

Cali, Mayo 9 del 2022

Señora Juez

PRIMERA DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI

E. S. D.

REF: PROCESO RAD. 76 001 3110 001 2016 00293 00

Sucesión CAUSANTE. SRA ODILE PAUCAR DE ZAPATA

Solicitud: RECURSO DE REPOSICIÓN A SU AUTO #999 del 3 de Mayo del 2022 publicado por estado el día 5 de Mayo del 2022.-

AMPARO PINEDA JARAMILLO., mayor de edad y vecina de Cali, con C.C.#38.980.681 de Cali, y T.P.#26013 del C.S.J. acudo ante su Despacho Señoría para presentar RECURSO DE REPOSICION a su Auto #999 del 3 de Mayo del 2022 y publicado por estado el 5 de Mayo del 2022.-

Hechos: El doctor JUAN JOSE SANTA FIGUEROA, apoderado judicial de los herederos ADRIANA PAUCAR, CARLOS ALBERTO ZAPATA PAUCA Y MARTHA CECILIA ZAPATA PAUCAR, allega escrito en que hace un breve recuento de los hechos que rodean la verdadera conformación del bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 370-35602, siendo informados por la Oficina de Instrumentos Públicos de Santiago, mediante nota devolutiva del 18 de enero del 2022, la imposibilidad del registro del trabajo de partición y su correspondiente sentencia aprobatoria, por las siguientes razones” Para proceder a efectuar un correcto registro y evitar confusión, se hace necesario verificar y aclarar en cuanto al área y linderos correctos del predio objeto de adjudicación, esto en razón a que no se ha tenido en cuenta que mediante escritura 2773 del 13-11-1980 Notaría 7 de Cali, se efectuó una venta parcial de un área de 39.50 M2 que se deben descontar del área de 212.52 M2 y es el área restante del predio con sus linderos lo que se debe adjudicar en la presente sucesión, no sobre la totalidad de los 212.52 M2 artículo 30 Decreto 960 de 1970- Ley 1579 de 2012” por lo que solicita se requiera a la Partidora designada doctora AMPARO PINEDA JARAMILLO, a fin de que proceda a aclarar el área y linderos correctos del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-35602, que fuera objeto de adjudicación y para tal efecto se tenga consideración de la venta parcial contenida en la escritura Pública No. 2773 de fecha 13 de Noviembre de 1.980 de la Notaría Séptima del Circulo de Santiago de Cali.”

PRIMERO.-Al respecto de esta primera parte quiero manifestar a su Señoría, que la Escritura 2773 de fecha 13 de Noviembre de 1.980, contiene es los linderos generales actualizados sobre el área de 212.50 según plano de levantamiento del predio a escala 1.500 el cual fue presentado a fin de poder realizar la venta de los 39.50 MTS 2 vendidos al Municipio con los cuales acompañaron a esta escritura con los linderos especiales del área de 39.50 MTS.2 vendidos.

Pero en ninguna parte de la Escritura no se menciona cuanta àrea queda del inmueble, restandole la parte vendida 39.50Mts.2, ni mucho menos los linderos definitivos que quedan restandole los linderos especiales propios de los 39.50 Mts. Vendidos.

Ademàs el Despacho me ordena hacer la aclaraciòn requerida en orden a acatar lo dispuesto por la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Santiago de Cali y asì hacer posible la inscripciòn de la Sentencia, correcciòn que deberà hacer dentro del tèrmino de 10 dìa.

Al respecto manifiesto a su Señoría que esta aclaraciòn y definiciòn de linderos es laborar de la Oficina de Catastro de Cali, ya que el Procedimiento para la correcciòn actualizaciones y rectificaciones de àrea y linderos de bienes inmuebles “Desde 1970 cuando se expidiò el Decreto 1250, hasta la expediciòn de la Ley 1579 de 2012. Estatuto de Registro de Instrumentos pùblicos existe la interrelaciòn Registro y Catastro a fin de que en cada unidad particular de dominio exista precisiòn y exactitud en la determinaciòn y descripciòn de la propiedad inmobiliaria por su àrea y linderos. Sin embargo la pràctica demostrò que son muchos casos de inconsistencias contradicciones e imprecisiones que vienen causando no solo traumatismos sino que generan inseguridad jurìdica a la hora de vender o de hacer un estudio de títulos de un predio. Esto fue lo que motivò a la Superintendencia de Notariado y Registro al Instituto Geogràfico Agustìn Codazzi, a unificar criterios y acordar nuevos procedimientos para la correcciòn o aclaraciòn, actualizaciòn, rectificaciòn de linderos y àrea, modificaciòn física de inclusiòn de àrea de bienes inmuebles. Dicho acuerdo fue recogido mediante la Resoluciòn 1732 de 2018, e instrucciòn administrativa numero 13 del 09 de Mayo de 2018 donde se establecieron varios procedimientos a saber:

PRIMERO CORRECCIONES POR ESCRITURA PUBLICA.

Unica y exclusivamente se podrà corregir y aclarar mediante escritura pública inconsistencias de digitaciòn mecanogràficas, ortogràficas y las puramente aritméticas que afecten los linderos y el àrea del predio. Siempre y cuando esto no lleve a cambios, en el objeto del contrato toda vez que existen títulos de propiedad que fueron ya registrados con títulos antecedentes y que reposan en los archivos de las Oficinas de Registro de Instrumentos Pùblicos Esta pràctica viene aplicàndose hasta la fecha siguiendo los lineamientos del Estatuto Notarial. Decreto 960 de 1970 y reglamentario 2148 de 1983.

SEGUNDO.- ACTUALIZACION DE LINDEROS Y RECTIFICACION DE AREA POR IMPRECISA DETERMINACION.-

El directamente interesado en actualizar los linderos de su predio o rectificar el àrea, debe solicitar directamente a la autoridad catastral competente, por una sola vez quien luego de un estudio tècnico determinarà y actualizarà los linderos y rectificarà el àrea del terreno si hubiere lugar. Dicho estudio concluye con la expediciòn del acto administrativo sujeto a registro que contiene los requisitos establecidos en el artículo 7 de la Resoluciòn conjunta 1732 de 2018.-

TERCERO : RECTIFICACION DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES.

El propietario interesado podrá presentar a la autoridad catastral el levantamiento topográfico y descripción técnica de los linderos y precisión del área. La autoridad catastral revisará y verificará los planos y documentos presentados por el propietario y hará los ajustes a que hubiera lugar poniendo a su consideración y también de los propietarios colindantes. Si existe acuerdo, se suscribirá un acta de colindancia que servirá de base para que la autoridad catastral expida el correspondiente acto administrativo y lo remita en un término de 30 días a la oficina de registro de instrumentos públicos competente.-

Si existe controversia respecto a la determinación de linderos y área, entre propietario o propietarios y propietarios colindantes, se debe acudir a la justicia ordinaria para dirimir la controversia mediante un proceso de deslinde y amojonamiento. Martha Isabel Acevedo Prada.” Nov.16 2018 BLOG/COMENTARIOS.

Por lo anteriormente expuesto Señora Juez, se me hace imposible hacer las correcciones señaladas en su Auto #999, en el tiempo señalado por su Despacho, hasta tanto la Oficina de Catastro emita el acto Administrativo respectivo de actualización de linderos actuales del inmueble y o rectificar el área actual del citado inmueble.-

De su Señoría atentamente,

AMPARO PINEDA JARAMILLO

C.C.#38.980.681 DE CALI

CELULAR 3172133347

CORREO ELECTRONICO apjaram@hotmail.com