

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO  
CALI VALLE

RECURSO DE REPOSICIÓN  
ART. 319 - 110 C.G.P.

SIENDO LAS 8:00 A.M. FIJO EN LISTA DE TRASLADO EL ANTERIOR ESCRITO DE REPOSICIÓN PRESENTADO POR LA PARTE DEMANDADA, EL CUAL QUEDARÁ A DISPOSICIÓN DE LA CONTRAPARTE POR EL TÉRMINO DE TRES (3) DÍAS PARA QUE LO DESCORRA.

TRASLADO No. 5	FECHA 9 - febrero - 2022
----------------	--------------------------

CORREN TÉRMINOS  
10 - 11 y 14 de febrero 2022



SANDRA CAROLINA MARTINEZ ALVAREZ  
SECRETARIA

Rad. 76001310301220180010400. Recurso de reposición, subsidiario de apelación contra Auto 6 de agosto de 2021.

Hernan Barrios Vega - HBV Legal Consulting SAS <hernan.barrios@hbvlegal.com>

Mié 11/08/2021 11:54 AM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: torresnotificacionesjudiciales <torresnotificacionesjudiciales@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (4 MB)

Rad. 76001310301220180010400. Recurso de reposición contra Auto 6 de agosto de 2021..pdf; Rad. 2018-00104-00. Anexos Recurso de Reposición y subsidio Apelación.pdf;

Doctora

CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO  
JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO  
[j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

Copia a: CAROLINA PAZMIÑO TORRES.  
[torresnotificacionesjudiciales@gmail.com](mailto:torresnotificacionesjudiciales@gmail.com)

RADICACIÓN: 76001310301220180010400.

DEMANDANTE: DAVID REALPE-CHARRIA, CAROLINA PAZMIÑO TORRES E HIJOS.

DEMANDADA: NATALIA VASQUEZ OCAMPO.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

HERNÁN BARRIOS VEGA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 16.698.030, abogado portador de la tarjeta profesional 48.598 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 31.898.344, domiciliada en los Estados Unidos de Norte América, dentro del proceso en referencia, por medio del presente correo adjunto memorial mediante el cual interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN y subsidiario el de APELACIÓN contra el auto de fecha 30 de junio de 2021, notificado por estado No. 68 del 6 de agosto de 2021.

ANEXOS

1. Recurso de reposición en subsidio de apelación.
2. Correo electrónico mediante el cual se remitió la solicitud de levantamiento de medidas cautelares, de fecha 28 de abril de 2021, en formato PDF.
3. Escrito de solicitud de levantamiento de medidas cautelares, enviado el 28 de abril de 2021.
4. Auto No. 36 del ocho (8) de Junio del 2021 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, mediante No. 3702021AA-76.

Cordialmente,

HERNAN BARRIOS VEGA  
CC. 16.698.030  
T.P. 48.598 del C.S.J

Hernán Barrios Vega  
Socio  
HBV LEGAL CONSULTING SAS  
Carrera 100 # 16 - 321  
Oficina 607 - Edificio Jardín Central Business Center  
Cali, Valle  
Colombia  
Teléfono Oficina +57 2 3799677 / 78  
Móvil (57) 3155569664  
E - Mail: [hernan.barrios@hbvlegal.com](mailto:hernan.barrios@hbvlegal.com)

Santiago de Cali, 11 de agosto de 2021.

Doctora

**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO**  
**JUZGADO DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO**  
[j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**RADICACIÓN:** 76001310301220180010400.

**DEMANDANTE:** DAVID REALPE CHARRIA, CAROLINA PAZMIÑO TORRES E HIJOS.

**DEMANDADA:** NATALIA VASQUEZ OCAMPO.

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN.

**HERNÁN BARRIOS VEGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 16.698.030, abogado portador de la tarjeta profesional 48.598 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la señora **NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 31.898.344, domiciliada en los Estados Unidos de Norte América, dentro del proceso en referencia, por medio del presente escrito me dirijo a usted con el fin de interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** y subsidiario el de **APELACIÓN** contra el auto de fecha 30 de junio de 2021, notificado por estado No. 68 del 6 de agosto del año actual, en los siguientes términos:

**I. OBJETO DEL RECURSO:**

Solicito respetuosamente a su despacho reponer para **REVOCAR** el auto de fecha 30 de junio de 2021, notificado por estado No. 68 del 6 de agosto de 2021, por medio del cual su señoría ordena la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y 370-612688 y la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual ordena que se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En subsidio de lo anterior, interpongo recurso de apelación.

**II. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:**

Ruego a su despacho acceder a mi petición teniendo en cuenta para ello los siguientes fundamentos:

I. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, profirió el Auto No. 36 del 8 de junio del 2021, dentro del expediente No. 3702021AA-76 en virtud del cual se inició actuación administrativa respecto de los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y 370-612688, en el cual resolvió:

***“ARTÍCULO 1º:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble 370-612689 y 370-612688, conforme a la parte motiva de este proveído.*

*(...)*

***ARTÍCULO 3º:** Oficiar al Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad de Cali, con el fin de solicitar la cancelación del embargo e informar el inicio de la presente Actuación Administrativa.*

*(...)*

***ARTÍCULO 6º:** Disponer el bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-*

612688.

(...)

**ARTÍCULO 8º:** *Este auto rige a partir de la fecha de su expedición."*

II. Teniendo en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, habría oficiado a su Despacho para la correspondiente cancelación de las medidas cautelares decretadas sobre los inmuebles No. 370-612689 y 370-612688, no era procedente que el Despacho profiera un auto posterior al auto emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, decretando otra medida cautelar como lo es la inscripción de la sentencia, cuando lo resuelto por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es que se proceda con la cancelación de la medida cautelar, el bloqueo de los folios No. 370-612689 y 370-612688 y el inicio de la actuación administrativa para que se defina la real situación jurídica de estos inmuebles.

III. Los inmuebles No. 370-612689 y 370-612688 no son de propiedad de la señora **NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO**, situación que ha sido puesta en conocimiento de su Despacho mediante memorial radicado el día 28 de abril del 2021, en el cual solicité el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-612689 y 370-612688, por los motivos que se exponen en dicho escrito y que procederé a reiterar a continuación.

IV. Se encuentra pendiente resolver por parte del Despacho la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda, radicada el día 28 de abril del 2021 y hasta tanto el Despacho resuelva dicha solicitud, no es procedente decretar nuevas medidas cautelares, máxime cuando el argumento principal para acceder a la cancelación de la medida de inscripción de la demanda es el hecho que los inmuebles No. 370-612689 y 370-612688 no son de propiedad de la señora **NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO**, como paso a explicar:

4.1. Tal como constaba en la anotación número 010 de cada uno de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688, aportados por la parte demandante en la subsanación de la demanda, ambos inmuebles se encontraban y actualmente se encuentra una limitación al dominio consistente en un **fideicomiso civil**, construido mediante escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali, por lo tanto, para la fecha de inscripción de la medida cautelar, la señora Natalia Vásquez Ocampo **NO ERA**, y **NO ES** actualmente propietaria titular del derecho de dominio de los apartamentos 201 y 202 identificados con los folios de matrícula mencionados.

4.2. La señora Natalia Vásquez Ocampo tiene la calidad de **beneficiaria del fideicomiso civil**, construido mediante escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali, sin embargo, no tiene la calidad de propietaria de los referidos inmuebles y por lo tanto las medidas cautelares deben decretarse en cabeza de quien figure como propietario inscrito.

4.3. Para que los inmuebles que se encuentran en propiedad fiduciaria pasen a ser de propiedad de la beneficiaria, en este caso la señora Natalia Vásquez Ocampo, debe efectuarse la restitución a su favor, acto que se lleva a cabo mediante escritura pública de restitución, **sin embargo, a la fecha los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688 NO se han restituido a la señora Natalia Vásquez Ocampo.**

4.4. El artículo 794 del Código Civil, dispone:

**"Artículo 794 Propiedad Fiduciaria.** *Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición.*

*La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso.*

*Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria.*

*La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución."*

4.5. El beneficiario o fideicomisario, que es aquella persona nombrada por el constituyente, y que tiene una expectativa de derecho sobre los bienes fideicomitados, los cuales pasarán a su propiedad una vez sea verificada la condición por parte del fiduciario y sea efectuada la restitución.

4.6. Por lo tanto, en virtud del artículo 820 del Código Civil, la señora Natalia Vásquez, no tiene el derecho real de dominio sobre los bienes del fideicomiso pues no se ha llevado a cabo la restitución de los bienes a su favor, por lo que hasta que dicho acto se lleve a cabo, **la señora Vásquez Ocampo, únicamente tiene una expectativa de adquirirlos jurídicamente así sea poseedora o tenedora de estos.**

"Artículo 820. El fideicomisario, mientras pende la condición, **no tiene derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de adquirirlo**". (Subrayas y negrillas propias)

4.7. El artículo 1.677 del Código Civil, establece que: (...) **No son embargables:**

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)

8. **La propiedad de los objetos que el deudor posee fiduciariamente.**" Subrayas y negrillas propias)

4.8. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 2004-00110 de 2008 ha indicado que el acreedor tiene la facultad legal de perseguir los bienes del patrimonio de su deudor tal como lo dispone el artículo 2488 del Código Civil, el cual establece que serán perseguidos todos los bienes del deudor bien sea muebles o inmuebles, presentes o futuros, salvo los no embargables contenidos en el artículo 1677 del Código Civil, siendo así, limita la persecución y reconoce la inembargabilidad de los bienes en propiedad fiduciaria.

4.9. Por lo anterior, al no ser la señora **NATALIA VASQUEZ OCAMPO**, titular del derecho real de dominio sobre los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688, la señora Juez deberá levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda, revocar la medida de inscripción de la sentencia decretada mediante el auto objeto de este recurso y abstenerse de decretar nuevas medidas, por cuanto las anotaciones número 010 de cada uno de los certificados de libertad, dan cuenta que ambos inmuebles se encuentran en un **fideicomiso civil** construido mediante escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali, respecto del cual a la fecha no se ha efectuado la restitución a favor de la beneficiaria.

4.10. De otra parte, la escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali, es objeto de un proceso de simulación instaurado por la señora **NATALIA VASQUEZ**

**OCAMPO**, que actualmente se encuentra en segunda instancia ante el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali, radicación 76001310301320190017800.

### III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es procedente el presente recurso de reposición y subsidio de apelación, en virtud de los Artículos 318, 319, 320, 321, 322, 323 del Código General del Proceso.

### IV. ANEXOS

1. Correo electrónico mediante el cual se remitió la solicitud de levantamiento de medidas cautelares, de fecha 28 de abril de 2021, en formato PDF.
2. Escrito de solicitud de levantamiento de medidas cautelares, enviado el 28 de abril de 2021.
3. Auto No. 36 del ocho (8) de Junio del 2021 proferido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, expediente No. 3702021AA-76.

### IV. NOTIFICACIONES

La señora **NATALIA VASQUEZ OCAMPO**, reside en Estados Unidos de Norte América 1525 SweetGum, Keller Texas, código postal 76248. Dado que la demandante de encuentra domiciliada fuera de Colombia, se solicita sea notificada en la dirección electrónica [ncaicedo82@gmail.com](mailto:ncaicedo82@gmail.com)

El suscrito **HERNAN BARRIOS VEGA**, recibiré notificaciones en la Carrera 100 # 16 – 321, oficina 607, Ed. Jardín Central Business Center, en Santiago de Cali, Colombia. Correo electrónico: [hernan.barrios@hbvlegal.com](mailto:hernan.barrios@hbvlegal.com) Teléfono 3799677 / 78 de la ciudad de Cali.

Atentamente,



**HERNAN BARRIOS VEGA**  
CC. 16.698.030  
T.P. 48.598 del C.S.J  
Apoderado Judicial  
**NATALIA VASQUEZ OCAMPO**

**margarita.prada@hbvlegal.com**

---

**De:** Hernán Barrios Vega - HBV Legal Consulting SAS <hernan.barrios@hbvlegal.com>  
**Enviado el:** miércoles, 28 de abril de 2021 2:25 p.m.  
**Para:** j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co  
**CC:** torresnotificacionesjudiciales@gmail.com; Margarita Maria Prada Castellanos  
**Asunto:** Rad. 2018-00104-00.SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.  
**Datos adjuntos:** PÓDER GENERAL DE NATALIA VÁSQUEZ A HERNAN BARRIOS.pdf; CLT APTO 201. 29-03-2021..pdf; CLT APTO 202. 29-03-2021..pdf; 2018-00104-00. SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES JUZ 12 CC..pdf

Doctora

**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO**  
**JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.**

[j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**Copia a: Carolina Pazmiño Torres.**

[torresnotificacionesjudiciales@gmail.com](mailto:torresnotificacionesjudiciales@gmail.com)

**RADICACIÓN:** 2018-00104-00.  
**DEMANDANTE:** DAVID REALPE CHARRIA, CAROLINA PAZMIÑO TORRES E HIJOS.  
**DEMANDADA:** NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO.  
**ASUNTO:** SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.

**HERNÁN BARRIOS VEGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 16.698.030, abogado portador de la tarjeta profesional 48.598 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado general de la parte demandada **NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 31.898.344, domiciliada en los Estados Unidos de Norte América, conforme al poder especial que se aporta, por medio del presente correo, adjunto memorial mediante el cual solicito el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por los motivos expuestos en el escrito anexo.

#### **ANEXOS**

1. Solicitud de levantamiento de medidas cautelares.
2. Certificado de libertad y tradición del folio de inmobiliaria 370-612689, fecha de expedición 29 de marzo de 2021.
3. Certificado de libertad y tradición del folio de inmobiliaria y 370-612688 fecha de expedición 29 de marzo de 2021.

4. Escritura Pública No. 009-2021 de fecha 15 de marzo de 2021, correspondiente al Poder general de Natalia Vásquez Ocampo al Dr. Hernán Barrios Vega, otorgada ante el Consulado General de Colombia en Houston.

Cordialmente,

**HERNAN BARRIOS VEGA**

**C.C. 16.698.030**

**T.P. 48.598 del C.S.J.**

Hernán Barrios Vega

Socio

HBV LEGAL CONSULTING SAS

Carrera 100 # 16 - 321

Oficina 607 - Edificio Jardín Central Business Center

Cali, Valle

Colombia

Teléfono Oficina +57 2 3799677 / 78

Móvil (57) 3155569664

E - Mail: [hernan.barrios@hbvlegal.com](mailto:hernan.barrios@hbvlegal.com)



**margarita.prada@hbvlegal.com**

---

**De:** Hernan Barrios Vega - HBV Legal Consulting SAS <hernan.barrios@hbvlegal.com>  
**Enviado el:** miércoles, 28 de abril de 2021 2:27 p.m.  
**Para:** Margarita Maria Prada Castellanos  
**Asunto:** FW: Respuesta automática: Rad. 2018-00104-00.SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.

FYI

Hernán Barrios Vega  
Socio  
HBV LEGAL CONSULTING SAS  
Carrera 100 # 16 - 321  
Oficina 607 - Edificio Jardín Central Business Center  
Cali, Valle  
Colombia  
Teléfono Oficina +57 2 3799677 / 78  
Móvil (57) 3155569664  
E – Mail: [hernan.barrios@hbvlegal.com](mailto:hernan.barrios@hbvlegal.com)



---

**De:** Juzgado 12 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j12ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
**Fecha:** miércoles, 28 de abril de 2021, 14:25  
**Para:** Hernan Barrios Vega - HBV Legal Consulting SAS <hernan.barrios@hbvlegal.com>  
**Asunto:** Respuesta automática: Rad. 2018-00104-00.SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.

**ACUSO DE RECIBIDO,**

Señor usuario se recuerda que el horario de atención es de 7:00 a 12:00 AM, y de 1 a 4:00 PM, por lo tanto, los escritos que lleguen después de las 4:01 PM, serán recibidos con fecha del día siguiente.

Atte. Secretaria.

**Correo Electronico:** [j12ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12ccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Sitio Web:** [https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-012-civil-del-circuito-de-cali/47?p\\_p.id=56.INSTANCE 6WroLSIKmafj&p\\_p.lifecycle=0&p\\_p.state=normal&p\\_p.mode=view&p\\_p.col.id=column-2&p\\_p.col.pos=1&p\\_p.col.count=2](https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-012-civil-del-circuito-de-cali/47?p_p.id=56.INSTANCE%206WroLSIKmafj&p_p.lifecycle=0&p_p.state=normal&p_p.mode=view&p_p.col.id=column-2&p_p.col.pos=1&p_p.col.count=2)

**AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:** Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Santiago de Cali, 28 de abril del 2021.

Doctora  
**CLAUDIA CECILIA NARVAEZ CAICEDO**  
**JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.**  
[j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j12cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

**RADICACIÓN:** 2018-00104-00.  
**DEMANDANTE:** DAVID REALPE CHARRIA, CAROLINA PAZMIÑO TORRES E HIJOS.  
**DEMANDADA:** NATALIA VASQUEZ OCAMPO.  
**ASUNTO:** SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.

**HERNÁN BARRIOS VEGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 16.698.030, abogado portador de la tarjeta profesional 48.598 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado general de la parte demandada **NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 31.898.344, domiciliada en los Estados Unidos de Norte América, conforme al poder especial que se aporta, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a usted para solicitar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada y registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por los motivos de carácter jurídico que paso a exponer:

#### ANTECEDENTES

1. La demandada **NATALIA VÁSQUEZ OCAMPO**, estuvo representada en el proceso declarativo verbal a través de curadora ad litem.
2. Mediante Auto de fecha 28 de mayo de 2018, notificado por estado No. 91 del 31 de mayo de 2018, se decretó medida cautelar de inscripción de la demanda sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688, que, según el auto, eran "de propiedad de la parte demandada".
3. El despacho expidió el oficio No. 2448 del 18 de junio de 2018, el cual fue registrado el 12 de julio de 2018, en las anotaciones número 011 de los folios de matrícula inmobiliaria 370-612688 y 370-612689.

4. El día 5 de noviembre de 2019, notificada por estado el 7 de noviembre de 2019, la señora Juez profirió sentencia de primera instancia número 267, mediante la cual declara a la señora Natalia Vasquez Ocampo civil y extracontractualmente responsable por los perjuicios materiales y morales ocasionados a los demandantes, con ocasión de los daños causados en el apartamento 302 ubicado en la Calle 24F No. 3 Oeste-99 de Cali, de propiedad de los demandantes.

5. Ahora bien, tal como constaba en la anotación número 010 de cada uno de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688, aportados por la parte demandante en la subsanación de la demanda, ambos inmuebles se encontraban y actualmente se encuentran en un **fideicomiso civil**, construido mediante escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali, por lo tanto, para la fecha de inscripción de la medida cautelar, la señora Natalia Vasquez Ocampo NO ERA, y NO ES actualmente propietaria titular del derecho de dominio de los apartamentos 201 y 202 identificados con los folios de matrícula mencionados.

6. La señora Natalia Vasquez Ocampo tiene la calidad de beneficiaria del fideicomiso civil, construido mediante escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali, sin embargo, no tiene la calidad de propietaria de los referidos inmuebles.

7. Para que los inmuebles que se encuentran en propiedad fiduciaria, pasen a ser de propiedad de la beneficiaria, en este caso la señora Natalia Vasquez Ocampo, debe efectuarse la restitución a su favor, acto que se lleva a cabo mediante escritura pública de restitución, sin embargo, a la fecha los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688 no se han restituido y son de propiedad del fiduciario.

8. El artículo 794 del Código Civil, dispone:

*“Artículo 794 Propiedad Fiduciaria. Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición.*

*La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso.*

*Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria.*

*La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución.”*

9. El beneficiario o fideicomisario, que es aquella persona nombrada por el constituyente, y que tiene una expectativa de derecho sobre los bienes fideicomitados, los cuales pasarán a su propiedad una vez sea verificada la condición por parte del fiduciario.

10. Por lo tanto, en virtud del artículo 820 del Código Civil, la señora Natalia Vasquez, no tiene derecho alguno sobre los bienes del fideicomiso pues no se ha llevado a cabo la restitución de los bienes a su favor, por lo que hasta que dicho acto se lleve a cabo, la señora Vasquez Ocampo, únicamente tiene una expectativa de adquirirlos.

*“Artículo 820. El fideicomisario, mientras pende la condición, no tiene derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de adquirirlo”.* (Subrayas y negrillas propias)

11. El artículo 1.677 del Código Civil, establece que: (...) No son embargables:

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. (...)
6. (...)
7. (...)

8. La propiedad de los objetos que el deudor posee fiduciariamente.” Subrayas y negrillas propias)

12. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 2004-00110 de 2008 ha indicado que el acreedor tiene la facultad legal de perseguir los bienes del patrimonio de su deudor tal como lo dispone el artículo 2488 del Código Civil, el cual establece que serán perseguidos todos los bienes del deudor bien sea muebles o inmuebles, presentes o futuros, salvo los no embargables contenidos en el artículo 1677 del Código Civil, siendo así, limita la persecución y reconoce la inembargabilidad de los bienes en propiedad fiduciaria.

13. Por lo anterior, al no ser la señora **NATALIA VASQUEZ OCAMPO**, titular del derecho real de dominio sobre los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria 370-612689 y 370-612688, se solicita a la señora Juez levantar la medida cautelar de inscripción de la demanda, ya que al momento de decretarla no se tuvo en cuenta las anotaciones número 010 de cada uno de los certificados de libertad, que dan cuenta que ambos inmuebles se encontraban en un **fideicomiso civil** construido mediante escritura pública 4.596 del 20 de diciembre del 2.011 de la Notaría 8 de Cali.

**SOLICITUD**

Solicito respetuosamente desertar el levantamiento de la medida cautelar de inscripción de la demanda registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-612689 y 370-612688 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y oficiar a la mencionada oficina de registro, con la finalidad que proceda a cancelar las anotaciones número 011 de cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria.

**ANEXOS**

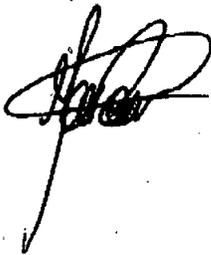
1. Certificado de libertad y tradición del folio de inmobiliaria 370-612689, fecha de expedición 29 de marzo de 2021.
2. Certificado de libertad y tradición del folio de inmobiliaria y 370-612688 fecha de expedición 29 de marzo de 2021.
3. Escritura Pública No. 009-2021 de fecha 15 de marzo de 2021, correspondiente al Poder general de Natalia Vasquez Ocampo al Dr. Hernan Barrios Vega, otorgada ante el Consulado General de Colombia en Houston.

**NOTIFICACIONES**

La señora **NATALIA VASQUEZ OCAMPO**, reside en Estados Unidos de Norte América 1525 SweetGum, Keller Texas, código postal 76248. Dado que la demandante de encuentra domiciliada fuera de Colombia, se solicita sea notificada por intermedio del suscrito apoderado en la dirección electrónica [hernan.barrios@hbvlegal.com](mailto:hernan.barrios@hbvlegal.com)

El suscrito **HERNAN BARRIOS VEGA**, recibiré notificaciones en la Carrera 100 # 16 – 321, oficina 607, Ed. Jardín Central Business Center, en Santiago de Cali, Colombia. Correo electrónico: [hernan.barrios@hbvlegal.com](mailto:hernan.barrios@hbvlegal.com) Teléfono 3799677 / 78 de la ciudad de Cali.

Cordialmente,



**HERNAN BARRIOS VEGA**  
C.C. 16.698.030  
T.P. 48.598 del C.S.J.





**AUTO No. 36**

**08/06/2021**

**EXPEDIENTE No. 3702021AA-76**

Por medio del cual se inicia una 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 virtud de lo anterior este Despacho,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Iniciar Actuación Administrativa, tendiente a establecer la real situación jurídica del inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **370-612689** y No. **370-612688**, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

**ARTICULO 2º:** Notificar personalmente el inicio de esta actuación administrativa A: Abogado HERNAN BARRIO VEGA, en calidad de apoderado general de la Señora NATALIA VASQUEZ OCAMPO, HERNAN VASQUEZ MONTES DE OCA y al Señor DAVID EMILIO REALPE CHARRIA.

**ARTICULO 3º:** Oficiar al Juzgado Doce Civil del Circuito de Oralidad de Cali, con el fin de solicitar la cancelación del embargo e informar el inicio de la presente Actuación Administrativa.

**ARTICULO 4º:** 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 5º:** Formar el expediente correspondiente debidamente foliado (Artículo 36 Ley 1437 de 2011)

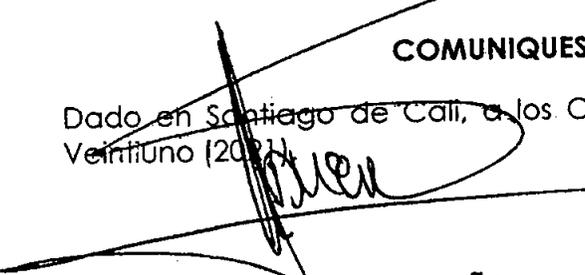
**ARTICULO 6º:** Disponer del bloqueo del folio de matrícula inmobiliaria No. **370-612689** y No. **370-612688**.

**ARTICULO 7º:** Contra este auto no procede recurso alguno de la vía gubernativa. (Artículo 75 Ley 1437 de 2011)

**OCTAVO:** Este auto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

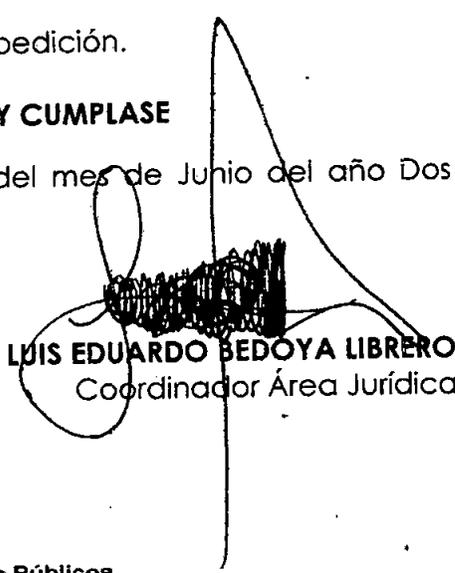
Dado en Santiago de Cali, a los Ocho (08) día del mes de Junio del año Dos Mil Veintiuno (2021).

  
**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**

Registrador Principal

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

Proyectó: FIRL 

  
**LUIS EDUARDO BEDOYA LIBREROS**  
Coordinador Área Jurídica

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
de Cali – Departamento del Valle del Cauca

Dirección: Carrera 56 No. 11-A-20

Teléfono: (2) 3301572

E-mail: ofregiscali@supernotariado.gov.co