

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia Q., tres de diciembre de dos mil veinte

Rad. 2011-00358

En atención a la nota devolutiva allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, se ordena remitir oficio haciendo las siguientes aclaraciones:

1.- Que la medida de embargo fue comunicada mediante oficio No. 3237 del 11 de noviembre de 2011, según consta en la anotación No. 19 del 11-11-200, Radicado 2011-280-6-20260 visible en el certificado de tradición, la cual fue aclarada mediante oficio 3422 del 1 de diciembre de 2011, en el sentido de manifestar que la medida recae únicamente sobre el derecho o cuota del demandado, tal como se observa en la anotación No. 20 del 02-12-2011 Radicación 2011-280-6-21707.

2.- En lo concerniente al segundo punto, se debe aclarar que el área plasmada en el acta de remate se hizo con fundamento en lo indicado en el área del certificado de tradición del bien objeto de la almoneda, particularmente a lo que consta en la escritura pública No. 13 del 06-06-95 de la Notaría 4 de Armenia, donde se observa una extensión superficial de 4 hectáreas 550.

En este punto es menester indicarle a la Oficina de Registro que la cabida superficial de 4 hectáreas 9559 M², es el área como nació a la vida jurídica, relacionados en la escritura No. 1066 de 29-04-85 de la Notaría Tercera de Armenia, datos que se extraen del certificado de tradición, documento que sirve de pábulo para poder hacer el registro.

En ese entendido según lo indicado en la Resolución Conjunta No SNR 5204, IGAC 479, lo establecido en dicha directriz “no limita la libre comercialización de los bienes inmuebles, por cuanto es viable ejercer la facultad de disposición sobre los mismos, con base en los datos de cabida y linderos que los identifican y que reposen en los títulos antecedentes que les dieron origen jurídico; siempre y cuando esta información no varíe respecto de lo consignado en los títulos antecedentes, ya que de identificarse alguna variación, el propietario, deberá acudir a los procedimientos aquí establecidos, con el fin de no afectar derechos de terceros y de contar con la certeza requerida entre la información física y jurídica”

En adición a lo anterior, se debe indicar que, en el desarrollo del proceso, el despacho detectó diferencias en cuanto al área del inmueble, por lo que ordenó la práctica de un dictamen pericial para efectos de determinar el área real, lo cual arrojó un área de 34683.02, dictamen que se puso en conocimiento de las partes y no fue objeto de reparo.

Ante lo anterior, el despacho se atiene al área indicado en el certificado de tradición, no obstante, se pone de presente que según levantamiento topográfico la cabida real es otra, circunstancia que fue de pleno conocimiento de los ejecutantes, en cuyo caso, de no poderse hacer el respectivo registro, es su deber adelantar las gestiones administrativas ante las autoridades competentes.

3.- Por último, póngase en conocimiento de la parte demandante lo indicado en los numerales 3, 4 y 5 de la nota devolutiva, donde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos pone de presente que falta el pago de unos emolumentos con ocasión de las ordenes impartidas en este asunto, y procédase a su pago para hacer efectivo el registro de las ordenes impartidas.

De otro lado, téngase en cuenta que el secuestre allegó la prueba de la entrega del inmueble objeto de garantía a la parte rematante, por lo que se ordena la entrega de los dineros hasta el monto fijado por concepto de honorarios definitivos con el producido de su gestión si existieren en el proceso; de lo contrario se recuerda que dichos honorarios son a cargo de la parte demandada para que inicie las gestiones que a bien tenga.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**MARIA ANDREA ARANGO ECHEVERRI
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**f24cb772f05304ea120689b4188cf65be437e9b39f4d9b9b56c41342a0f1
3503**

Documento generado en 03/12/2020 05:36:23 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**