COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Puerto López-Meta, Septiembre 13 de 2023

DEPENDENCIA 505730000
Fecha 13/09/2023 11:28:34 a. m
Folios 1 Anexos 2
2342023EE00711
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Origen DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ DESPACHO
Destino JUZGADO 1 PROMISCUO MUNICIPAL
Asunto COMUNICACION A TERCEROS INICIO DE

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DEL
Calle 5 # 6-76 Piso 3 Barrio Centro
Puerto López - Meta
Email: j02prctoplopez@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF: Comunicación a terceros del inicio de una Actuación Administrativa según AUTO del 12/09/2023 con expediente N° 2023-234-AA-002

COMUNICACIÓN N° 008

En aplicación de lo dispuesto en el artículos 37 del C.P.A.C.A. (Ley 1437 de 2011; por medio de la presente comunicación; se informa la existencia de la actuación administrativa adelantada con el expediente 2023-234-AA-002 , la cual se originó la cual se originó de oficio, y se inicia mediante AUTO del 12/09/2023.

La actuación administrativa referida se adelanta con el fin de establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 234-978, que identifica el predio urbano ubicado en la "CALLE 6ª # 20-150"; de esta municipalidad, inmueble registrado en este círculo registral.

Lo anterior, con el objeto de que se constituyan en parte en la presente actuación y ejerza los derechos que la ley les concede en defensa de sus intereses, dentro del proceso ejecutivo expediente 5057331189002-2017-00215 de Bancolombia S.A. NIT. 8909039388 contra Comercializadora de Materiales los Primos S.A.S NIT. 900285364-3, Rodolfo Urquijo Ruiz CC. 17388465 y Leonardo Tovar CC. 80168459.

Respetuosamente,

DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ
Registrador Seccional II. PP.

Transcribe: Sandra Milena Hernández -Auxiliar Administrativo
Revisó y Aprobó: Dirney Yolima Velásquez A. – Registrador Seccional

AUTO DEL 12-09-2023

APERTURA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA 2023-234-AA-002

Por el cual se inicia una actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 234-978

LA REGISTRADORA SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PUERTO LÓPEZ

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Artículo 22 del Decreto 2723 de 2014, la Ley 1579 de 2012 y la Ley 1437 de 2011

CONSIDERANDO QUE:

A. SOLICITUD

1. El 04 de septiembre de 2023, desde el correo electrónico csjprmpuertolopez@cendoj.ramajudicial.gov.co el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López remitió a esta ORIP el oficio 0149 del 17 de agosto de 2023, al que se le asignó radicado 2342023ER00464 del 04 de septiembre de 2023.

El oficio 149 del 17 de agosto de 2023 se expide dentro del proceso ejecutivo singular de mínima cuantía radicado N° 50573408900120210007600 que promueve Altalcol Norventas S.A.S (NIT 860050956-1) en contra de Centro Ferretero del Llano S.A.S, (NIT. 900279618-4) y Rodolfo Urquijo Ruiz (17388465) y su contenido es el siguiente:

> "Comedidamente me permito comunicarle que dentro del asunto de la referencia, mediante auto de fecha once (11) de enero de 2023, se dispuso requerirle a fin de que informe y/o aclare la anotación N° 12 del bien inmueble identificado **con folio de matrícula inmobiliaria N° 234-978, en el sentido que existe un embargo con antelación al ordenado dentro del presente proceso y aun así se tomó nota."**

B. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 234-978

1. Tiene como fecha de apertura el 29 de noviembre de 1978 y su estado actual es activo.

2. Dirección: LOTE URBANO antes LA RIVIERA hoy CALLE 6ª N° 20-150.

3. Anotación 7. Escritura pública 8450 del 06 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Villavicencio. Venta de Carlos Arturo Laguna Benavides CC. 19114782 en favor de Rodolfo Urquijo Ruiz CC. 17388465.

4. Anotación 8. Escritura pública pública 8450 del 06 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Segunda del círculo de Villavicencio. Hipoteca Abierta de Rodolfo Urquijo Ruiz CC. 17388465 en favor de Bancolombia S.A. NIT: 8909039388.

5. Anotación 11. Escritura pública 264 del 02 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Primera del círculo de Villavicencio. Cancela la Hipoteca a favor de Bancolombia S.A.

6. Anotación 12. Oficio 210 del 16 de febrero de 2018 expedido por el Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto López. Embargo dentro del proceso ejecutivo 20505733189002-2017-00215 promovido por Bancolombia S.A. NIT 890903938-8 contra Comercializadora de materiales los primos S.A.S NIT. 900285364-3, Rodolfo Urquijo Ruiz CC. 17388465 y Leonardo Tovar CC. 80168459.

7. Anotación 13. Oficio 0065 del 09 de julio de 2021 expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López dentro del proceso ejecutivo Singular de Mínima Cuantía 50573408900120210007600 promovido por ALTACOL NORVENTAS S.A.S NIT. 860050956-1 en contra de centro Ferretero del Llano S.A.S: NIT. 900279618-4 y Rodolfo Urquijo Ruiz CC. 17388465.

C. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

Esta Oficina encuentra mérito suficiente para adelantar y decidir el asunto de la referencia mediante una actuación administrativa porque el folio de matrícula inmobiliaria, en este momento, no refleja su real situación jurídica, como lo exige el artículo 49 de la Ley 1579 de 2012.

Como quiera que registrado el embargo ejecutivo de la anotación 12, posteriormente se radicó con destino a registro el oficio 0065 del 09 de julio de 2021 expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López en el que se ordenaba el embargo ejecutivo singular de mínima cuantía del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 234-978.

Esto quiere decir que se debía dar aplicación al artículo 593 del Código General del proceso en el sentido de devolver sin realizar el registro del oficio 0065 del 09 de julio de 2021 expedido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López por improcedente por cuanto ya existía registrado un embargo con antelación y el nuevo no era concurrente.

La solicitud de aclaración que el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López se subsanaría con la cancelación de la anotación N° 13 del embargo ejecutivo con acción personal y el envío de la comunicación al citado Juzgado; pero la realidad es otra. Por cuanto se superó la etapa de inscripción, creando la anotación 13 en el folio para un embargo de proceso ejecutivo con garantía personal.

En el entendido de que no se puede ejecutar la potestad entregada al Registrador de Instrumentos Públicos para el levantamiento de oficio de medidas cautelares porque, de conformidad con el numeral 1 del artículo 593 del Código General del Proceso, esta solo aplica cuando se inscribió una medida cautelar en un folio donde el demandado no es titular de derecho de dominio inscrito. En el caso concreto, el embargo inscrito como anotación 13 es directamente ordenado en contra del propietario inscrito.

Así las cosas, para hacer la corrección solicitada es necesario el inicio de actuación administrativa que autorizan los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro) para que se habilite al Registrador a hacer el saneamiento a que haya lugar, con una decisión de fondo y motivada, que respete los derechos de contradicción y defensa que tienen los usuarios a través de su vinculación a esta.

Como hay terceros determinados que pueden ser afectados con la decisión que de llegare a tomar, se les comunicará el presente auto; para la salvaguarda de derechos de terceros indeterminados y de los determinados que no se puedan ubicar, se ordenará la publicación de este auto de apertura en la página web de la entidad.

Para terminar, el folio de matrícula inmobiliaria 234-978 continuará bloqueado bajo turno de corrección N° 2023-234-3-149 mientras se decida de fondo la actuación administrativa que por este auto inicia, pero a petición expresa de las partes o interesados, se ordenará, directamente por secretaría, la expedición de certificados de libertad y tradición con la anotación: "el folio no refleja su real situación jurídica en la actualidad porque está sujeto a una actuación administrativa" de conformidad con el parágrafo del artículo 67 de la ley 1579 de 2012.

En mérito de lo expuesto este Despacho.

RESUELVE:

ARTÌCULO PRIMERO: Iniciar actuación administrativa tendiente a establecer la real situación jurídica del folio de matrícula inmobiliaria 234-978 por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto. Formese el expediente respectivo según lo establecido en el Art. 36 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEGUNDO: Durante la actuación administrativa, y hasta antes de proferir decisión de fondo, se ordena allegar, aportar, pedir y practicar, de oficio o a petición del interesado, sin requisitos especiales, las pruebas necesarias para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido de la presente providencia, conforme lo indica el artículo 37 de la ley 1437 de 2011 a:

a) ALTACOL NORVENTAS S.A.S NIT. 860050956-1 la cual se entenderá surtida con la publicación del auto de apertura en la página web www.supernotariado.gov.co.

b) Centro Ferretero del Llano S.A.S NIT. 900279618-4 la cual se entenderá surtida con la publicación del auto de apertura en la página web www.supernotariado.gov.co.

c) Rodolfo Urquijo Ruiz CC. 17.388.465 en la calle 6ª # 20-150 municipio de Puerto López y en caso negativo se entenderá surtida con la publicación del auto de apertura en la página web www.supernotariado.gov.co.

d) Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Puerto López, dentro del Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía Radicado N° 50573-40-89-001-2021-00076-00. csjprmpuertolopez@cendoj.ramajudicial.gov.co. En caso de recibir respuesta negativa o de no recibir respuesta, se aplicará el artículo 60 de la Ley 1579 de 2012 en lo referente a las facultades del Registrador de Instrumentos Públicos para el saneamiento de realidades jurídicas inmobiliarias.

e) Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto López, dentro del radicado expediente 5057331189002-2017-00215 (j02prctoplopez@cendoj.ramajudicial.gov.co).

ARTÍCULO CUARTO: Publicar el presente auto, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en la página web www.supernotariado.gov.co, con la finalidad de que cumpla los fines de publicidad para los interesados de los que se desconozca medio eficaz de comunicación y para comunicar el inicio de la actuación administrativa a los terceros que puedan estar interesados.

ARTÍCULO QUINTO Ordenar el bloqueo preventivo del folio de matrícula inmobiliaria 234-978 hasta que se restablezca su real situación jurídica.

ARTÍCULO SEXTO: Ordenar por secretaría, de conformidad con el parágrafo del artículo 67 de la ley 1579 de 2012, y en caso de que medie petición expresa y radicada ante esta Oficina, la expedición de certificados de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria 234-978 con la anotación: "el folio no refleja su real situación jurídica en la actualidad porque está sujeto a una actuación administrativa".

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente Auto rige a partir de la fecha de su expedición y contra este no procede recurso alguno en sede gubernativa.

Dado en Puerto López, a los Doce días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ
Registradora Seccional

Transcribe: Sandra Milena Hernández -Auxiliar Administrativo
Revisó y Aprobó: Dirney Yolima Velásquez A. – Registrador Seccional