emisión de oficio que reproduzca esta orden judicial.

**CUARTO:** Ordenar al Perito Carlos Alberto Trujillo Narvaez con el fin de que en un término perentorio de diez (10) días hábiles, siguientes a la notificación que se le haga del presente auto, complementen el dictamen pericial a fin de que determine: i) Si existe o no materialmente el inmueble ubicado en la **Calle 75B # 26A 1-20** de la actual nomenclatura de Santiago de Cali V., en caso afirmativo, deberá expresar sus linderos, especificaciones y demás aspectos que permiten

identificado y el nombre de las personas que lo habitan; ii) Informe al Despacho si efectuado el escrutinio de la documentación que milita en el expediente (Certificados de tradición, copias de las facturas de pago de impuestos y escrituras públicas) y la información enviada por la **SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** de la **ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI**, a que se debe la incongruencia en la nomenclatura que actualmente registra el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-292119, frente a la modificación que ha sido inscrito en el respectivo folio; iii) Finalmente, verificado lo anterior señalará si se trata o no de dos predios distintos, en caso afirmativo, especificará el número de la matrícula del inmueble restante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

(Firmado Electrónicamente)

**JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ**  
**JUEZ**

05

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
EN ESTADO NO. 065 DE HOY 19 DE ABRIL DE 2023 SE NOTIFICA A LAS PARTES EL AUTO ANTERIOR.  
ANA MARIA RODRIGUEZ ROJAS  
La secretaria

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez

Juez

Juzgado Municipal

Civil 005

Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4e073b313fb378c0de3f6ad640725e1e4a8bab18ccd77fc091b9b21574837ab2**

Documento generado en 17/04/2023 03:33:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>