

AVISO DE COMUNICACION
EXPEDIENTE No. 3702021AA-76

POR DESCONOCIMIENTO DEL LUGAR DE RESIDENCIA, LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 68 SS DE LA LEY 1437 DE 2011, COMUNICA A: **DAVID EMILIO REALPE CHARRIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.063.598 **HERNAN VASQUEZ MONTES DE OCA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 2.406.993 y A TODO EL QUE SE CREA CON DERECHO, comunicarle que de conformidad con el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012 y Art. 43 de la Ley 1437 de 2011, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, a través del Auto No. 89 del 29/08/2022, ordenó Proceder al cierre y archivo de la Actuación Administrativa No. 3702021AA-76 y en consecuencia desbloquear los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-612689** y No. **370-612688**, por los motivos expuestos en el presente Auto, el cual se anexa para su conocimiento y fines pertinentes. **COMUNIQUESE Y CUMPLASE**. Dado en Santiago de Cali, a los Veintinueve (29) días del mes de Agosto de 2022. Firmado Doctor FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA — Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali y LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS, Coordinador Área Jurídica.

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 Cinco (05) días del mes de Septiembre del año dos mil Veintidós (2022).

Secretario Ad Hoc



AUTO DE CIERRE No. 89
29/08/2022

EXPEDIENTE: 3702021AA-76

“Por medio del cual se ordena el cierre y consecuente archivo de la actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-612689** y No. **370-612688**”

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 ajustara a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

ANTECEDENTES:

1. Mediante Derecho de Petición radicado bajo el No. 3702021ER03388 del 27/05/2021, presentado por el abogado HERNAN BARRIO VEGA, en calidad de apoderado general de la Señora NATALIA VASQUEZ OCAMPO, con el que solicita lo siguiente: *“iniciar actuación administrativa para llevar a cabo la cancelación de las anotaciones No. 11 de cada uno de los folios de matrícula No. 370-612689 y No. 370-612688, correspondiente al registro del oficio 2448 del 18/06/2018, emitido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, especificación 0490 “demanda en proceso verbal de responsabilidad Civil Extracontractual de: Realpe Charria David Emilio, A: Vásquez Ocampo Natalia, en razón a que la Señora Natalia Vásquez Ocampo, no era para la fecha del registro, ni es en la actualidad, titular inscrita del derecho de dominio de dichos inmuebles, por lo tanto las anotaciones se produjeron en violación de las normas que rigen el registro de la propiedad del inmueble, conforme a los hechos (...)”*

2. Estudiadas las anotaciones que contiene los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-612689** y No. **370-612688** y revisados los documentos que reposan en el archivo se encontró lo siguiente:

Matrícula inmobiliaria No. **370-612689**, Corresponde al Apartamento No. 202, y la No. **370-612688**, al Apartamento 201, ubicados en la Carrera 24F Oeste No. 3-99 del Edificio Vásquez M., Propiedad horizontal, con un total de 11 anotaciones, se encuentran registrados los mismos actos así:

En la anotación No. 1 del 14/05/1999, mediante Escritura Publica No. 216 del 02/02/1999 de la Notaria Primera del Círculo de Cali, con la cual se constituye el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Vásquez M., a nombre de: HERNAN VASQUEZ MONTES DE OCA, LILIA VASQUEZ DE QUINTANA y FRANCISCO HUMBERTO VASQUEZ MONTES DE OCA.



En la anotación No. 4 del 19/02/2002, se registró la Escritura Pública No. 216 del 02/02/2002 de la Notaria Primera del Círculo de Cali, por la cual se adjudica en liquidación de la Sociedad, De: HERNAN VASQUEZ MONTES DE OCA, LILIA VASQUEZ DE QUINTANA y FRANCISCO HUMBERTO VASQUEZ MONTES DE OCA, A: HERNAN VASQUEZ MONTES DE OCA, los inmuebles descritos y alinderados.

En la anotación No. 10 del 02/01/2012, se registró la Escritura Pública No. 4596 del 20/12/2011 de la Notaria Octava del Círculo de Cali, con la cual se constituye Fideicomiso Civil, DE: HERNAN VASQUEZ MONTES DE OCA, A: NATALIA VASQUEZ OCAMPO.

En la anotación No. 11 del 12/07/2018, con turno de radicación No. 2018-66097, se registró el oficio No. 2448 del 18/06/2018, proferido por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad de Cali, con el que comunican que mediante Auto del 28 de Mayo del 2018, dictado en el proceso de la referencia, ordenó inscribir la demanda de Responsabilidad Civil Extracontractual, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y No. 370-612688, DE: DAVID EMILIO REALPE CHARRIA, contra NATALIA VASQUEZ OCAMPO.

Al realizar el estudio jurídico encontramos que el abogado calificador, registró la demanda antes citada, sin tener en cuenta que la demandada, NO ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre los inmuebles.

El artículo 591 del Código General del Proceso establece: "*ARTÍCULO 591. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. Para la inscripción de la demanda remitirá comunicación a la autoridad competente de llevar el registro haciéndole saber quiénes son las partes en el proceso, el objeto de este, el nombre, nomenclatura, situación de dichos bienes y el folio de matrícula o datos del registro si aquella no existiere. **El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado***". *Subrayas fuera de texto.*

El Art. 121 de la Constitución Política de Colombia señala: "Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la Ley".

Por lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante Auto No. 36 del 08/06/2021, dio inicio a la actuación administrativa No. 3702021AA-76, con el fin de establecer la real situación jurídica de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y No. 370-612688.

En desarrollo de la actuación administrativa, mediante Oficio No. 3702021EE03721 del 08/06/2021 y reiterado con el No. 3702021EE05559 del 13/08/2021, dirigidos al Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad de Cali, se solicita la cancelación de la demanda de Responsabilidad Civil Extracontractual, ordenada mediante Oficio No. 2448 del 18/06/2018, en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y No. 370-612688, DE: DAVID EMILIO REALPE CHARRIA, contra NATALIA VASQUEZ OCAMPO.

Con turno de radicación No. 2022-55841, fue registrado el Oficio No. 498 del 02/06/2022, proferido por el Juzgado 12 Civil del Circuito de Cali, con el cual comunica la cancelación de la demanda, en proceso verbal de responsabilidad Civil Extracontractual, inscrito en la anotación No. 12 del 29/06/2022, en los folios de matrícula No. 370-612688 y No. 370-612689, con el código de naturaleza jurídica No. 0841 CANCELACION DE PROVIDENCIA JUDICIAL DE INSCRIPCION DE DEMANDA, Oficio 2448 del 18 de Junio de 2018, quedando así cancelada la anotación No. 11 del 12/07/2018, que pesaba sobre los inmuebles, antes citados.

Que en virtud a la orden de cancelación impartida por el Juzgado Doce Civil del Circuito de Cali, con la cual se levanta la medida cautelar que pesaba sobre el inmueble objeto de la Actuación Administrativa, se ordenará dar por terminada, de conformidad con las razones expuestas en el presente Auto.

El artículo 43 de la Ley 1437 de 2011 dispone: "**ARTÍCULO 43. ACTOS DEFINITIVOS.** Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación".

Por lo anteriormente expuesto y en virtud que la anotación No. 11 de los folios de matrícula inmobiliaria No. **370-612689 y 37-612688**", se encuentran canceladas, es necesario dar por terminada la presente actuación administrativa, toda vez que carece de objeto jurídico.

De conformidad con las disposiciones anteriores, esta Oficina

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Proceder al cierre y archivo de la Actuación Administrativa No. 3702021AA-76, dando por terminada y en consecuencia desbloquear los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **370-612688 y 370-612689**", por los motivos expuestos en este auto, conforme lo establece el artículo 43 de la Ley 1437 de 2011.

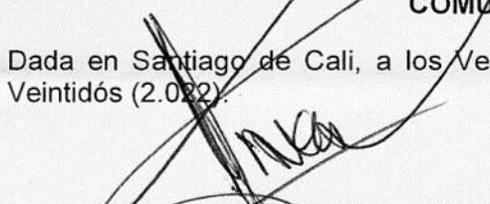
ARTICULO 2º: Comunicar a: HERNAN BARRIOS VEGA, en calidad de apoderado de la Señora NATALIA VASQUEZ OCAMPO, DAVID EMILIO REALPE CHARRIA y al JUZGADO DOCE CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, adjuntando copia del presente Auto, para su conocimiento y fines pertinentes.

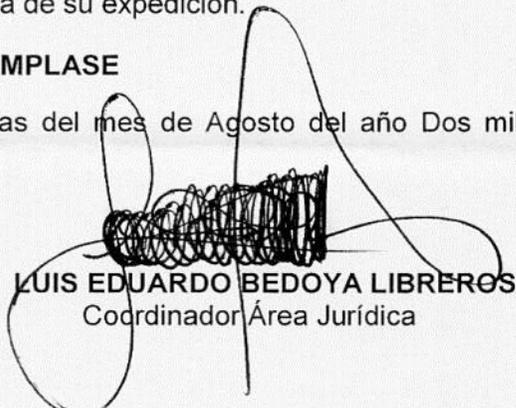
ARTICULO 3º: Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

ARTICULO CUARTO: Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los Veintinueve (29) días del mes de Agosto del año Dos mil Veintidós (2.022).


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali


LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: FRL 

