

RESOLUCIÓN NO. 382
MARZO 18 DE 2024

EXPEDIENTE No. 3702023AA-261

*«Por medio de la cual se resuelve una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del Folio de Matrícula Inmobiliaria No **370-131790**»*

El Registrador Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, en ejercicio de sus facultades legales y en especial de las conferidas por los Artículos 49 y 59 de la Ley 1579 del 2012, la Ley 1437 de 2011 y,

CONSIDERANDO:

1. ANTECEDENTES:

Por turno No. C2023-7483 del 22/08/2023, Guillermo Popayán presentó una solicitud a esta Oficina de Registro, en la cual solicita la cancelación de la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790, toda vez que quedó mal registrada.

El 15/09/2023, el área de correcciones remitió dicha solicitud al área jurídica, con el fin de iniciar una actuación administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del predio inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-131790.

Por Auto No. 258 del 05/10/2023, esta Oficina de Registro decidió iniciar una actuación administrativa, con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790.

2. INTERVENCION DE TERCEROS

En el curso de la actuación administrativa, no se presentaron intervenciones de las partes, ni de terceros.

3. PRUEBAS

Para efectos de la presente actuación administrativa se tendrán como pruebas los documentos contenidos en la carpeta de antecedentes correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790.

4. NORMATIVIDAD APLICABLE

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. 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.»*

4.4. 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 correspondido 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.»*

4.5. Los artículos 593 y 597 del Código General del Proceso establecen:

*«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:*

(...)

7. 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.»

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

5.1. Estudiadas las anotaciones que contiene el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-131790, y revisados los documentos que reposan en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, encontramos lo siguiente:

-El Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-131790, corresponde a un lote, denominado las Colinas en Dagua (V), y cuenta con 5 anotaciones.

En la Anotación No. 1 del 04/06/1982, se registró la Resolución No. 1122 del 30/10/1982, proferida por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA, por la cual se efectúa una adjudicación de baldíos del INCORA a favor de Guillermo Popayán.

En la Anotación No. 3 del 19/02/1990, con Turno de Radicación No. 1990-9904, se registró el Oficio No. 178 del 16/02/1990, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por el cual se realiza un embargo ejecutivo de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO contra Guillermo Popayán.

En la Anotación No. 4 del 12/03/1990, con Turno de Radicación No. 9014490, se registró el Oficio No. 269 del 08/03/1990, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por el cual se efectúa una cancelación de embargo ejecutivo de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO contra Guillermo Popayán.

En la Anotación No. 5 del 12/03/1990, con Turno de Radicación No. 9014490, se registró el Oficio No. 269 del 08/03/1990, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por el cual se efectúa un embargo ejecutivo sobre derechos de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO contra Guillermo Popayán.

Realizado el estudio jurídico del Oficio No. 269 del 08/03/1990, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, en la carpeta de antecedentes registrales del folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790, se evidencia que el abogado calificador registró dicho documento nuevamente como un embargo, cuando en realidad solo contenía la cancelación del Oficio No. 178 del 16/02/1990.

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.

Conforme a las consideraciones antes descritas, esta Oficina de Registro procederá a dejar sin valor y efecto jurídico registral la Anotación No. 5 del 12/03/1990, del folio de

matrícula inmobiliaria No. 370-131790, oficio No. 269 del 08/03/1990, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cali, por las consideraciones antes expuestas.

De conformidad con las disposiciones anteriores esta oficina,

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Corregir el Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790, en el sentido de dejar sin valor y efecto jurídico registral la Anotación No. 5, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO 2º: Notifíquese el presente Acto Administrativo a los interesados, y a todo el que se crea con derecho sobre el inmueble, de no ser posible la notificación personal, esta se surtirá mediante aviso, en la forma prevista en los Artículos 68 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTICULO 3º: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos de Cali y el de Apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, el cual deberá interponerse dentro de los 10 días hábiles siguientes al de la notificación persona o a la desfijación de la notificación por aviso o publicación, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO 4º: En firme, desbloquéese el Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790, efectúense las correcciones y constancias pertinentes.

ARTICULO 5º: Archivar copia de la presente Resolución en la carpeta de antecedentes registrales correspondiente al Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-131790.

ARTÍCULO 6º: La presente Resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Dada en Santiago de Cali, a los Dieciocho (18) días del mes de Marzo del año Dos Mil Veinticuatro (2.024).

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

LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS
Coordinador Jurídico

Revisó: Tania Sanclemente
Proyectó: Daniela Arango