

**AUTO No. 213**  
**04/08/2023**  
**EXPEDIENTE No. 3702023AA-202**

“Por medio del cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-407824**”.

El Registrador de Instrumentos Públicos de Cali, en ejercicio de las facultades legales y en especial las conferidas por el Art. 49 y 59 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:**

*“Mediante solicitud de correcciones presentada por la señora SARA EVA RAMIREZ DORRONSORO, mediante corrección C5504, de fecha 05 de Junio de 2023, favor corregir excluyendo el embargo de la anotación 12 ya que la entidad demanda no es la propietaria”.*

Estudiadas las anotaciones que contiene el folio de matrícula inmobiliaria No **370-407824**, revisados los documentos que reposan en el archivo se encontró lo siguiente:

En el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-407824**, corresponde a un predio urbano Calle 17 No. 39-24 LOTE Y EDIFICACION BARRIO CRISTOBAL COLON, con 12 anotaciones, en lo que nos corresponde se toma como base las siguientes anotaciones:

En la anotación No. 8 de fecha 26-04-2021. Radicación: 2021-32797, se registró Auto 1781 del 28-09-2020 El Juzgado Tercero de Ejecución Civil de Cali. De Adjudicación en remate sobre derechos de cuota. DE: Brenda Lida Ramírez Dorronsoro. A: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA.

En la anotación No. 9 de fecha 26-04-2021. Radicación: 2021-32799, se registró Auto 2171 del 13-11-2020 El Juzgado Tercero de Ejecución Civil de Cali. Aclaración al Auto 1781 del 28-09-2020, en el sentido de que la aprobación Ordenada a favor de la Sociedad

GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE & CIA LTDA, correspondiente únicamente a derecho del 50%. Que le correspondía a la Demandada Brenda Lida Ramírez. DE: Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali. A: GRLPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA.

En la anotación No. 10 de fecha 26-04-2021. Radicación: 2021-32792, se registró Auto 2820 del 02-12-2020 Oficina de Apoyo para los Juzgados de Cali. Aclaración del numeral 1 del al Auto 1522 del 27 de agosto de 2020, en el sentido de que lo adjudicado corresponde al 50% de los derechos que le correspondían a la Demanda Brenda Lida Ramírez Dorronsoro. A: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA. 50%.

En la anotación No. 11 de fecha 15-02-2023. Radicación: 2023-12622, se registró mediante escritura Pública 0159 del 07-02-2023 Notaria Trece de Cali. Compraventa Derechos de Cuota 50%. DE: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA. A: RAMIREZ DORRONSORO SARA EVA.

En la anotación No. 12 de fecha 22-02-2023. Radicación: 2023-14886, se registró Of.cio 2473 del 15-12-2022 Oficina de Ejecución de los Juzgados de Cali. Embargo Ejecutivo con acción Personal sobre derecho de cuota. DE: OCAMPO YUSTY DOLLY A: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA.

El derecho registral se encarga de regular la inscripción de los actos de constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, traslación, etc., del dominio u ctro 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.

El artículo 59 del mismo estatuto, establece el procedimiento para corregir los errores er que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción del registro.

El Artículo 49 Ley 1579 de 2012 ordena: "El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ordenación, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

El Artículo 20 Ley 1579 de 2012, dispone: "INSCRIPCION: Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radiación, con indicación de la naturaleza Jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspond dc en el orden del radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución entre otros, su número distintivo, si lo tuviese, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, todo de forma breve y clara, y en caracteres de fácil lectura y perdurables".

El artículo 593 del Código General del Proceso establece:

“ARTICULO 593. EMBARGOS. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468”.

ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO. Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(...)

Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria”.

En relación al embargo ordenado por la Oficina de Ejecución de los Juzgados de Cali. Oficio 2473 del 15-12-2022. Embargo Ejecutivo con Acción Personal sobre derecho de cuota. DE: OCAMPO YUSTY DOLLY A: GRUPO CONSULTOR DE OCCIDENTE Y CIA LTDA. En la anotación 12 del folio de Matricula Inmobiliaria No. **370-407824**, se inscribió a pesar de que el demandado no figura como propietario.

Es obligación de las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, velar porque cada folio de matrícula revele la real situación jurídica. En consecuencia y 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 momento efectúen las correcciones del caso, de conformidad con lo regulado en el Art. 59 de la Ley 1579 de 2012.

Por lo anteriormente expuesto, después de realizar el análisis jurídico correspondiente y con el fin de atender la solicitud presentada, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-407824**.

En virtud de lo anterior este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-407824**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO 2º:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa a los interesados y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble. Si no fuere posible la citación personal de los interesados, ésta se surtirá mediante aviso que se publicará en la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**ARTICULO 3º:** Comunicar el contenido de este auto al Coordinador del Área Operativa, con el fin de que todo documento objeto de registro o cualquier petición sean enviados a la Coordinación Jurídica para evitar que en esta Oficina se tomen decisiones contradictorias y en el caso de solicitud de expedición de certificados, para que en ellos conste como nota complementaria, el inicio de la actuación administrativa.

**ARTICULO 4º:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

**ARTICULO 5º:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-407824**.

**ARTICULO 6º:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011).

**ARTICULO 7º:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los Cuatro (04) días del mes de Agosto del año Dos Mil Veintitrés (2023).

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

  
Luis Eduardo Bedoya Librero  
Coordinador Área Jurídica

Proyectó: Beatriz Eugenia Velasco Jiménez